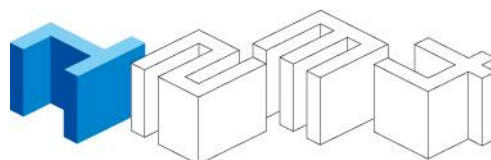




**2018. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2018. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2018 – 31. detsember 2018
Aruandeperiood	1. jaanuar 2018 – 31. märts 2018
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
Juhatus	Gerd Müller (juhatuse esimees), Prit Luman, Maret Tambek, Ando Voogma
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	23
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	24
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	25
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	26
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	28
LISA 3. Varud	28
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	28
LISA 5. Laenukohustused	28
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	29
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	29
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	29
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	31
LISA 10. Müüdud teenuste ja kaupade kulu	31
LISA 11. Üldhalduskulud	31
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	31
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	32
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	32
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: teehooldus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

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

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

Nordecon AS on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordecon AS-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 see läbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

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

Usaldusvärsus

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

Avatus

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

Töötajad

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



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 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%.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Avalikud investeeringud peaksid 2018. aastal pisut kasvama, kuid jätkuvalt on ettevõtjatele ebaselge, millises ehituse valdkonnas ja kui suures mahus õnnestub riigil neid realiseerida. EL 2014-2020 eelarveperioodi toetused Ees- tile kasvavad küll 5,9 miljardi euroni (2007-2013: 4,6 miljardit eurot), kuid ehitusturgu puudutavate struktuurifon- dide toetused ei suurene ning varasemaga võrreldes kasvab nende toetuste osa, mis suunatakse mittemateriaal- setesse valdkondadesse.

Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Maanteeamet jt) 2018. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõud- vad investeeringud kogu turu kontekstis oluliselt ei kasva. Ehitajate jaoks positiivse erandina võib siiski märkida Kaitseministeeriumi, kelle vajadused ning tegevus uute hangete läbiviimisel ja tööde tellimisel läbi ühtse ameti - Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse - on ehitusturgu tuntavalt elavdanud. Seega jätkub Eesti ehitusturul tervikuna (eelkõige rajatiste ehitamisega seotud segmentides) suhteline stabiilsus.

- Ehitusturu korrastumise pikk ja valulik protsess jätkub, kuigi aeglaselt. Seda eelkõige hoonete ehitamise peatöö- võtu valdkonnas, kus on liiga palju keskmise suurusega (aastakäive ca 15-40 miljonit eurot) ehitusteenust vahen- davaid ettevõtteid. Viimase suurema kriisi kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurents ja kasvule pööratud sisendhindade tingimustes võivad osasid ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid tabada raskused, mis omakorda kanduvad edasi mitmetele teistele turuosalistele.

Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmentiti tulenevalt muutuvast olukorrast. Seda näitab suurenenud keskmine ehitushangetel osalejate arv. On selge, et viimase aasta jooksul muutunud tu- ruolukorras, kus sisendite hinnad on tõusmas, on edukamad need, kes suudavad tegutseda efektiivsemalt.

- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhinda, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Vaatamata turuolukorrale kasvab elukondliku kinnisvara turg eeldatavalt ka 2018. aastal, moodustades jätkuvalt mõnevõrra ebaproportsionaalselt suure osa koguturust, võimendades seeläbi ka seonduvaid riske.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehi- taja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, pikad makse- tähtajad jms on üha kontrastsemas vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt liht- saks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii fi- nantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Ehitusteenuse sisendhinnad on just hoonete ehituses viimaste aastate jooksul pöördunud tõusule, mida peatöö- võtjad püüdsid esmalt pehmenendada järeleandmistega marginaalides, kuid tänaseks on nimetatud võimalused si- suliselt ammendunud. Üha enam on ehitusturul valdkondi, kus hinna tõus võib toimuda järsemalt tulenevalt kesk- konnas toimuvatest muutustest (sh ka materjalitootjate hoogne ja edukas areng välisesturgudele). Kasvanud ela- muehituse mahtude tõttu on märgatavalt pikenenud mitmete oluliste materjalide ja teenuste tarneajad, milline asjaolu ei võimalda kõiki protsesse läbi viia enam seniste optimistlike graafikute alusel ja ollakse sunnitud tegevusi pikemalt planeerima või siis edasi lükkama.
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) jätkuv puudus on piiramas üha enam ettevõtete teostusvõimekust, mõ- jutades ehitusprotsessi erinevaid tahke, sh kvaliteeti. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning ei ole oodata olulist tööjõu naasmist Eesti ehitusturule. Koosmõjus eelnevaga jätkub surve töötasude tõstmi- sele, seda eelkõige noorema ja kogemusi alles omandava töötajaskonna puhul, kus liikuvus loomulikum ning val- misolek ametikohta vahetada suurem.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas peamiselt eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõt- mist, kuid ehitustegevus Kiievis ja selle lähiümbruses on viimastel aastatel hoogustunud. Kontserni äritegevus Ukrai-



nas 2018. aastal jätkub eelkõige Kiievi regioonis, kuid vilja on kandnud ka pikaajalised ettevalmistustööd Lääne-Ukrainas. Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule on Kontserni juhtkonna hinnangul võimalik 2018. aasta tegevusmahu kasv võrreldes 2017. aastaga. Vaatamata sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas on turuolukord Kontserni jaoks võrreldes aasta või paari taguse ajaga paranenud. Rasked olud on vähendanud märgatavalt kohalike ebaefektiivsete (ehitus)ettevõtete arvu ning normaalse majanduse taastudes on Kontsernil tulevikus tunduvalt paremad väljavaated mahtude ja ka kasumlikkuse kasvatamiseks. Ukraina valitsuse viimased jõulised otsused ümbrikupalka saava töajõu osakaalu vähendamiseks riigis on kindlasti sammud õiges suunas ning peaksid pikemas perspektiivis parandama ka Kontserni positsiooni ehitusturul. Kontserni juhtkond hindab regulaarselt ja kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisu ning restructureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Ida-Ukraina kriisi laienedes (milline tõenäosus on aruande koostamise ajal äärmiselt kaheldav) ollakse valmis ka tegevuse koheseks peatamiseks. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule, kuid möödunud aastate kogemusele tuginedes on Kontsern alustamas ettevalmistustöödega, laiendamaks tegevust ka peatöövõtuturule. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Kontsern tegutseb Soomes siiski tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske.

Rootsi

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



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

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

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. 2018. aastal ei ole ette näha hüppelist avalike investeringute kasvu võrreldes 2017. aastaga. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav, samas toimub see olukorras, kus ehitussisendite hinnad on viimastes kvartalites olnud mõõdukad, kuid pidevas tõusutrendis. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise ohvriks odavamale hinnale. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurents ja tõusule pöördunud sisendhindade keskkonnas sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus pole võimalik sisendhindu tuntavalt langetada ning valitseb tihe konkurents, on pikaajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga riskantne, kuna negatiivsete muutuste korral majanduses võivad need kujuneda kiiresti kahjumlikeks. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeringute maht, mis on omakorda sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest. 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 võrreldes eelmise eelarvestusperioodiga tunduvalt väiksem.

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

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

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2018 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 1 011 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 176 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 Kontsernil krediidikahjumeid ei olnud. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid krediidikahjumid 30 tuhat eurot. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitoring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,01 kordselt (31.03.2017: 1,01 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 jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole Kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 564 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab Kontsern arvelduskrediiti ning faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 31.03.2018 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 17 470 tuhat eurot.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 4 995 tuhat eurot (31.03.2017: 5 917 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud 1 652 tuhat eurot. Suurenenud on faktooringu- ja laenukohustused ning vähenenud kapitalirendi kohustused (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 31.03.2018 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 25 311 tuhat eurot (31.03.2017: 23 659 tuhat eurot). Intressikulud olid 2018. aasta I kvartalis 174 tuhat eurot (I kv 2017: 128 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 laenuotodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega. Kontsern on sõlminud tuletistehingu lepingu, et juhtida 2016. aastal ostetud asfaltbetoonitehase kapitalirendilepingu intressimäär muutumisega seotud riske.

Valuutariskid

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

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2018. aasta I kvartalis on UAH kurss euro suhtes tugevnenud ligikaudu 2,4%. Kontserni Ukrainas asuvale tütarettevõttele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 62 tuhat eurot (I kvartal 2017: kahjum 49 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

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



Rootsi kroon nõrgenes 2018. aasta I kvartalis euro suhtes ligikaudu 4%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 74 tuhat eurot. Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu“. Kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit 123 tuhat eurot. Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantskulud“. Võrreldaval perioodil kursikahjumeid ei olnud.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Töötajate ja töökeskkonna riskid

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

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

Keskkonnariskid

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

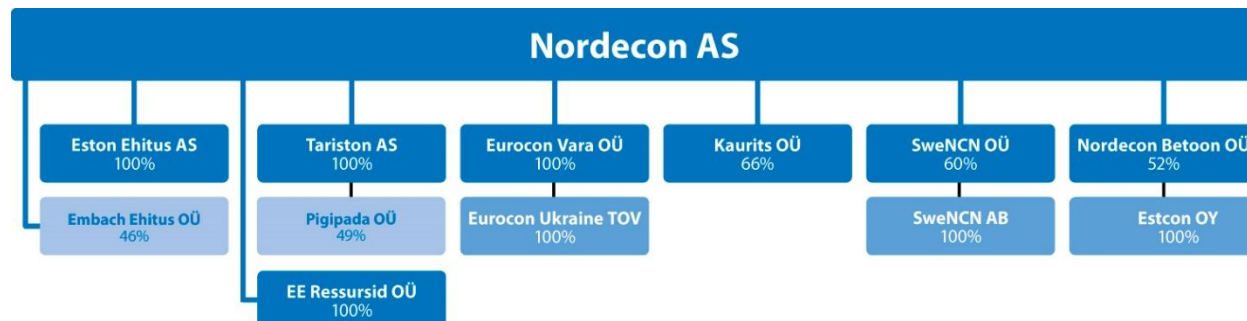
Korruptsiooni- ja eetikariskid

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2018 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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



Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisriigides

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2017. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern teutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi ematettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks ematettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Nordecon Betoon OÜ ning AS Eston Ehitus.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriigides

Ukraina

Aruandeperioodil ei toimunud Kontserni äritegevuses Ukrainas muudatusi. Kontserni tegevusmahud on aruandeperioodil võrreldes 2017. aasta I kvartaliga kahekordistunud. Kuigi 2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsused mõjutasid jätkuvalt Ukraina poliitilist ja majanduslikku keskkonda ka 2018. aasta I kvartalis, on Ukraina grivna kurss euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 2,4% tugevnenud. Kontserni tegevus Ukrainas on viimasel aastal kasvanud, kuid sõlmitud lepingute osas ollakse jätkuvalt konservatiivne. Tegevus on peamiselt koondunud pealinna Kiievisse ning selle ümbrusesse. 700 km kaugusel Ida-Ukrainas toimuv sõjaline konflikt ei ole avaldanud ettevõtte tegevusele otsest mõju eelkõige seetõttu, et varasematel majandusliku surutise perioodidel on töötajate hulk juba viidud optimaalseks ning sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Olukord Kiievi regioonis on, arvestades taustsüsteemi, stabiliseerunud ning ettevõtjad on muutunud keskkonnaga hakanud kohanema.

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

Soome

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

Rootsi

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



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on püsinud stabiilsena. 2018. aasta I kvartalis moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 8% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 9%.

	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016	2017
Eesti	92%	91%	93%	94%
Rootsi	4%	6%	3%	3%
Soome	1%	2%	1%	1%
Ukraina	3%	1%	3%	2%

Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt kasvanud. Töös on kolm hoonete ehituse ja üks rajatiste valdkonna peatöövõtuleping. Lisaks on võrreldes eelmise aruandeperioodiga oluliselt suurenenud hoonete ehituses teostatavad betoonitööde mahud. Rootsi mahud on aasta taguse perioodiga võrreldes vähenenud, aruandeperioodil teostati töid ühe peatöövõtulepingu alusel. Müügitulu osakaal Soomes koosneb betoonitööde töövõttust hoonete segmendis.

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

2018. aasta I kvartali majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2018. aasta I kvartali müügitulu oli 43 662 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 41 604 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 4,9%. Suurenenud on nii hoonete kui ka rajatiste müügitulu. Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka Kontserni müügitulu jaotusele. 2018. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 37 616 ja 5 941 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 36 711 ja 4 487 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud. Kuigi rajatiste segmendi osakaal Kontserni teostamata tööde mahus on suurenenud, moodustades 32% (I kvartal 2017: 23%), on siiski tuntavas ülekaalus jätkuvalt hoonete segment.

Tegevussegmentid*	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016	2017
Hooned	86%	89%	88%	74%
Rajatised	14%	11%	12%	26%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendaruandes 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

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga ärihoonete alamsegment. Ärihoonete alamsegmenti mahud on 2018. aasta I kvartalis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt, ligikaudu 49%, suurenenud. Aruandeperioodil töös olnud suured objektid olid Tallinnas Lõotsa 12 büroohoone ja Õpiku B hoone ning Lõotsa 11 parkimismaja Ülemiste City's ning 14-korruselise äri- ja eluhoone WoHo kvartalis Mustamäe tee 3 aadressil. Jätkus Omniva logistikakeskuse ehitamine Tallinna lähedal Rae vallas. Tuginedes Kontserni teostamata tööde lepingute mahule, on oodata tervikuna 2018. aastal alamsegmenti mahtude suurenemist võrreldes 2017. aastaga.

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

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmendis) nii Tartus kui ka Tallinnas. Aruandeperioodil jätkus Tartus, Tammelinnas, kahe viimase etapi ehitus (www.tammelinn.ee). Ettevalmistustöödega alustati uues Tallinna arendusprojektis, Nõmme tee 97, kus valmib 21-korteriga 4 korruselise korterelamu (www.nomme-tee.ee). Korterite müük jätkub nii eelpool nimetatud Tartu ja Tallinna arendustes, kui ka 2017. aastal valminud arendustest Tallinnas, Magasini 29 (www.magasini.ee) ning Hane 2 ja 2a (www.hane.ee). Aruandeperioodi omaarenduste müügitulu moodustas kokku 1 638 tuhat eurot (I kvartal 2017: 196 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul seoses hüppeliselt suurenenud müügipakkumiste, aga ka suhtelise sisendhindade tõusuga.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud, kuid teostamata tööde portfelli põhjal võib eeldada mahtude jäämist käesoleval aastal eelmise majandusaastaga samale tasemele. Alamsegmenti mahtusid mõjutavad jätkuvalt enim investeeringud riigikaitseks. Aruandeperioodil jätkus Tapa kaitsevälinnakus soomusmanöövervõime taristu ja kahe kasarmu ning Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ehitamine.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on suuremateks töös olevateks objektideks Pärnus Metsä Wood-i vineeritehase, Kehra koostootmisjaama ehitus ning Rakvere Farmid AS-i (EKSEKO) sigala nuumaosakonna IV etapi rekonstrueerimistööd.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016	2017
Ärihooned	38%	26%	20%	25%
Korterelamud	25%	33%	28%	30%
Ühiskondlikud hooned	23%	28%	35%	19%
Tööstus- ja laohooned	14%	13%	17%	26%

Rajatiste segmendis on juba pikalt domineerinud teedeehituse ja -hoolduse alamsegment, mille osakaal 2018. aasta I kvartalis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on veelgi suurenenud. Aruandeperioodil moodustas olulise osa käibest 2017. aastal sõlmitud suurobjektide ehitus: Haabersti ristmiku rekonstrueerimine Tallinnas ning Tallinna ringteel kilomeetritel 0,6-2,8 teelõigu rekonstrueerimine. Tugeva panuse andsid aruandeperioodi käibesse ka Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise tööd. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas. Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2018. aastal teedeehituse segment rajatiste segmenti kõige olulisemaks valdkonnaks.

Nii keskkonnaehituse kui ka välisvõrkude (muud rajatised koosseisus) alamsegmentide sõlmitud lepingud on väiksemahulised ning alamsegmentide kasv on vähetõenäoline.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016	2017
Teedeehitus ja -hooldus	85%	82%	65%	86%
Muud rajatised	12%	10%	30%	8%
Keskkonnaehitus	3%	8%	5%	6%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2018. aasta I kvartalis oli 453 tuhat eurot (I kvartal 2017: 624 tuhat eurot). Bruto-kasumlikkus oli I kvartalis 1% (I kvartal 2017: 1,5%). Jätakuvalt tihedas konkurentsitingimustes on Kontserni brutoka-sumlikkus võrreldes eelmise aastaga vähenenud. Aruandeperioodi kasum teeniti hoonete ehituse segmendis, kus aga marginaalid vähenesid mõnevõrra võrreldes eelmise aasta sama perioodiga moodustades 3,3% (I kvartal 2017: 4,1%). Oluline mõju kasumlikkuse vähenemisele on jätkuvalt suur korterelamute osakaal Kontserni müügitulus, kus on kõige enam tuntav alltöövõtuhindade jätkuv kasv, seal hulgas eelkõige tööjukulude kallinemine. Ootuspäraselt tagasihoidlik oli rajatiste segmendi tulemus, kuid teist aastat järjest on segmendi kahjumlikkus vähenenud. Seg-mendi kahjumi peamiseks põhjuseks on talviste oma jõududega teostatavate tööde (suuremahulised pinnasetööd) puudumine ning segmendi suur püsikulude katmata osa.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2018. aasta I kvartalis 1 671 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama pe-rioodiga on üldkulud kasvanud ligikaudu 15% (I kvartal 2017: 1 457 tuhat eurot), kuid 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samaks, moodustades 3,1% (I kvar-tal 2017: 3,2%). Kulude suurenemise üheks põhjuseks on Kontserni emaeetevõtte juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamisel makstud tasud (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Töötajad“). Samas on kulude kasvu piiravad meetmed Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning üldhalduskuludid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2018. aasta I kvartalis 1 451 tuhat eurot (I kvartal 2017: kahjum 992 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikahjum (EBITDA) moodustas 944 tuhat eurot (I kvartal 2017: kahjum 503 tu-hat eurot).

Finantstulusid ja – kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes 2,4% ning Kontsern kajastas valuutakursi kasumit aruande-perioodil summas 62 tuhat eurot (I kvartal 2017: kahjum 49 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 4%. Finantskuludes on kajastatud Rootsi krooni kursikahjumit summas 123 tuhat eurot (I kvartal 2017: 0 eurot), mis tekkis Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 883 tuhat eurot (I kvartal 2017: kahjum 1 086 tuhat eurot), millest Kontserni emaeetevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 1 806 tuhat eurot (I kvartal 2017: kahjum 1 087 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2018. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -3 439 tuhat eurot (I kvartal 2017: -6 647 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema, eelkõige rajatiste, ehitusperioodi alustamiseks II kvartalis hoiavad väljaminekud võr-reldes sissetulekutega kõrgetena. Lisaks mõjutab äritegevuse rahavoogu ostjate ja tarnijate maksetähtaegade eri-nevus ning ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes situatsioonis, kus Kontsernil tuleb tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Kontsern tegeleb igapäevaselt tellijate ja allhankijate mak-setähtaegade ühtlustamisega ning kasutab selleks peamiselt faktooringut. Lisaks müügiarvete faktoormisele on Kontsern sõlminud ostufaktooringu raamlepingu, mille raames on võimalik allhankijatel, kellel puudub finantseeri-misasutustest faktooringlimiidi taotlemiseks piisav krediitvõimekus, kasutada Kontserni limiiti.

Investeermistegevuse rahavoog 2018. aasta I kvartalis oli 182 tuhat eurot (I kvartal 2017: 138 tuhat eurot). Raha-voogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara investeeringud summas 66 tuhat eurot (I kvartal 2017: 33 tuhat eu-rot) ning saadud dividendid, mis moodustasid 245 tuhat eurot (I kvartal 2017: 147 tuhat eurot).

Finantseermistegevuse rahavoog 2018. aasta I kvartalis oli -664 tuhat eurot (I kvartal 2017: 2 640 tuhat eurot). Finantseermistegevuse rahavoogu mõjutasid enim laenu- ja kapitalirendi- ning dividendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 534 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (I kvartal 2017: 3 430 tuhat eurot), laenude tagasimaksud moodustasid kokku 194 tuhat eurot (I kvartal 2017: 19 tuhat eurot) ja kapitalirendimaksud 450 tuhat eurot (I kvartal 2017: 480 tuhat eurot). Makstud dividendid moodustasid 384 tuhat eurot (I kvartal 2017: 144 tuhat eurot).

Seisuga 31.03.2018 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 4 995 tuhat eurot (31.03.2017: 5 917 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016	2017
Müügitulu, tuhat eurot	43 662	41 604	27 731	231 387
Müügitulu muutus	4,9%	50,0%	2,3%	26,2%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-1 883	-1 086	-409	1 725
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-1 806	-1 087	-570	1 388
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 913 031	30 756 728	30 756 728	30 913 031
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,06	-0,04	-0,02	0,04
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,8%	3,5%	4,7%	3,0%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,1%	3,2%	3,6%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	-944	-503	233	3 123
EBITDA määr müügitulust	-2,2%	-1,2%	0,8%	1,3%
Brutokasumi määr müügitulust	1,0%	1,5%	4,2%	3,8%
Ärikasumi määr müügitulust	-3,3%	-2,4%	-0,8%	0,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	-3,3%	-2,4%	-0,8%	0,5%
Puhaskasumi määr müügitulust	-4,3%	-2,6%	-1,5%	0,7%
Investeeringud kapitali tootlus	-2,6%	-1,5%	-0,5%	5,9%
Omakapitali tootlus	-5,0%	-2,9%	-1,1%	4,8%
Omakapitali osakaal	31,1%	35,6%	40,5%	30,8%
Vara tootlus	-1,9%	-1,1%	-0,5%	1,6%
Finantsvõimendus	35,3%	29,3%	28,8%	32,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	1,01	1,02	1,11
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2017
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	143 589	130 109	120 702	144 122

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

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

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

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

EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2018 oli 143 589 tuhat eurot, mis on ligikaudu 10% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga.

	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2017
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	143 589	130 109	120 702	144 122

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 68% ja rajatiste omad 32% (31.03.2017: vastavalt 77% ja 23%). Võrreldes seisuga 31.03.2017 on hoonete segmendi tööde portfelli vähenenud 2% ning rajatiste segmendi portfelli suurenud 52%.

Hoonete segmendi vähenemine võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on põhjustatud tööstus- ja laohoonete ning korterelamute alamsegmentide portfelli vähenemisest, vastavalt 76% ja 23%. Samas on oluliselt suurenud nii ärihoonete kui ka ühiskondlike hoonete teostamata tööde mahud. Enim on võrreldes eelmise sama perioodiga suurenud ärihoonete alamsegment, ligikaudu 70%. Kasvu mõjutavad eelkõige Tallinna Ülemiste Citysse Sepise 8 parkimishoone ehitamine ja Tallinna WoHo kvartalis Mustamäe tee 3 aadressil 14-korruselise äri- ja eluhoone projekteerimine ja ehitamine ning Omniva logistikakeskuse ehitamine Tallinn lähiste Rae valda. Alamsegmenti portfelli kasvu mõjutavad oluliselt ka 2017. aasta II poolaastal Ukrainas sõlmitud kaks suuremahulist ehituslepingut: Kiievi Unit City tehnopargis 7-korruselise büroohoone ning Lvivi LvivTech.City tehnopargis 6-korruselise büroohoone ehitus. Ühiskondlike hoonete teostamata tööde portfelli, mis võrreldes eelmise aruandeperioodiga on suurenud ligikaudu 51%, moodustavad olulise osa 2017. aasta teises pooles sõlmitud lepingud Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ja lepingud Tapa kaitsevälinnakus soomusmanöövervõime taristu ja kahe kasarmu ehitamiseks.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli tugineb teedeehituse ja -hoolduse alamsegmenti kasvule, mis moodustab ligikaudu 89% rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli. Teedeehituse teostamata tööde mahtu mõjutavad nii 2017. aastal sõlmitud lepingute jääk kui ka 2018. aastal lisandunud kaks uut lepingut: Riia-Pihkva maanteel kilomeetritel 195,6-205,8 ja 207,8-209,2 asuva kahe lõigu (Tsiiruli-Missoküla teelõik) rekonstrueerimine ning Tallinna piirile Laagrisse rajatava Veskitammi liiklussõlme ehitamine. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine. Kuigi Kontserni juhtkonna hinnangul ei kasva avaliku sektori investeeringute maht 2018. aastal võrreldes eelmise aastaga oluliselt, võib teostamata tööde portfelli mahule tuginedes loota 2018. aastal rajatiste segmendi müügitulu mõningast suurenemist absoluutnumbrites võrreldes 2017. aastaga (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririskid“).

Vaadates teostamata tööde portfelli suurust ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2018. aastal võrreldes 2017. aastaga tegevusmahtude jäämist samale tasemele. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsivõitluses vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Samas püüab juhtkond sobival võimalusel kompenseerida turuolukorrast tulenevat survet marginaalidele portfelli mõningase kasvuga. Eelistatult hoitakse jätkuvalt püsikulud kontrolli all ning jälgitakse kriitiliselt turul toimuvaid muutusi.

Aruandeperioodi lõpust (31.03.2018) kuni käesoleva vahearuaruande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtte sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 8 110 tuhande euro väärtuses.



Töötajad

Töötajad ja töøjõukulud

2018. aasta I kvartali jooksul töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 691 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 427 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 3%, vähenenud on tööliste arv, mille põhjuseks on peamiselt Keila hooldepiirkonna lepingu lõppemine.

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

	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016	2017
ITP	427	413	353	426
Töölisel	264	303	299	309
Keskmine kokku	691	716	652	735

Kontserni 2018. aasta I kvartali töøjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 4 943 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid töøjõukulud kokku 4 479 tuhat eurot. Töøjõukulude ligikaudu 10%list kasvu põhjuseks on eelkõige töötasude suurenemine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I kvartalis 47 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 15 tuhat eurot (I kvartal 2017: vastavalt 34 tuhat eurot ja 11 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I kvartalis 232 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 77 tuhat eurot (I kvartal 2017: vastavalt 94 tuhat eurot ja 31 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 93 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 31 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016	2017
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	320,4	281,9	216,4	314,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	13,7%	30,4%	-3,6%	17,6%
Töøjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	10,0	9,5	8,0	10,1
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	5,4%	20,7%	-4,4%	12,6%

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

Töøjõukulude nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali töøjõukulud)

Kontserni aruandeperioodi töötajate ja töøjõukulude nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, kasv tugineb peamiselt suurenenud müügitulule.



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

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

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

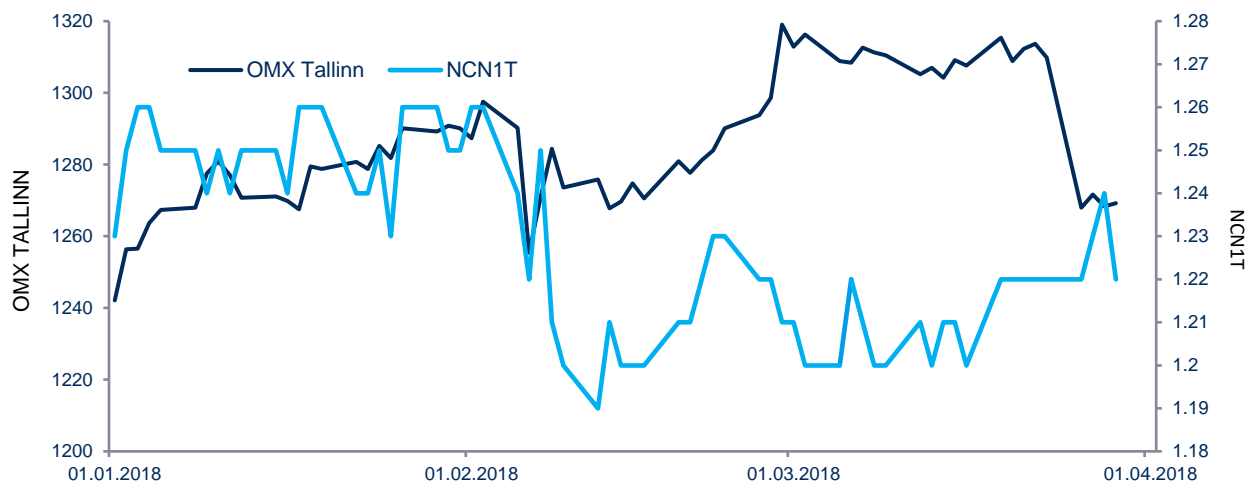
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2018. aasta I kvartalis

Aktisahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2018. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2018*	31.03.2018	+/-
OMX Tallinn	1 242,12	1 269,20	2,18%
NCN1T	1,23 EUR	1,22 EUR	-0,81%

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2017

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2018	I kv 2017	I kv 2016
Avamishind	1,25	1,34	1,03
Kõrgeim	1,26	1,35	1,07
Madalaim	1,18	1,26	0,98
Viimane sulgemishind	1,22	1,31	1,06
Kaubeldud aktsiaid (tk)	227 978	343 515	339 262
Käive, mln	0,28	0,45	0,35
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.03), mln	39,50	42,41	34,32

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2018:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Luksusjaht AS	4 172 385	12,89
ING Luxembourg S.A.	1 876 076	5,79
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	693 567	2,14
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	368 656	1,14
Ain Tromp	303 960	0,94
Lembit Talpsepp	261 103	0,81
Alforme OÜ	260 000	0,80



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2018:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	69,67
Aktsionärid osalusega 1%-5%	4	7,97
Aktsionärid osalusega < 1%	1 764	17,84
Omaaktsiad	1	4,52
Kokku	1 772	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2018:

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

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtte

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2018:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Gerd Müller	Juhatusesimees	0	0,00
Priit Luman	Juhatusesimees	200	0,00
Maret Tambek	Juhatusesimees	0	0,00
Ando Voogma	Juhatusesimees	0	0,00
Kokku		200	0,00

Aktsioptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsioptsiooni 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 optsooniprogrammi raames aktsioptsioone kokku kuni 1 618 755 Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optsooniprogrammi raames oli tolleaegsel Nordecon AS-i juhatuse esimehel õigus omandada kuni 291 380, mõlemal juhatuse liikmel kuni 259 000 ning juhtivtöötajatel kuni 129 500 aktsiat. Optsooni on õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsoonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt. Juhatuse liikmetel on optsooni teostamine seotud Kontserni EBITDA (alates 4 491 tuhandest eurost kuni 11 228 tuhande euroni) 2016. aastaks seatud eesmärgiga.

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

24.05.2017 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsooni muutused, millega pikendati optsooni teostamise perioodi ning muudeti optsooni teostamise tingimusi aktsioptsiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele. Optsooni on võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Sõltuvalt optsooni teostamise ajast on eelpool nimetatud juhatuse liikmetel optsooni teostamine seotud kas Kontserni EBITDA (alates 4 491 tuhandest eurost kuni 11 228 tuhande euroni) 2016. aastaks seatud eesmärgiga või Kontserni EBITDA (alates 4 132 tuhandest eurost kuni 8 264 tuhande euroni) 2017. aastaks seatud eesmärgiga.

Seisuga 31.03.2018 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsioptsioone vastavalt 156 303 ja 491 202 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsioptsioone 971 250 aktsia ulatuses.



Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller juhatuse esimees 10.05.2018

Priit Luman juhatuse liige 10.05.2018

Maret Tambek juhatuse liige 10.05.2018

Ando Voogma juhatuse liige 10.05.2018



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2018	31.12.2017
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		4 995	8 915
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	31 640	35 193
Ettemaksed		2 372	1 641
Varud	3	23 868	23 230
Käibevara kokku		62 875	68 980
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 368	1 888
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	9 018	8 950
Kinnisvarainvesteeringud		3 549	4 929
Materiaalne põhivara	4	12 276	12 566
Immateriaalne põhivara	4	14 650	14 639
Põhivara kokku		40 887	42 998
VARA KOKKU		103 762	111 978
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	17 470	16 197
Võlad hankijatele		31 619	35 926
Muud võlad		7 251	5 654
Ettemaksed		5 140	3 651
Eraldised		952	664
Lühiajalised kohustused kokku		62 432	62 092
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	7 841	13 955
Võlad hankijatele		73	98
Muud võlad		96	71
Eraldised		1 030	1 273
Pikaajalised kohustused kokku		9 040	15 397
KOHUSTUSED KOKKU		71 472	77 489
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		18 263	18 263
Omaaktsiad		-1 349	-1 349
Ülekurs		589	589
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		2 063	1 995
Jaotamata kasum		9 280	11 086
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		31 400	33 138
Mittekontrolliv osalus		890	1 351
OMAKAPITAL KOKKU		32 290	34 489
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		103 762	111 978



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	3k 2018	3k 2017	2017
Müügitulu	8, 9	43 662	41 604	231 387
Müüdüd toodangu teenuste ja kaupade kulu	10	-43 209	-40 980	-222 692
Brutokasum		453	624	8 695
Turunduskulud		-173	-113	-623
Üldhalduskulud	11	-1 671	-1 457	-6 936
Muud äritulud	12	17	42	107
Muud ärikulud	12	-77	-88	-141
Ärikasum (kahjum)		-1 451	-992	1 102
Finantstulud	13	135	103	2 901
Finantskulud	13	-304	-169	-1 570
Finantstulud ja -kulud kokku		-169	-66	1 331
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-63	47	485
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-1 683	-1 011	2 918
Tulumaks		-200	-75	-1 193
Puhaskasum (kahjum)		-1 883	-1 086	1 725
Muu koondkasum (kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		68	51	446
Kokku muu koondkasum		68	51	446
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-1 815	-1 035	2 171
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 806	-1 087	1 388
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-77	1	337
Kokku puhaskasum (kahjum)		-1 883	-1 086	1 725
Koondkasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 738	-1 036	1 834
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-77	1	337
Kokku koondkasum (kahjum)		-1 815	-1 035	2 171
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,06	-0,04	0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,06	-0,04	0,04



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	3k 2018	3k 2017
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		53 004	45 609
Maksed hankijatele ²		-49 887	-46 567
Makstud käibemaks		-1 350	-1 018
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-5 206	-4 596
Makstud tulumaks		0	-75
Netorahavoog äritegevusest		-3 439	-6 647
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-66	-33
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-2
Materiaalse põhivara müük	4	3	0
Antud laenud		-6	-21
Antud laenude laekumised		3	20
Saadud dividendid		245	147
Saadud intressid		3	27
Netorahavoog investeerimistegevusest		182	138
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		534	3 430
Saadud laenude tagasimaksed		-194	-19
Kapitalirendi maksed	6	-450	-480
Makstud intressid		-170	-147
Makstud dividendid		-384	-144
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-664	2 640
Rahavoog kokku		-3 921	-3 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 916	9 786
Valuutakursimuutused		0	0
Raha jäägi muutus		-3 921	-3 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		4 995	5 917

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								Kokku
	Aktσια-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseeru-mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	
Saldo seisuga 31.12.2016	19 720	-1 550	2 554	564	1 549	13 091	35 928	2 118	38 046
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 087	-1 087	1	-1 086
Muu koondkasum	0	0	0	0	51	0	51	0	51
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	0	0	-144	-144
Saldo seisuga 31.03.2017	19 720	-1 550	2 554	564	1 600	12 004	34 892	1 975	36 867
Saldo seisuga 31.12.2017	18 263	-1 349	2 554	589	1 995	11 086	33 138	1 351	34 489
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 806	-1 806	-77	-1 883
Muu koondkasum	0	0	0	0	68	0	68	0	68
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	0	0	-384	-384
Saldo seisuga 31.03.2018	18 263	-1 349	2 554	589	2 063	9 280	31 400	890	32 290



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 31.03.2018 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2017.

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

Arvestuspõhimõtete muutus

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

IFRS 15 „Tulu kliendilepingutest“

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

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

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

Ehituslepingute tulu kajastamine

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

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

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“

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

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



Finantsinstrumentide liigitamine

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

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

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

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

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

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

Eeldatava krediikahjumi mudel

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

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

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

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

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

Kontsern hinnangul on finantsvara makseviivitus, kui:

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

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



LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR´000	Lisa	31.03.2018	31.12.2017
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		21 256	25 009
Garantiinõuded teostusperioodil		879	950
Nõuded seotud osapoolte vastu		3	19
Muud lühiajalised nõuded		236	275
Kokku nõuded ja antud laenud		22 374	26 253
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		9 266	8 940
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		31 640	35 193

EUR´000	Lisa	31.03.2018	31.12.2017
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 564	8 492
Muud pikaajalised nõuded		454	458
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		9 018	8 950

LISA 3. Varud

EUR´000		31.03.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal		3 437	2 802
Lõpetamata toodang		7 180	5 788
Müügiks olevad korterid		10 893	3 700
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud		2 358	10 940
Kokku varud		23 868	23 230

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2018. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 138 tuhat eurot (I kvartal 2017: 309 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 3 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 3 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil põhivara müügitehinguid ei olnud.

Immateriaalne põhivara

2018. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	31.03.2018	31.12.2017
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksud järgmisel perioodil		6 515	1 117
Kapitalirendi kohustused	6	1 431	1 644
Lühiajalised pangalaenud		7 478	7 787
Faktooringkohustus		2 046	5 649
Lühiajalised laenukohustused kokku		17 470	16 197



Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.03.2018	31.12.2017
Pikaajalised pangalaenud		4 038	10 001
Muud pikaajalised laenud		10	9
Tuletisinstrumentid		13	13
Kapitalirendi kohustused	6	3 780	3 932
Pikaajalised laenukohustused kokku		7 841	13 955

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR'000		31.03.2018	31.12.2017
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus		5 211	5 576
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta		1 431	1 644
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat		3 780	3 932
Alusvaluuta EUR		5 211	5 576
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹		2,0%-5,2%	2,0%-3,9%
Maksetähtajad		lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendi maksed

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	450	480
Aruandeperioodil tasutud intressid	32	44

Kasutusrendi maksed

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Autode kasutusrent	213	226
Ehitusseadmete rent	867	731
Ruumide kasutusrent	185	200
IT tehnika rent	84	34
Kasutusrendi maksed kokku	1 349	1 191

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	3k 2018	3k 2017
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-1 806	-1 087
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 913	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,06	-0,04

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

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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



Raporteeritavad tegevussegmendid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmendid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmendiaruannete koostamine

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

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

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

I kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
3 kuud 2018			
Müügitulu kokku	37 616	5 961	43 577
sh peatöövõtt	35 390	4 310	39 700
alltöövõtt	588	426	1 014
omaarendus	1 638	0	1 638
teehoole	0	1 059	1 059
rent	0	166	166
Segmentide vaheline müügitulu	0	-20	-20
Müügitulu välistelt klientidelt	37 616	5 941	43 557
Segmendi brutokasum (-kahjum)	1 237	-684	553
EUR'000			
3 kuud 2017			
Müügitulu kokku	36 712	4 487	41 199
sh peatöövõtt	35 769	2 435	38 204
alltöövõtt	747	269	1 016
omaarendus	196	0	196
teehoole	0	1 692	1 692
rent	0	91	91
Segmentide vaheline müügitulu	-1	0	-1
Müügitulu välistelt klientidelt	36 711	4 487	41 198
Segmendi brutokasum (-kahjum)	1 497	-665	832

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Raporteeritavate segmentide müügitulu	43 577	41 199
Segmentide vaheline müügitulu	-19	-1
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	104	406
Konsolideeritud müügitulu	43 662	41 604



Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Raporteeritavate segmentide kasum	553	832
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-100	-208
Brutokasum kokku	453	624
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-173	-113
Üldhalduskulud	-1 671	-1 457
Muud äritulud (kulud)	-60	-46
Ärikasum (kahjum)	-1 451	-992
Finantstulud	135	103
Finantskulu	-304	-169
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (kahjum)	-63	47
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	- 1 683	- 1 011

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Eesti	40 199	37 721
Ukraina	1 502	696
Soome	588	747
Rootsi	1 558	2 662
Segmentide vahelised elimineerimised	-185	-222
Müügitulu kokku	43 662	41 604

LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Teenus, kaup, materjal	38 674	36 812
Tööjõukulud	3 969	3 673
Kulum	487	472
Muud kulud	79	23
Kokku müüdnud toodangu kulud	43 209	40 980

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Tööjõukulud	969	806
Teenus, kaup, materjal	609	590
Kulum	20	17
Muud kulud	73	44
Kokku üldhalduskulud	1 671	1 457

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	3	0
Muud äritulud	14	42
Kokku muud äritulud	17	42



EUR'000	3k 2018	3k 2017
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	74	0
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	0	30
Muud ärikulud	3	58
Kokku muud ärikulud	77	88

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	72	98
Muud finantstulud	1	5
Kasum valuutakursi muutusest	62	0
Kokku finantstulud	135	103

EUR'000	3k 2018	3k 2017
Finantskulud		
Intressikulud	174	128
Kahjum valuutakursi muutustest	123	49
Muud finantskulud	7	-8
Kokku finantskulud	304	169

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

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

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR'000		3k 2018		3k 2017	
		Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht					
AS Nordic Contractors	66	0	78	0	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	2	1	2	2
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	8	0	199	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	975	13	708	3	3
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	21	0	21	0	0
Kokku	1 071	15	1 007	5	5

EUR'000		3k 2018		3k 2017	
		Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht					
Ehitusteenuse osutamine	975	0	708	0	0
Kauba ost	8	0	199	0	0
Rendi- ja muud teenused	67	15	79	5	5
Muud tehingud	21	0	21	0	0
Kokku	1 071	15	1 007	5	5

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetest 66 tuhat eurot (3 kuud 2017: 66 tuhat eurot).



Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	31.03.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	8	0	8
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – nõuded	1	0	1	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	6	0	27
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	2	1 591	19	1 225
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	8 564	0	8 492	0
Kokku	8 567	1 605	8 511	1 260

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I kvartalis 47 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 15 tuhat eurot (I kvartal 2017: vastavalt 34 tuhat eurot ja 11 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I kvartalis 232 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 77 tuhat eurot (I kvartal 2017: vastavalt 94 tuhat eurot ja 31 tuhat eurot). Tasud sisaldavad juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamise tasusid summas 93 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 31 tuhat eurot.



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

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

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

Gerd Müller juhatusesimees  10.05.2018

Priit Luman juhatuseliige  10.05.2018

Maret Tambek juhatuseliige  10.05.2018

Ando Voogma juhatuseliige  10.05.2018