



**2016. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2016. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Äriniimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2016 – 31. detsember 2016
Aruandeperiood	1. jaanuar 2016 – 30. september 2016
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	23
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	28
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	32
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	32
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	32
LISA 15. Kohtuvaidlused	33
LISA 16. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu	34
Kinnitused ja allkirjad	36



Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on Kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Ettevõtte põhi-tegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud tugitegevusi: 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, Soomes ning Rootsis.

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.

MISSION

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 2016-2020

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2016-2020

Äritegevus aastani 2020

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

Personal aastani 2020

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

Finantseesmärgid aastani 2020

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



Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2015. 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 ja Kose 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

Ukraina

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsused mõjutasid Ukraina poliitilist ja majanduslikku keskkonda jätkuvalt ka 2016. aastal. Majanduslik ebakindlus väljendus Ukraina grivna kursi jätkuvas languses võrreldes euroga. Kursi langus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga aeglustunud. Kontserni tegevus Ukrainas on viimastel aastatel olnud teadlikult konservatiivne sõlmitud lepingute osas, olles koondanud tegevuse üksnes pealinna Kiievisse ning selle ümbrusesse. 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 optimaalseks ning sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Olukord Kiievi regioonis on, arvestades taustsüsteemi, stabiliseerunud ning ettevõtjad on muutunud keskkonnaga hakanud kohanema. Kontserni 2016. aasta 9 kuu tegevusmahud on jäänud eelmise aasta sama perioodiga võrreldavale tasemele.

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

Soome

Võrreldes 2015. 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

Võrreldes 2015. aastaga, kui oluline rõhk oli ettevalmistaval tegevusel, on 2016. aastal Kontserni tegevus Rootsis liikunud lisaks ka ehitusfaasi, mille raames täidetakse hetkel kahte peatöövõtulepingut. Edaspidi keskendutakse nii organisatsiooni jätkuvalle arendamisele kui ka aktiivsele müügitööle uute lepingute sõlmimiseks.

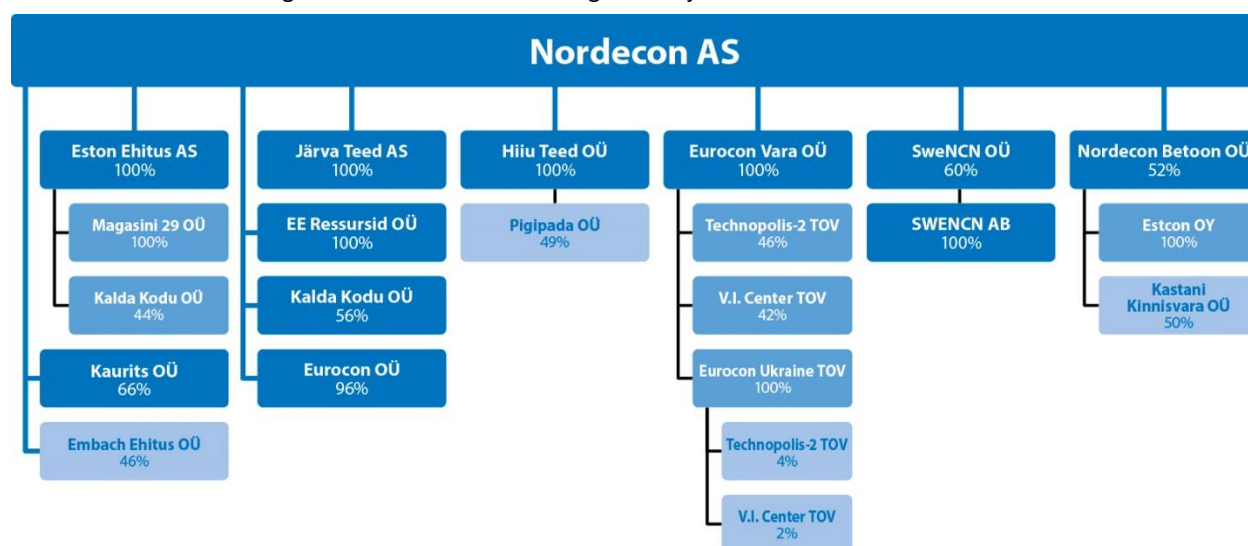
Läti ja Leedu

Võrreldes 2015. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Lätis ja Leedus muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Lätis ühtegi pooleliolevat ehituslepingut ega kohapeal registreeritud tütarettevõtet. Kontsernil ei ole hetkel Leedus ühtegi pooleliolevat ehituslepingut. Leedus registreeritud tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB tegevus on peatatud.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.09.2016 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



*Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, Infra Ehitus OÜ, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9, Eurocon Bud TOV, Instar Property Ukraine TOV, Nordecon Statyba UAB ning sidusettevõtte Unigate OÜ, kus ei toimu hetkel olulises mahus majandustegevust. Kolm esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud endiste ärinimede kaitseks. Samuti ei kajastu struktuuris Kontserni finantsinvesteeringud (osalus alla 20%).

Tütaretevõtte müük

2016. aasta mais müüs Nordecon Betoon OÜ (Kontserni osalus 52%) 100%lise osalusega tütaretevõtte OÜ Mapri Projekt. OÜ-l Mapri Projekt puudus majandustegevus.



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2016. aasta 9 kuuga oli 8 591 tuhat eurot (9 kuud 2015: 6 301 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 6,4% (9 kuud 2015: 5,5%). Järjest tihedamaks muutuvates konkurentsitingimustes on Kontsern suutnud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga brutokasumlikkust kasvatada. Kasum on teenitud peamiselt hooneteehituse segmendis, kus brutokasumlikkus kasvas 5,4%-lt 8,2%-le. Rahule ei saa jätkuvalt jääda aga rajatiste segmendi tulemusega, mille brutokasumlikkus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt vähenenud, moodustades 3,6% (9 kuud 2015: 8,9%). Põhjuseks eelkõige talviste oma jõududega teostatavate tööde (nt suuremahulised pinnasetööd jms) puudumine turul ning III kvartali väiksem brutokasumlikkus võrreldes 2015. aasta sama perioodiga. Kontserni juhtkonna hinnangul on tulenevalt turuolukorrast, kus nn europrojektid alles algamas ning teedeehituses konkurents äärmiselt tihe, rajatiste segmendi kasumlikkus jäämas käesoleval aastal tervikuna väiksemaks võrreldes eelmise aastaga.

Kontserni juhtkond teadvustab jätkuvalt pikaajaliste lepingute sõlmimisel sisendhindade kasvuga kaasnevaid riske ning jätkab lepingute hankimisel valitud kurssi, mille kohaselt on võimalusel lepingu oodatav kasumlikkus tähtsam müügitulu kasvatamisest.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2016. aasta 9 kuuga 4 629 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on kulud kasvanud (9 kuud 2015: 3 418 tuhat eurot). Kulude suurenemine on tingitud peamiselt Kontserni tegevuse laienemisest Rootsi ning seoses Kontserni kasumlikkuse suurenemisega moodustatud suurematest tulemustasu reservidest võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,8% (9 kuud 2015: 3,3%), mis on jätkuvalt alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Ärikasumit mõjutas aruandeperioodil muude nõuete allahindlus summas 409 tuhat eurot (vt Lisa 12), mille põhjuseks lõplikult jõustunud kohtuotsus vaidluses Teede REV-2 AS-iga Koidula piiripunkti ehitustööde teostamise üle 2010. aastal, kus tollane seltsingupartner lõpetas omapoolsete kohustuste kandmise ning Kontsern oli sunnitud lepingu täitmise tagama üksinda. Kuigi juunis lõppenud kohtuvaidlus oli Kontsernile sisuliselt edukas, jäi osa esitatud nõuetest siiski rahuldamata. Kontserni ärikasumiks kujunes 2016. aasta 9 kuuga 3 292 tuhat eurot (9 kuud 2015: 2 815 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 4 723 tuhat eurot (9 kuud 2015: 4 187 tuhat eurot).

Aruandeperioodil kajastas Kontsern euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest kursikahjumeid väiksemas suurusjärgus, kui eelmise aasta võrreldaval perioodil. Ligikaudu 10% suurune Ukraina grivna odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutatavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist. Finantskulude koosseisus kajastatud kursikahjumiteks kujunes 251 tuhat eurot (9 kuud 2015: 375 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 239 tuhande euro võrra (9 kuud 2015: 389 tuhat eurot) ja kursikahjumi netomõju Kontserni netovarale oli 12 tuhat eurot (9 kuud 2015: kasum 14 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes tulenevalt eelnevast 3 315 tuhat eurot (9 kuud 2015: 2 317 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 2 437 tuhat eurot (9 kuud 2015: 2 482 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2016. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas -1 348 tuhat eurot (9 kuud 2015: -3 682 tuhat eurot). Olu- korras, kus laekumised ostjatelt ületasid maksed tarnijatele, viis rahavoo negatiivseks tasutud käibemaks ja töö- jõumaksed. Jätkuvalt mõjutab rahavoogusid ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Rahavoogu vähendavad ka ehi- tusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog 2016. aasta 9 kuuga oli 86 tuhat eurot (9 kuud 2015: -91 tuhat eurot). Rahavoogu mõjutasid eelkõige põhivara investeeringud summas 170 tuhat eurot (9 kuud 2015: 414 tuhat eurot) ning saadud dividendid, mis moodustasid 153 tuhat eurot (9 kuud 2015: 108 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2016. aasta 9 kuuga oli 2 224 tuhat eurot (9 kuud 2015: 1 529 tuhat eurot). Fi- nantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ning kapitalirendimaksed. Saadud laenud moodustasid



kokku 7 166 tuhat eurot, mis koosneb võetud arenduslaenudest ja arvelduskrediidi kasutamisest (9 kuud 2015: 7 124 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 1 520 tuhat eurot. Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega (9 kuud 2015: 2 615 tuhat eurot). Investeeringud teedeehituse tehnikasse ja uude asfaltbetoonitehasesse on suurendanud kapitalirendimakseid, mis moodustasid 1 831 tuhat eurot (9 kuud 2015: 1 309 tuhat eurot). Dividende maksti 2016. aasta 9 kuuga 1 068 tuhat eurot (9 kuud 2015: 1 091 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2016 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 288 tuhat eurot (30.09.2015: 6 558 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2016	9k 2015	9k 2014	2015
Müügitulu, tuhat eurot	133 570	113 553	120 936	145 515
Müügitulu muutus	17,6%	-6,1%	-10,2%	-9,8%
Puhaskasum, tuhat eurot	3 315	2 317	3 250	174
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	2 437	2 482	2 607	179
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,08	0,08	0,08	0,01
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,5%	3,0%	3,3%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,8%	3,3%	3,4%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	4 723	4 187	5 871	5 769
EBITDA määr müügitulust	3,5%	3,7%	4,9%	4,0%
Brutokasumi määr müügitulust	6,4%	5,5%	7,3%	6,2%
Ärikasumi määr müügitulust	2,5%	2,5%	3,6%	2,7%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	2,4%	2,3%	3,5%	2,4%
Puhaskasumi määr müügitulust	2,5%	2,0%	2,7%	0,1%
Investeeritud kapitali tootlus	6,8%	5,0%	6,5%	2,1%
Omakapitali tootlus	9,0%	6,2%	9,0%	0,5%
Omakapitali osakaal	33,2%	35,9%	34,2%	40,1%
Vara tootlus	3,3%	2,3%	3,0%	0,2%
Finantsvõimendus	28,3%	33,4%	33,4%	25,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,05	1,07	1,05	1,03
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2015
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	133 846	76 261	92 455	125 698

Müügitulu muutus = $(\text{Aruandeperioodi müügitulu} / \text{Eelmise perioodi müügitulu}) - 1 * 100$

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = $\text{Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist} / \text{Kaalutud keskmine aktsiate arv}$

Üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Üldhalduskulud} / \text{Müügitulu}) * 100$

Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Viimase 4 kvartali üldhalduskulud} / \text{Viimase 4 kvartali müügitulu}) * 100$

EBITDA = $\text{Ärikasum} + \text{Kulum} + \text{Firmaväärtuse allahindlused}$

EBITDA määr müügitulust = $(\text{EBITDA} / \text{Müügitulu}) * 100$

Brutokasumi määr müügitulust = $(\text{Brutokasum} / \text{Müügitulu}) * 100$

Ärikasumi määr müügitulust = $(\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}) * 100$

Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = $(\text{Ärikasum} - \text{Põhivara müügikasum} - \text{Kinnisvara müügikasum}) / \text{Müügitulu} * 100$

Puhaskasumi määr müügitulust = $(\text{Perioodi puhaskasum} / \text{Müügitulu}) * 100$

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

Omakapitali tootlus = $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital kokku}) * 100$

Omakapitali osakaal = $(\text{Omakapital kokku} / \text{Kohustused ja omakapital kokku}) * 100$

Vara tootlus = $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine vara kokku}) * 100$

Finantsvõimendus = $((\text{Intressikandvad kohustused} - \text{Raha ja raha ekvivalendid}) / (\text{Intressikandvad kohustused} + \text{Omakapital})) * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{Käibevara kokku} / \text{Lühiajalised kohustused kokku}$



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2016. aasta 9 kuuga ligikaudu 7% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisturgude osakaal müügitulust 4%. Välisturgude osakaalu kasv tuleneb Rootsi müügitulu lisandumisest 2016. aastal. Ukraina suhteline osakaal müügitulust on stabiilne. Müügitulu osakaal Soomes koosneb betoonitööde töövõtust hoonete segmendis.

	9k 2016	9k 2015	9k 2014	2015
Eesti	93%	96%	94%	96%
Rootsi	4%	0%	0%	0%
Ukraina	2%	3%	2%	3%
Soome	1%	1%	4%	1%

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 välisturgudel ebastabiilsed ning mõjutavad tuntavalt Kontserni jooksvaid tulemusi. Välisturgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekehti. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisturgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

2016. aasta 9 kuu 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 2016. aasta 9 kuu müügitulu oli 133 570 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 113 553 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 18%. Üldist ehitusturgu mõjutav rajatiste valdkonna ehituse vähenemine avaldab mõju ka Kontserni müügitulu jaotusele. Ootuspäraselt on suurenenud hoonete segmenti müügitulud, milleni on viinud peamiselt eratellijatega sõlmitud lepingute kasv. Rajatiste müügitulu on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud ligikaudu 16%, mille põhjuseks on suuremahuliste teedehituse projektide puudumine. Eelmisel aastal oli Kontsernil pooleli kaks suurt teedehituse projekti (Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. ehitusala ja Keilas Riigimaantee nr 8 Tallinn – Paldiski km 24,9 – 29,5 Keila - Valkse lõik), mille panus müügitulusse oli oluline. Samas on Kontsern suutnud, eelkõige tänu aasta algul soetatud uuele asfaltbetoonitehasele, oluliselt suurendada asfaltbetooni müüki. 2016. aastal moodustab müügitulu asfaltbetooni müügist kokku 1 801 tuhat eurot (9 kuud 2015: 621 tuhat eurot).

2016. aasta 9 kuu müügitulu oli hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 96 648 ja 32 111 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 70 944 ja 39 789 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus 2016. aasta 9 kuu seisuga oli hoonete segmendiga seotud lepingute osakaal 78% (9 kuud 2015: 73%).

Tegevussegmentid*	9k 2016	9k 2015	9k 2014	2015
Hooned	72%	61%	63%	64%
Rajatised	28%	39%	37%	36%

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

Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendiaruandes 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 hoonete segmendi sisemises struktuuris toimunud olulised muutused. Suurima osakaaluga on võrdselt korterelamute ja ühiskondlike hoonete alamsegment. Ühiskondlike hoonete segmendile on enim mõju avaldanud suurenenud investeeringud riigikaitseks. Aruandeperioodil lõpetati Piusa kordon, Tapa linnakus kasarmu ning Ämari lennuväebaasi hoonetekompleksi ehitus ning tellijale anti üle Järveküla kooli I etapp. Jätkuvad Lintsi laokompleksi projekteerimis- ja ehitustööd ning Viljandis Ugala teatrihoone rekonstrueerimistööd.

Korterelamute müügitulu teenis Kontsern valdavalt peatöövõtjana. Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest on Tallinnas ning põhimahu annab Kadriorus Pikksilma Kodu kolme etapi ning Pirita tee 20a Meerhofi 2.0 hoonetekompleksi ehitamine. Järjest suurema panuse annavad alamsegmenti müügitulusse välisturud. Ukrainas, Kiievis, on lõppemas Lepse tänava elamukvartali ehitus ja hoogustub Kiievi oblastis Brovary linnas asuva elamurajooni ehitus. Rootsis, Stockholmis, ehitab Kontsern hetkel kahte korterelamut.

Küll aeglaselt, kuid jätkuvalt suureneb Kontserni omaarenduste osakaal (kajastub korterelamute segmendis) nii Tartus kui ka Tallinnas. 2016 aasta 9 kuu omaarenduste müügitulu moodustas kokku 3 012 tuhat eurot (9 kuud 2015: 2 708 tuhat eurot). Tartus, Tammelinna, on kolme esimese arendusetapi käigus valminud 4 kortermaja. Käesoleva aasta märtsis alustati IV etapi, 25 korteriga viiekorruselise korterelamu, ehitusega, millest aruandeperioodi lõpu seisuga on juba ligikaudu 90% osas sõlmitud notariaalsed eelmüügilepingud (www.tammelinna.ee). Tallinnas, Magasini 29 arendusprojekti (www.magasini.ee) kolme esimese etapi 20 korteriomandist on müüdud aruandeperioodi lõpu seisuga 16, sellest 5 käesoleval aastal. Jätkub viimase, viienda, ridaelamu ehitus. Käesoleva aasta septembris algas Tallinnas Hane tänaval kahe, kokku 30 korteriga, korterelamu ehitus. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul seoses hüppeliselt suurenenud müügipakkumiste, aga ka suhtelise hinnatõusuga.

Hooneteehituse segmendis pikalt domineerinud ärihoonete alamsegmenti mahud on tuntavalt vähenenud. Alamsegmenti mahtude vähenemist 2016. aastal eeldas Kontserni juhtkond juba eelmise aasta lõpus. Aruandeperioodil lõpetati ning anti tellijale tähtaegselt üle Tallinnas Veerenni büroohoone ning lõppjärgus on samuti Tallinnas asuv Arsenali Keskus.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on mahud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud. Suurenenud on erasektori investeeringud tööstus- ja laohoonetesse. Aruandeperioodi suuremateks objektideks olid Tallinnas Riigiressursside laohoone, Pärnus Vecta Design tootmishoone ning Kevili Lõunaterminali teravilja ladustamise ja käitlemise kompleksi ehitus. Jätkub Smarteni laohoone laienduse ehitus ning alustati Harmeti tootmis- ja laopindade ehitusega Tallinna lähedal Kumnas.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2016	9k 2015	9k 2014	2015
Korterelamud	32%	20%	14%	22%
Ühiskondlikud hooned	31%	13%	6%	16%
Ärihooned	15%	56%	43%	50%
Tööstus- ja laohooned	22%	11%	37%	12%

Sarnaselt eelmiste aastatega olid rajatiste valdkonnas 2016. aasta 9 kuuga kõige suuremad mahud teedeehituses, kus teostati peamiselt keskmise ja – väikesemahulisi töövõtte. Olulisemad teedeehituse objektid olid Tallinnas Maajaka tänava ning Meoma-Alatskivi ja Rannamõisa-Kloogaranna teelõigu rekonstrueerimine. Kontsern jätkab teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas, Harju maakonnas Keila ning uues, 2016. aasta veebruaris lisandunud Kose hooldepiirkonnas. Lisaks teostati Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise töid. Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2016. aastal teedeehituse segment rajatiste segmendi kõige olulisemaks valdkonnaks, kuid võrrelduna eelmise aastaga on alamsegmentis müügitulu pigem vähenemas.

EL struktuuritoetuste vähenemine avaldab jätkuvalt mõju muude rajatiste ja keskkonnaehituse alamsegmentidele, kus mahud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga ligikaudu kolmandiku vähenenud. Inseneriehituse alamsegmentis ei ole hetkeseisuga käesoleval aastal näha tellijate poolt tehtavaid vesiehitusega seotud suuremaid investeeringuid. Samuti on keerulisemate inseneriehituse tööde lisandumine pigem ebaregulaarne.



Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2016	9k 2015	9k 2014	2015
Teedeehitus ja –hooldus	86%	82%	74%	81%
Muud rajatised	9%	13%	15%	14%
Keskkonnaehitus	5%	4%	8%	4%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	0%	1%	3%	1%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2016 oli 133 846 tuhat eurot, mis on 76% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. Teostamata tööde maht on suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. III kvartalis sõlmis Kontsern uusi lepinguid kokku 53 714 tuhande euro väärtuses.

	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2015
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	133 846	76 261	92 455	125 698

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 78% ja rajatiste omad 22% (30.09.2015: vastavalt 73% ja 27%).

Hoonete segmendi teostamata tööde portfelli on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud ligikaudu 88%. Mahtude oluline suurenemine on toimunud pea kõikides alamsegmentides. Suurim teostamata tööde portfelli on Kontsernil korterelamute alamsegmentis. Nimetatud portfelli kasvu mõjutavad 2015. aasta lõpul sõlmitud suuremahulised lepingud, sealhulgas Tallinnas Pirita tee 20a Meerhofi 2.0 hoonetekompleksi, Ukrainas Kiievi oblastis Brovary linnas viie korterelamu ning Rootsis, Stockholmis, viiekorruselise kortermaja ehitamine. 2016. aastal on eelpool nimetatud objektidele lisandunud lepingud Tallinnas, Kadriorus Pikksilma Kodu III etapi, Kopli 4a ja 6, Pirita tee 20a II etapi ning Virbi 10 kortermajade ning Stockholmis Nacka linnaosas ühe kortermaja ehitamiseks. Ühiskondlike hoonete portfelli mahu kasvu mõjutavad enim Tapa kaitsevälinnaku depoo ehitus ning Viljandis Ugala teatri rekonstrueerimine ja käesoleva aasta III kvartalis sõlmitud leping Tapa linnakusse rajatava soomusma-nöövervõime taristu, söökla ning kasarmu ehitustöödeks. Mahtude suurenemist tööstuse ja laohoonete segmendis toetavad muuhulgas Smarteni laohoone laienduse ning Harmeti tootmis- ja laopindade ehitamine. Pärast mõn-ingast mahtude vähenemist on teostamata tööde maht suurenenud ka ärihoonete alamsegmentis. Kontsern sõlmis käesoleva aasta II kvartalis suuremahulised lepingud Viimsi Äritare ja Tallinnas Vana-Lõuna tn 39 asuva ajaloolise Lutheri masinasaali renoveerimata hooneosa ja sellega seotud välisrajatiste projekteerimiseks ja ehitamiseks, millele lisandus III kvartalis ärihoone Rotermanni kvartalis.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli on suurenenud võrreldes eelmise aastaga 43%. Portfelli kasv toetub peamiselt teedeehituse alamsegmenti kasvule, mida omakorda mõjutavad kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingud aastateks 2016-2021. Teedeehituse teostamata tööde mahtu mõjutavad eelkõige Tallinnas Logi tänava rekonstrueerimine ja Vanasadama loodeosa uute pääslate ja ootealade ehitustööd. Mõn-ingane mahtude suurenemine on toimunud ka keskkonnaehituses, kus jätkub Kohtla-Järve reoveepuhasti laiendamise projekteerimis- ja ehitustööde teostamine. Ülejäänud rajatiste alamsegmentides on toimunud mahtude vähe-nemine. Kontserni juhtkonna hinnangul ei kasva avaliku sektori investeeringute maht 2016. aastal võrreldes eelmi-se aastaga oluliselt. 2016. aastal uus EL eelarveperiood (2014-2020) ehitussektorile tuntavat mõju ei avalda. Sellest tulenevalt eeldab Kontserni juhtkond 2016. aastal pigem tervikuna rajatiste segmendi müügitulu vähenemist võr-reldes eelmise majandusaastaga (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririskid“).

Vaadates teostamata tööde portfelli kasvu ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juht-kond siiski summaarset tegevusmahtude kasvu 2016. aastal. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsio-lukorras 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.

Aruandeperioodi lõpust (30.09.2016) kuni käesoleva vahearuarande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlmi-nud täiendavalt ehituslepinguid ligikaudu 16 041 tuhande euro väärtuses.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2016. aasta 9 kuu seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 679 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 374 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud kokku ca 3%. Vähenemine on toimunud tööliste osas, mis on tingitud oma jõududega teostavate tööde portfelli mahu vähenemisest. Mõnevõrra on suurenenud insenertehniline personal.

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

	9k 2016	9k 2015	9k 2014	2015
ITP	374	357	353	356
Töölised	305	342	378	334
Keskmine kokku	679	699	731	690

Kontserni 2016. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 14 898 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 13 056 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 14%list kasvu on põhjustanud Kontserni tegevuse laienemine Rootsi, osaline palgatõus ja tulemustasud.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta 9 kuuga 145 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 48 tuhat eurot (9 kuud 2015: vastavalt 120 tuhat eurot ja 39 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta 9 kuuga 480 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 158 tuhat eurot (9 kuud 2015: vastavalt 329 tuhat eurot ja 109 tuhat eurot).

Tasud sisaldavad III kvartalis (ka võrreldaval perioodil) moodustatud eraldi majandustulemuste põhjal arvestatud võimalike tulemustasude maksmiseks.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	9k 2016	9k 2015	9k 2014	2015
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	245,1	217,5	218,8	210,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	12,7%	-0,6%	-5,5%	-4,3%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,2	8,2	7,5	8,0
Muutus võrreldava perioodi suhtes	0,6%	9,8%	-21,9%	-0,6%

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

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

Kontserni aruandeperioodi töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, kasv tugineb peamiselt suurenenud müügitulule.



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	NASDAQ OMX Tallinn, Balti 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 euronil ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad. Nordecon AS-i aktsiakapital jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta nimeliseks lihtaktsiaks.

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

Aktsiakapitali vähendamine

16. septembril 2016. aastal kanti äriregistrisse Nordecon AS-i aktsiakapitali vähendamine 25. mail 2016. aastal toimunud aktsionäride üldkoosoleku otsuse alusel.

Aktsionäride üldkoosoleku otsuse kohaselt vähendati Nordecon AS-i aktsiakapitali 971 264,49 euro võrra 20 691 704,91 eurolt 19 720 440,42 euronil. Aktsiakapitali vähendati aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,03 euro võrra aktsia kohta. Aktsiaseltsi aktsiate koguarv ei muutunud ning aktsiate arvestuslik väärtus vähenes võrdeliselt aktsiakapitali vähendamisega. Aktsiakapitali vähendamise tulemusena on Nordecon AS-i aktsiakapitali suurus 19 720 440,42 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks

Aktsiakapitali vähendamine summas 922 701,84 eurot (0,03 eurot aktsia kohta) makstakse välja aktsionäridele 19. detsembril 2016. aastal. Nordecon AS-le kuuluvate oma aktsiate eest aktsiaseltsile väljamakseid ei tehta.

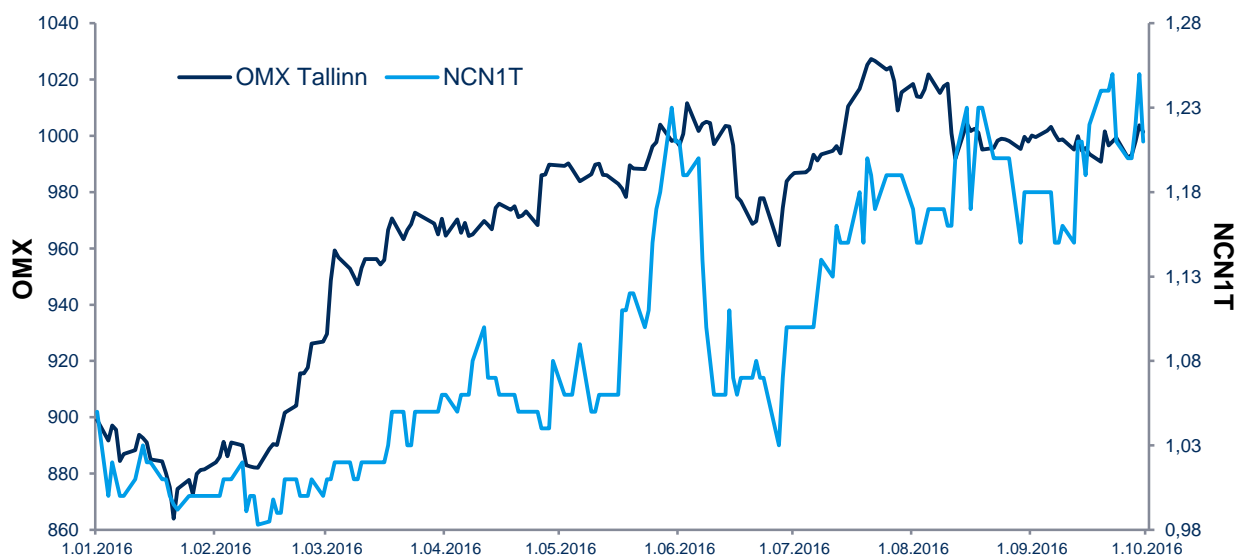


Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2016. aasta 9 kuuga

Aktisihinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes



Aktisihinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2016. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2016*	30.09.2016	+/-
OMX Tallinn	898,99	1 001,34	11,38%
NCN1T	1,05 EUR	1,21 EUR	15,24%

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2015



Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2016	9k 2015	9k 2014
Avamishind	1,03	1,02	1,05
Kõrgeim	1,25	1,14	1,09
Madalaim	0,98	0,98	0,93
Viimane sulgemishind	1,21	1,00	1,01
Kaubeldud aktsiaid (tk)	974 459	971 467	1 453 387
Käive, mln	1,06	1,02	1,50
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.09), mln	39,17	32,38	32,70

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2016:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	4 236 282	13,08
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,20
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	865 544	2,67
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	447 365	1,38
Ain Tromp	378 960	1,17
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	255 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2016:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	70,27
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	9,92
Aktsionärid osalusega < 1%	1 499	14,81
Omaaktsiad	1	5,00
Kokku	1 508	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2016:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2016:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted



Aksiaoptioonid

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

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



Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

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

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. 2016. aastal ei ole ette näha hüppelist avalike investeringute kasvu võrreldes 2015. aastaga. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav, samas toimub see jätkuvalt olukorras, kus ehitussisendite hinnad summaarselt ei ole märgatavalt langedud. Kui ebatervelt tihe konkurents hoonete ehituses on seoses pakkumiste kasvuga taandumas, siis mahtude maldalseisus rajatiste segmentis käib äärmiselt terav võitlus väheste lepingute pärast. Lisaks teada ja tuntud peatöövõtjatele sekkuvad üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvalt poliitikast langetada riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid. 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 kulude kontrolli, kui müügitulu kasvatamise.

Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, mis on omakorda sõltuvas 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. Eelmainitu mõju ehitussektorile hakkab avalduma 2016. aasta II poolaastast.

Vaatamata eelmainitud asjaoludele näeb Kontsern 2016. aastal tervikuna äritegevuse kasvuvõimalusi võrreldes 2015. aastaga - mahtude tõusu hoonete ehituse segmentis Eestis on järjest enam toetamas positiivsed arengud valitud välisurgudel. Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside (sh rajatiste segmentis vabanenud töötajate) suunamist eratellijatega sõlmitud lepingute osakaalu suurendamiseks. Kuna Kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtete-ga, kes tegutsevad ainult ühes kitsas (tänapes turuolukorras eelkõige mõnes rajatiste) segmentis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, sadamad, pinnasetööd jms). Valdkonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus (vt ka tegevusaruande peatükk „Äritegevus tegevusvaldkondade lõikes“). Samuti kasutavad Kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutu-vates 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 töövõtulepingu-test tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina panga-garantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingi-tud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2016 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 1 117 tuhat eurot. Või-reldava perioodi vastav näitaja oli 880 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele on Kontsern viimasel paaril aastal pööranud teravdatud tähele-panu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitustegevusele. Eelkõige puudutab see pakkumistegevust, sh pakkumus-tingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasipööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse raha-lise kahju.



Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil kajastas Kontsern krediidikahjumeid kokku 506 tuhat eurot, millest 97 tuhat eurot oli ostjatelt laekumata nõuete ning 409 muude nõuete allahindlus (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Finantstulemuste kokkuvõte“). Eelmise aasta võrreldaval perioodil krediidikahjumid Kontsernil puudusid. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,05 kordselt (30.09.2015: 1,07 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses poliitilise ja majandusliku 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 8 555 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. Seisuga 30.09.2016 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 17 057 tuhat eurot (30.09.2015 23 566 tuhat eurot), millest olulise osa, 12 241 tuhat eurot (30.09.2015 13 576 tuhat eurot), moodustavad arvelduskrediidid ning mille refinantseerimine 12 kuu möödumisel on tõenäoline.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 7 288 tuhat eurot (30.09.2015: 6 558 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähenenud 3 881 tuhat eurot. Vähenenud on laenu- ja faktooringkohustus (5 299 tuhat eurot) ning suurenenud kapitalirendikohustused (1 418 tuhat eurot). Kapitalirendikohustuse suurenemist mõjutab eelkõige uue asfaltbetoonitehase soetamine. Kontsern kasutab faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjatele maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Seisuga 30.09.2016 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 24 993 tuhat eurot (30.09.2015: 28 874 tuhat eurot). Intressikulud olid 2016. aasta 9 kuuga 501 tuhat eurot (9 kuud 2015: 585 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 eelpool nimetatud ostenud asfaltbetoonitehase kapitalirendilepingu intressimäärade 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 jätkuva languse ka 2016. aastal. Käesoleval aasta 9 kuuga on UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 10%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid summas 251 tuhat eurot (9 kuud 2015:



375 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjel „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 kursikahjumeid ei teki. Samuti ei teki Kontserni kasumiaruandes kursikahjumeid Ukrainas asuvatele sidusettevõtetele antud eurodes laenudelt.

Rootsi krooni kursi muutusest euro suhtes 2016. aasta 9 kuuga saadi põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit 5 tuhat eurot (9 kuud 2015: 0 tuhat eurot). Kursikasum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu äritulu“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Avalikud investeeringud ei kasva oluliselt 2016. aastal ning jätkuvalt on ebaselge, millises mahus 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) 2016. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud oluliselt ei kasva. Ehitajate jaoks positiivse erandina võib siiski märkida Kaitseministeeriumi, kelle tegevus uute hangete läbiviimisel ja tööde tellimisel on ehitusturgu tuntavalt elavdamas. Siiski jätkub Eesti ehitusturul (eelkõige rajatiste ehitamisega seotud segmentides) suhteline paigalseis. Kujunenud situatsiooni pehmemendab 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 konkurentsis 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 iseenda kaasnevaid riske seoses tagatiste, kvaliteedi, tähtaegadest kinnipidamise kui ka ehitaja vastutusega.

Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmenditi tulenevalt muutuvast olukorrast. Seda näitab suurenenud keskmine ehitushangetel osalejate arv. Samas on vähenemas odavaima hinnaga võitnud pakkumiste suured erinevused keskmistest, ehk hankedokumentide kvaliteet on tasapisi tõusmas ning erinevate pakujate hinnad ühtlustumas. On selge, et kujunenud turuolukorras sisendite hindades märgatavat langust näha ei ole ning pigem on edukad need, kes suudavad tegutseda efektiivsemalt. Kahjuks on suhteliselt kiiresti kasvamas nende materjalitootjate, –vahendajate ja allhankijate hulk, kes keerukates oludes püüavad ellu jääda või edu saavutada ebaausal teel, tarnides varjatud puudustega või tootesertifikaadil näidatust oluliselt kehvamate näitajatega kaupu. Nimetatud trendi jätkumisel muutub üha kriitilisemaks ehitusteenuse pakujate endi kui ka lõpp-tellijate põhjalik ning sisuline kvaliteedikontroll, et tagada tulemuse vastavus eeldatule. Ebaausa konkurentsi poolt avaldatav surve hindadele ja ehitusteenuse kvaliteedile on tuntav. Kahjuks soodustab kõnealust tõsisist probleemi ka tellijate (sh riiklike asutuste ja ettevõtete) poolt üha laiemalt viljeletav praktika, kus hangetel osalejatele esitatakse üha madalamaid kvalifitseerimistingimusi ning kvaliteedile keskendutakse pigem paberil, kui sisuliselt.

- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhindu, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatustaseme suhtes ja pankade ranged laenuitingimused ei ole võimaldanud elukondliku kinnisvara turul kasvada hüppeliselt, kuid 2015. aasta teises pooles tõusis pakkumiste hulk märgatavalt, aeglustades samas suhteliselt kõrge müügihinnaga korterite müüki. Jätkuvalt on edukad projektid, mis on suunatud mõne kitsama või täitmata turuniši vajadustele. Tallinnas ning Tartus on pilt hea, kuid ülejäänud riigi osas kahjuks suhteliselt tagasihoidlik.
- 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 kvalifitseerimisnõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsamaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmise perioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Ehitusteenuse sisendhinnad püsivad suhteliselt stabiilsetena, kuid just hoonete ehituses ei saa kohaliku alltöövõtu hindade alanemist tänu kasvanud mahtudele elamuarenduses enam eeldada. Kindlasti eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused võivad toimuda järsemalt tulenevalt keskkonnas toimuvatest olulistest muutustest. Kasvanud elamuehituse mahtude tõttu on pikenemas mitmete oluliste materjalide ja teenuste tarneajad, milline asja-



olu ei võimalda kõiki protsesse läbi viia enam seniste optimistlike graafikute alusel ja ollakse sunnitud tegevusi pikemalt planeerima või siis edasi lükkama.

- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) jätkuv puudus võib hakata tasapisi piirama 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. Koosmõjus eelnevaga püsib pigem surve töötasude tõstmisele, seda ehk peamiselt noorema ja kogemusi alles omandava töötajaskonna puhul, kus liikuvus loomulikum ning valmisolek ametikohta vahetada suurem.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus Kiievis ja tema lähiümbruses ei ole peatunud. Kontserni äritegevus Ukrainas 2016. aastal jätkub Kiievi regioonis ning hetkel on Kontsernil Ukrainas ehituslepingute teostamata töid rohkem, kui aastatagusel perioodil. Vaatamata 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 regulaarselt ja kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisuga ning restruktureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kriisi laienedes Kiievisse (milline tõenäosus on aruande koostamise ajal äärmiselt 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 alustamas ettevalmistustöödega, laiendamaks tegevust ka peatöövõtuturule. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Kontsern tegutseb Soomes siiski tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske.

Rootsi

2015. aasta juulis ostis Kontsern 100%-lise osaluse Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB ning laienes Rootsi turule, kus on kavas osutada peamiselt elamute ja mitteamuhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Oktoobris 2015. aastal sõlmiti esimene leping viiekorruselise kortermaja ehitamiseks Stockholmis. Tööde maksumuseks on ligikaudu 8,4 miljonit eurot. 2016. aastal on lisandunud järgmine, väiksema mahuga kortermaja ehitus Stockholmis. Kontsern jätkab tööd tegevusmahtude kasvatamiseks Rootsis, ning hetkel on Kontserni juhtkond arengute suhtes mõõdukalt optimistlik.

Läti ja Leedu

Kontserni sisenemine Läti ja Leedu ehitusturule lähiaastatel ei ole tõenäoline.

Samas ei välista Kontsern tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti ettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö teostamine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult.

Hetkel on Kontsern oma Leedus tegutseva tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB aktiivse tegevuse peatanud ning jälgib sealse ehitusturu arenguid. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. See ei muuda Kontserni valmisolekut osalemiseks Leedu ehitusturul projektipõhiselt tulevikus läbi kohalikul turul tegutseva tütarettevõtte.



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.

Jaano Vink	juhatuse esimees		10.11.2016
------------	------------------	--	------------

Avo Ambur	juhatuse liige		10.11.2016
-----------	----------------	--	------------

Erkki Suurorg	juhatuse liige		10.11.2016
---------------	----------------	---	------------



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2016	31.12.2015
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 288	6 332
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	36 656	17 503
Ettemaksed		1 779	1 599
Varud	3	23 941	23 603
Käibevara kokku		69 664	49 037
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 749	1 179
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 866	10 516
Kinnisvarainvesteeringud		4 929	4 929
Materiaalne põhivara	4	11 417	9 623
Immateriaalne põhivara	4	14 623	14 609
Põhivara kokku		43 610	40 882
VARA KOKKU		113 274	89 919
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	17 057	15 715
Võlad hankijatele		38 666	22 538
Muud võlad		7 612	5 475
Ettemaksed		2 568	3 233
Eraldised		522	825
Lühiajalised kohustused kokku		66 425	47 786
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	7 936	5 098
Võlad hankijatele		104	104
Muud võlad		126	96
Eraldised		1 053	768
Pikaajalised kohustused kokku		9 219	6 066
KOHUSTUSED KOKKU		75 644	53 852
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 720	20 692
Omaaktsiad		-1 550	-1 582
Ülekurss		564	547
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 597	1 358
Jaotamata kasum		12 484	10 970
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		35 369	34 539
Mittekontrolliv osalus		2 261	1 528
OMAKAPITAL KOKKU		37 630	36 067
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		113 274	89 919



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	9k 2016	III kv 2016	9 k 2015	III kv 2015	2015
Müügitulu	8, 9	133 570	59 741	113 553	44 342	145 515
Müüdnud toodangu kulu	10	-124 979	-55 303	-107 252	-41 112	-136 484
Brutokasum		8 591	4 438	6 301	3 230	9 031
Turustuskulud		-279	-61	-274	-52	-412
Üldhalduskulud	11	-4 629	-1 847	-3 418	-1 203	-5 026
Muud äritulud	12	148	51	289	36	464
Muud ärikulud	12	-539	-79	-83	0	-124
Ärikasum		3 292	2 502	2 815	2 011	3 933
Finantstulud	13	336	101	491	166	655
Finantskulud	13	-785	-319	-965	-303	-4 383
Finantstulud ja -kulud kokku		-449	-218	-474	-137	-3 728
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		717	233	233	200	226
Maksustamiseelne kasum		3 560	2 517	2 574	2 074	431
Tulumaks		-245	0	-257	0	-257
Puhaskasum		3 315	2 517	2 317	2 074	174
Muu koondkasum:						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		239	127	389	58	587
Kokku muu koondkasum		239	127	389	58	587
KOKKU KOONDKASUM		3 554	2 644	2 706	2 132	761
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 437	2 011	2 482	2 085	179
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		878	506	-165	-11	-5
Kokku puhaskasum		3 315	2 517	2 317	2 074	174
Koondkasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 676	2 138	2 871	2 143	766
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		878	506	-165	-11	-5
Kokku koondkasum		3 554	2 644	2 706	2 132	761
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,07	0,08	0,07	0,01
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,07	0,08	0,07	0,01



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	9k 2016	9k 2015
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		137 502	127 440
Maksud tarnijatele ²		-119 130	-112 650
Makstud käibemaks		-4 643	-2 990
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-14 832	-15 373
Makstud tulumaks		-245	-109
Netorahavoog äritegevusest		-1 348	-3 682
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-145	-414
Immateriaalse põhivara soetamine		-25	0
Põhivara müük	4	97	238
Tütarettevõtte soetus		0	-8
Tütarettevõtte soetusega saadud raha		0	9
Sidusettevõtte soetus		0	-1
Tütarettevõtte müük		6	0
Antud laenud		-40	-97
Antud laenude laekumised		40	67
Saadud dividendid		153	108
Saadud intressid		0	7
Netorahavoog investeerimistegevusest		86	-91
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		7 166	7 124
Saadud laenude tagasimaksud		-1 520	-2 615
Kapitalirendi maksud	6	-1 831	-1 309
Makstud intressid		-523	-580
Makstud dividendid		-1 068	-1 091
Netorahavoog finantseerimistegevusest		2 224	1 529
Rahavoog kokku		962	-2 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
Valuutakursimuutused		-6	0
Raha jäägi muutus		962	-2 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		7 288	6 558

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksud tarnijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurss	Realiseeruma-ta kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2014	20 692	-1 582	2 554	547	771	11 714	34 696	1 671	36 367
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	2 482	2 482	-165	2 317
Muu koondkasum	0	0	0	0	389	0	389	0	389
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-923	-923	-138	-1 061
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	-923	-923	-138	-1 061
Saldo seisuga 30.09.2015	20 692	-1 582	2 554	547	1 160	13 273	36 644	1 368	38 012
Saldo seisuga 31.12.2015	20 692	-1 582	2 554	547	1 358	10 970	34 539	1 528	36 067
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	2 437	2 437	878	3 315
Muu koondkasum	0	0	0	0	239	0	239	0	239
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-923	-923	-145	-1 068
Aktσιαkapitali vähendamine	-972	32	0	17	0	0	-923	0	-923
Tehingud omanikega kokku	-972	32	0	17	0	0	-923	0	-923
Saldo seisuga 30.09.2016	19 720	-1 550	2 554	564	1 597	12 484	35 369	2 261	37 630



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 ettevõte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.09.2016 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 31.12.2015.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2015.

Tuletisinstrumentid

Kontsern kasutab tuletisinstrumente, sh vahetuslepinguid (swap-tehinguid), et juhtida intressimäärade muutumisega seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt nende õiglasest väärtusest lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutustele. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumis või kahjumis. Kui õiglane väärtus on positiivne, siis kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2016. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaaetevõte ning tütarettvõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult Kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	30.09.2016	31.12.2015
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjatele		24 281	11 519
Garantiinõuded teostusperioodil		322	97
Nõuded seotud osapoolte vastu		34	211
Antud laenud seotud osapooltele	14	279	305
Muud lühiajalised nõuded		311	1 276
Kokku nõuded ja antud laenud		25 227	13 408
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		11 429	4 095
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		36 656	17 503

EUR`000	Lisa	30.09.2016	31.12.2015
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	10 231	9 878
Muud pikaajalised nõuded		635	638
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		10 866	10 516



LISA 3. Varud

EUR`000	30.09.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	4 310	4 603
Lõpetamata toodang	6 185	4 138
Ostetud kaubad müügiks	12 233	12 762
Valmistoodang	1 213	2 100
Kokku varud	23 941	23 603

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2016. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 3 241 tuhande euro väärtuses (9 kuud 2015: 1 943 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega, millest olulise osas moodustab uus asfaltbetoonitehas.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 97 tuhat eurot (9 kuud 2015: 238 tuhat eurot) (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 88 tuhat eurot (9 kuud 2015: 228 tuhat eurot) (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2016. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR`000	Lisa	30.09.2016	31.12.2015
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		2 567	4 497
Kapitalirendi kohustused	6	2 249	1 519
Lühiajalised pangalaenud		12 241	7 556
Faktooringkohustus		0	2 143
Lühiajalised laenukohustused kokku		17 057	15 715

Pikaajalised laenukohustused:

EUR`000	Lisa	30.09.2016	31.12.2015
Pikaajalised pangalaenud		3 924	1 960
Kapitalirendi kohustused	6	4 012	3 138
Pikaajalised laenukohustused kokku		7 936	5 098

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR`000	30.09.2016	31.12.2015
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	6 261	4 657
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 249	1 519
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	4 012	3 138
Alusvaluuta EUR	6 192	4 657
Alusvaluuta UAH	69	0
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,0%-5,2%	2,0%-5,2%
Intressimäär UAH põhistel lepingutel	19%	-
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud



Kapitalirendiga seotud maksed

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 831	1 309
Aruandeperioodil tasutud intressid	120	109

Kasutusrendi maksed

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Autode kasutusrent	619	607
Ehitusseadmed	2 008	1 452
Ruumide kasutusrent	512	410
Tarkvara kasutusrent	139	131
Kasutusrendi maksed kokku	3 278	2 600

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	2 437	2 482
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,08
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,08

Seisuga 30.09.2016 ei ole Nordecon AS-il lahustavaid optioone, seega on lahustatud kasum aktsia kohta võrdne tavakasumiga aktsia kohta.

LISA 8. Segmentiaruandlus – tegevussegmentid

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

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

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

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

Segmentiaruannete koostamine

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

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



9 kuud

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
9 kuud 2016					
Müügitulu kokku	93 843	3 163	32 436	4 577	134 019
Segmentide vaheline müügitulu	-358	0	-325	-1 766	-2 449
Müügitulu välistelt klientidelt	93 485	3 163	32 111	2 811	131 570
Segmenti brutokasum (-kahjum)	7 814	76	1 167	123	9 180

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
9 kuud 2015					
Müügitulu kokku	67 795	3 149	39 872	3 817	114 633
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-83	-1 572	-1 655
Müügitulu välistelt klientidelt	67 795	3 149	39 789	2 245	112 978
Segmenti brutokasum (-kahjum)	3 755	47	3 572	-159	7 215

III kvartal

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
III kvartal 2016					
Müügitulu kokku	36 837	1 521	19 138	2 477	59 973
Segmentide vaheline müügitulu	-28	0	-53	-907	-988
Müügitulu välistelt klientidelt	36 809	1 521	19 085	1 570	58 985
Segmenti brutokasum (-kahjum)	2 452	32	1 800	238	4 522

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
III kvartal 2015					
Müügitulu kokku	20 815	974	21 294	2 036	45 119
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-49	-915	-964
Müügitulu välistelt klientidelt	20 815	974	21 245	1 121	44 155
Segmenti brutokasum (-kahjum)	844	51	2 582	30	3 507

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	9k 2016	III kv 2016	9k 2015	III kv 2015
Raporteeritavate segmentide müügitulu	129 442	57 496	110 816	43 083
Muud segmentid müügitulu	4 577	2 477	3 817	2 036
Segmentidevaheline müügitulu	-2 449	-988	-1 655	-964
Muu müügitulu	2 000	756	575	187
Kokku müügitulu	133 570	59 741	113 553	44 342



Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	9k 2016	III kv 2016	9k 2015	III kv 2015
Raporteeritavate segmentide kasum	9 057	4 284	7 374	3 477
Muude segmentide kasum (-kahjum)	123	238	-159	30
Segmentidevaheline kasum (-kahjum)	-57	-9	-15	-4
Muu kasum (-kahjum)	-532	-75	-899	-273
Kasum kokku	8 591	4 438	6 301	3 230
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-279	-61	-274	-52
Üldhalduskulud	-4 629	-1 847	-3 418	-1 203
Muud äritulud ja -kulud	-391	-28	206	36
Ärikasum	3 292	2 502	2 815	2 011
Finantstulud	336	101	491	166
Finantskulu	-785	-319	-965	-303
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (-kahjum)	717	233	233	200
Maksustamiseeline kasum	3 560	2 517	2 574	2 074

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	9k 2016	III kv 2016	9k 2015	III kv 2015
Eesti	123 697	55 095	109 286	43 093
Ukraina	3 163	1 521	3 149	974
Soome	1 851	882	1 118	275
Rootsi	5 212	2 269	0	0
Segmentidevaheline müügitulu	-353	-26	0	0
Müügitulu kokku	133 570	59 741	113 553	44 342

LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Teenus, kaup, materjal	111 373	94 540
Tööjõukulud	12 048	11 126
Kulum	1 406	1 352
Muud kulud	152	234
Kokku müüdnud toodangu kulud	124 979	107 252

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Tööjõukulud	2 850	1 930
Teenus, kaup, materjal	1 626	1 381
Kulum	25	20
Muud kulud	128	87
Kokku üldhalduskulud	4 629	3 418



LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	88	228
Muud äritulud	60	61
Kokku muud äritulud	148	289

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Ärikulud		
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	47
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	97	0
Muud ärikulud	442	36
Kokku muud ärikulud	539	83

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	318	471
Kasum valuutakursi muutustest	0	0
Kasum tütarettevõtte osade müügist	3	0
Muud finantstulud	15	20
Kokku finantstulud	336	491

EUR'000	9k 2016	9k 2015
Finantskulud		
Intressikulud	501	585
Kahjum valuutakursi muutustest	251	375
Muud finantskulud	33	5
Kokku finantskulud	785	965

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 äriiliste 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	9k 2016		9k 2015	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	266	0	251	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	2	4	2	3
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	530	0	538	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	3 769	38	3 362	52
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	62	0	46	0
Kokku	4 629	42	4 199	55



EUR´000	9k 2016		9k 2015	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
Ehitusteenuse osutamine	3 769	0	3 362	0
Kauba ost	518	0	513	0
Rendi- ja muud teenused	280	42	278	55
Muud tehingud	62	0	46	0
Kokku	4 629	42	4 199	55

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetelt 229 tuhat eurot (9 kuud 2015: 364 tuhat eurot), ühisettevõtelt 88 tuhat eurot (9 kuud 2015: 86 tuhat eurot) ning Nordic Contractors AS kontserniettevõtelt 9 tuhat eurot (9 kuud 2015: 9 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.09.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	10	0	9
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – nõuded	1	0	0	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – laenud ja intressid	272	0	263	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	31	0	130
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	33	1 037	211	1 821
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	8 562	0	8 344	0
Ühisettevõtte – laenud ja intressid	1 676	0	1 576	0
Kokku	10 544	1 078	10 394	1 960

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta 9 kuuga 145 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 48 tuhat eurot (9 kuud 2015: vastavalt 120 tuhat eurot ja 39 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta 9 kuuga 480 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 158 tuhat eurot (9 kuud 2015: vastavalt 329 tuhat eurot ja 109 tuhat eurot).

Tasud sisaldavad III kvartalis (ka võrreldaval perioodil) moodustatud eraldisi majandustulemuste põhjal arvestatud võimalike tulemustasude maksmiseks.

LISA 15. Kohtuvaidlused

Lõplik 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 m² 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 tasus kohtuotsuse kohaselt põhivõla koos viivisvõlgnevusega Nordecon AS-le ning esitas 13.07.2015 kaja rahuldamata jätmise osas ringkonnakohtule määruskaebuse. Ringkonnakohus tühistas 31.08.2015 Harju Maakohtu 26.06.2015 määruse kaja rahuldamata ja menetluse taastamata jätmise kohta ning saatis asja tagasi maakohtule kaja uueks lahendamiseks. 07.09.2015 jättis Harju Maakohus kaja uuesti rahuldamata. 21.09.2015 esitas Kantauro OÜ Harju Maakohtu otsusele ringkonnakohtule määruskaebuse. 21.10.2015 tühistas ringkonnakohus jälle Harju Maakohtu 07.09.2015 määruse kaja rahuldamata ja me-



netluse taastamata jätmise kohta ning saatis asja uuest tagasi maakohtule kaja uueks lahendamiseks. 10.01.2016 jättis maakohus kaja uuesti rahuldamata. 11.02.2016 esitas Kantauro OÜ maakohtu kohtumäärusele määruskaebuse. 26.02.2016 esitas Nordecon AS määruskaebusele omapoolse seisukoha. 25.04.2016 jättis Tallinna Ringkonnakohus Kantauro OÜ määruskaebuse rahuldamata. 12.05.2016 esitas Kantauro OÜ määruskaebuse Riigikohtusse. Riigikohus jättis 08.06.2016 Kantauro OÜ määruskaebuse menetlusse võtmata.

Lõplik kohtulahend vaidluses Ilmarine Engineering OÜ-ga

4. augustil 2016 lõppes Nordecon AS-i ja Ilmarine Engineering OÜ vaheline kohtuvaidlus tsiviilasjas 2-14-55499. Kohtuasja keskmes oli küsimus, kas Nordecon AS pidi maksma AS-le Ilmarine Tallinna Lennusadama ehitustööde teostamise eest ettenähtud lisatasu või mitte (AS Ilmarine loovutas oma nõude Ilmarine Engineering OÜ-le). Pooltel oli kokkulepe, et lisatasu makstakse vaid juhul, kui AS Ilmarine teostab tööd teatud kindlaks tähtajaks. AS Ilmarine aga rikkus seda kohustust, nagu kohus tuvastas tsiviilasjas 2-12-36887, kohustades AS-i Ilmarine tasuma Nordecon AS-le leppetrahi summas 28 020 eurot. Sellele vaatamata leidis kohus nüüd tsiviilasjas 2-14-55499, et AS-il Ilmarine oli õigus saada samade tööde teostamise eest lisatasu, kuigi lisatasu maksmise kokkuleppeline eeltingimus ei olnud täidetud. Riigikohus jättis üllatuslikult Nordecon AS-i kassatsioonkaebuse menetlusse võtmata ning seetõttu jõustusid Harju Maakohtu 3. juuli 2015 ja Tallinna Ringkonnakohtu 10. märtsi 2016 kohtuotsused, millega kohtud jätsid lisatasu suhtes sõlmitud kokkuleppe kohaldamata. Nordecon AS-ilt mõisteti välja lisatasu summas 175 132,80 eurot koos viivise ja Ilmarine Engineering OÜ menetluskuludega. Nordecon AS on kohtuotsuse täitnud.

Kohtulahend Aruvalla-Kose hankelepingu vaidluses

17.11.2014 esitasid Nordecon AS ja Ramboll Eesti AS seltsingupartneritena hagiavalduse Eesti Vabariigi vastu. Hagiavaldus on esitatud maantee E263 Aruvalla-Kose teelõigu projekteerimise ja ehituse hankelepingu kohta. Tellija, Maanteeamet, on kõik Aruvalla-Kose teelõigu ehitustööd vastu võtnud ning kinnitanud, et tööd lõpetati tähtaegselt ning objekt vastab ehitusnormidele ja -eeskirjadele. Vaidlus puudutab teedeehituses olulist mõju avaldava täitematerjali filtratsioonimooduli mõõtmise meetodi kasutamise keelamisest tingitud täiendavaid kulusid, millised tekkisid tingituna asjaolust, et Maanteeamet tellijana muutis ligikaudu aasta pärast kõnealuse hankelepingu sõlmimist ühepoolset hanketäitmisega täitmisega tingimusi ja ka enda poolt juba väljastatud kooskõlastusi. Nordecon AS-i hinnangul peab Maanteeamet professionaalselt tegutseva riigi esindajana käituma korrektselt, üheselt mõistetavalt ning järgima hea usu põhimõtteid. Eesti majanduskeskkonnale ja ettevõtetele on oluline kindlustunne, et riik näitab korrektselt tegutsedes eraettevõtetele eeskujuna ning järgib enda poolt aktsepteeritud ja rakendatud reegleid juba sõlmitud lepingute täitmisel. Aruvalla-Kose tee-ehituse leping sõlmiti 2011. aasta kevadel ja Maanteeameti poolt tingimusteta kooskõlastatud lepinguga nõutud tööprogrammis sätestatud filtratsioonimooduli mõõtmise meetodi (Sojuzdornii) alusel teostati ehitustöid kuni 2012. aasta augustini. 2012. aastal muutis Maanteeamet aga tellijana filtratsiooni mõõtmise meetodikat ja rakendas seda ka juba varem sõlmitud töövõtulepingule, ignoreerides tema enda poolt varasemalt kinnitatud tööprogrammi. Hagiavalduse kohaselt soovivad Nordecon AS ja Ramboll Eesti AS täiendavat tasu filtratsiooni mõõtmise meetodika nõude muutusest tingitud ettenägematu kulutuste hüvitamist kokku summas 3 495 604,70 eurot, millele lisandub viivis.

14.09.2016 tegi Harju Maakohus otsuse, milles leidis, et Nordeconi nõue on põhjendamatu ning jättis hagi rahuldamata ja menetluskulud Nordeconi kanda. Antud kohtuotsus ei avalda mõju Kontserni finantstulemusele. Arvestades kerkinud vaidluse põhimõttelist olulisust ettevõtluskeskkonnale tervikuna on Nordecon AS otsustanud maakohtu otsuse edasi kaevata.

LISA 16. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

Eurocon OÜ

Pärast aruandeperioodi lõppu 03.10.2016 omandas Nordecon AS täiendavalt 4% suuruse osaluse Eurocon OÜ-s. Seisuga 03.10.2016 on Nordecon AS osalus Eurocon OÜ-s 100%.

Kontserni ettevõtete ühendamine

Nordecon AS nõukogu otsustas 14.10.2016 toimunud koosolekul anda nõusoleku Nordecon AS-i 100% tütarettevõtte Järva Teed AS ja Hiiu Teed OÜ ning Nordecon AS-i teehoolde- ja tehnikadivisjon ühendamiseks. Ühendamise eesmärgiks on viia ühtse juhtimise alla Kontserni teehoolde, rasketehnika ja mäenduse ärisegmendid ning selle tulemusel kaotatakse Kontsernis mitmed dubleerivad tegevused ja oluliselt selgemaks muutuvad nii kontsernisis-



ne juhtimisstruktuur kui ka vastutuse piirid. Lisaks optimeeritud struktuurile ühtlustatakse protseduure ja kvaliteedikontrollisüsteeme, mis suurendab äritegevuse efektiivsust ja parandab ettevõtte üldist konkurentsivõimet. Eri-
nevate tugiteenuste ühendamisel tekib ka majanduslik kokkuhoid. Ühendatud ettevõtte jätkab tegevust kõigis se-
nistes tegevusvaldkondades, millistest olulisemad on teeholdus ja -ehitus, maaparandustööd, pindamine, mäen-
dus, liikluskorraldusvahendite tootmine ja rasketehnika rent. Kõik ühinemisega seotud protseduurid on kavas läbi
viia 2016. aasta jooksul.



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2016. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

10.11.2016

Avo Ambur

juhatuse liige

10.11.2016

Erkki Suurorg

juhatuse liige

10.11.2016