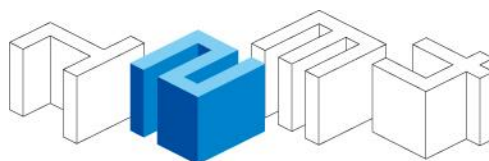




**2018. aasta II kvartali ja 6 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2018. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2018 – 31. detsember 2018
Aruandeperiood	1. jaanuar 2018 – 30. juuni 2018
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
Juhatus	Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Maret Tambek, Ando Voogma
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	23
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	24
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	25
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	26
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	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	32
LISA 10. Müüdud teenuste ja kaupade kulu	32
LISA 11. Üldhalduskulud	32
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	32
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	33
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	33
Kinnitused ja allkirjad	35



Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on Kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Ettevõtte põhitegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud tugitegevusi: teeholdus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

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

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

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

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

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

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

Usaldusväärsus

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, 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 teotähe.
- 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.

- Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmentiti tulenevalt muutuvast olukorrast. Seda näitab jätkuvalt suur ehitushangetel osalejate arv. On selge, et viimaste aastate jooksul muutunud turuolu- korras, 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 sisendhindu, 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 kvalifitseerumisnõuete 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 peatö- võtjad püüdsid esmalt pehmemdada 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 välis- ja tururgudele). Kasvanud elu- 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 ning tekkinud tühimikku ei suuda täita ka omakorda Eestisse liikuv välistööjõud. Koosmõjus eelnevaga jätkub surve töötasude tõstmisele, seda eelkõige noorema ja kogemusi alles omandava töötajaskonna puhul, kus liikuvus loomulikum ning valmisolek ametikohta vahetada suurem.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas peamiselt eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõt- mist, kuid ehitustegevus Kiievis ja selle lähiümbruses on viimastel aastatel hoogustunud. Kontserni äritegevus Ukrai- nas 2018. aastal jätkub eelkõige Kiievi regioonis. Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule on Kontserni juht- konna 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 vä- hendanud 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 tööjõu 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 restruktureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Ida-Ukraina kriisi laienedes (milline tõenäosus on aruande koostamise ajal äärmiselt kaheldav) olakse 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 kvaliteetsset ja tähtaegset täitmist ning maksnud seetõttu ka lõivu kasumlikkusele. Pidades silmas pikemat eesmärki ja soovi ehitada üles elujõuline ning tugev organisatsioon edukaks tegevuseks Rootsi turul, on Kontserni juhtkond jätkuvalt positiivne seniste arengute osas ning näeb võimalusi jätkuvas kasvus ning kasumlikkuse tagamiseks suurel turul, kui tööde portfelli lisanduvate tööde maht on suudetud stabiliseerida soovitud tasemel.



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 jätkuvalt poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise ohvriks odavamale hinnale. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsisis 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 (täna turuolukorras eelkõige mõnes rajatiste) segmendis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaagadest 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. 30.06.2018 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiki- ja pikaajaline osa) kokku 1 007 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 051 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele on Kontsern viimasel paaril aastal pööranud teravdatud tähelepanu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitustegevusele. Eelkõige puudub see pakkumistegevust, sh pakkumustingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasipööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.



Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil 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 0,98 kordselt (30.06.2017: 1,02 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 8 642 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 30.06.2018 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 21 441 tuhat eurot.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 7 985 tuhat eurot (30.06.2017: 8 101 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes suurenenud 433 tuhat eurot. Suurenenud on faktooringu kohustused ning vähenenud laenu- ja kapitalirendi kohustused (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 30.06.2018 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 29 388 tuhat eurot (30.06.2017: 28 955 tuhat eurot). Intressikulud olid 2018. aasta I poolaastal 425 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 304 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus (EURIBOR, EONIA või laenuandja enda poolt arvatav baasmäär), millega kaasneks Kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulude märgatav suurenemine koos negatiivse mõjuga kasumile. Riski maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga, kuid see on pankade poolt pakutud laenutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega. Kontsern on sõlminud tuletistehingu lepingu, et juhtida 2016. aastal ostitud asfaltbetoonitehase kapitalirendilepingu intressimäära muutumisega seotud riske.

Valuutariskid

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

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2018. aasta I poolaastal on UAH kurss euro suhtes tugevnenud ligikaudu 9,6%. Kontserni Ukrainas asuvale tütarettevõttele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 243 tuhat eurot (I poolaasta 2017: kahjum 121 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantsitulud“ 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 poolaastal euro suhtes ligikaudu 6%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruan-deperioodil põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 71 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 1 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu“. Kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohaliku valuutasse saadi kursikahjumit 154 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 töö-andja 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 nõue-tele. Alltöövõtjate töötajate osas lasub vastutus tööohutuse nõuete tagamisel alltöövõtjatel ning Kontserni ülesanne on luua nende täitmiseks vajalikud tingimused ja koostöö.

Keskkonnariskid

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

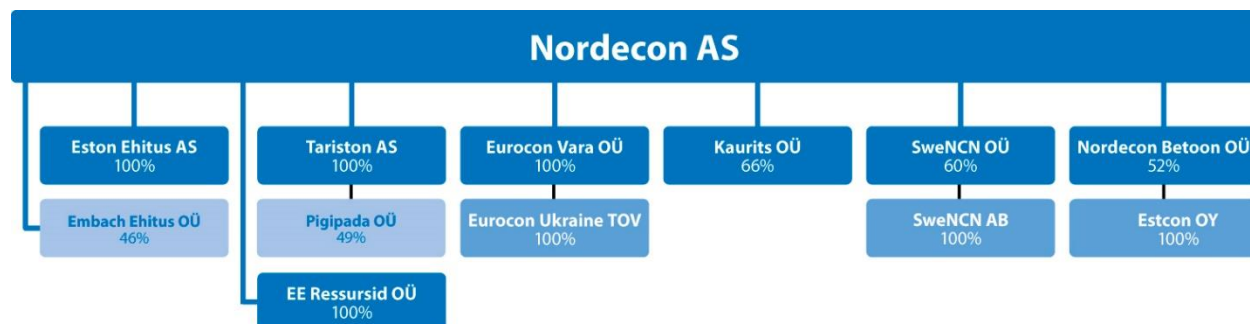
Korruptsiooni- ja eetikariskid

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.06.2018 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 välisriikides

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

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

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Ukraina

Aruandeperioodil ei toimunud Kontserni äritegevuses Ukrainas muudatusi. 2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsused mõjutasid jätkuvalt Ukraina poliitilist ja majanduslikku keskkonda ka 2018. aasta I poolaastal. 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. Kontserni tegevusmahud on aruandeperioodil võrreldes 2017. aasta I poolaastaga kolmekordistunud.

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 viimasel kolmel aastal stabiilsena. 2018. aasta I poolaastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 7% kogu müügitulust.

	6k 2018	6k 2017	6k 2016	2017
Eesti	93%	93%	93%	94%
Ukraina	4%	1%	2%	2%
Rootsi	2%	3%	4%	3%
Soome	1%	2%	1%	1%

Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt kasvanud. Töös on kaks hoonete ehituse ja üks rajatiste valdkonna peatöövõtuleping ning lisaks on võrreldes eelmise aruandeperioodiga oluliselt suurenenud hoonete ehituses teostatavad betoonitööde mahud. Rootsi mahud on aastataguse perioodiga võrreldes vähenenud, aruandeperioodil teostati töid ühe peatöövõtulepingu alusel. Müügitulu osakaal Soomes koosneb betoonitööde töövõtust hoonete segmentis.

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

2018. aasta I poolaasta 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 poolaasta müügitulu oli 105 658 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 103 501 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 2%. Müügitulu kasv tuleneb rajatiste segmenti mahtude kasvust. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenes rajatiste müügitulu ligikaudu 32% ning hoonete müügitulu vähenes 4%. Vaatamata rajatise müügitulu suurenemisele jääb segmenti osakaal kogu müügitulust endiselt tagasihoidlikuks. 2018. aasta I poolaastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 80 827 ja 24 587 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 83 834 ja 18 607 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus jätkuvalt on ülekaalus hoonete segment.

Tegevussegmentid*	6k 2018	6k 2017	6k 2016	2017
Hooned	76%	81%	79%	74%
Rajatised	24%	19%	21%	26%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmentiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub rajatiste segmentis, on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmentis. Tegevusaruandes on tütarettevõtte poolt tehtud tööd kajastatud vastavalt nende sisule. Erinevused kahe aruande vahel ei ole olulised, kuna Kontserni ettevõtted on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele, v.a tütarettevõtte Nordcon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmenti vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga ärihoonete alamsegment. Ärihoonete alamsegmenti mahud on 2018. aasta I poolaastal võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oluliselt, ligikaudu 38%, suurenenud. Aruandeperioodil töös olnud suuremad objektid olid Omniva logistikakeskus ja Møller Auto müügi- ja teeninduskeskus Tallinna lähedal Rae vallas. Tallinnas jätkus 14-korruselise äri- ja eluhoone ehitus WoHo kvartalis Mustamäe tee 3 aadressil ning Ülemiste Citys Sepise 8 parkimishoone ehitamine. Aruandeperioodil lõpetati Lõõtsa 12 büroohoone ehitustööd Tallinnas Ülemiste Citys. Tuginedes Kontserni teostamata tööde lepingute mahule, on oodata tervikuna 2018. aastal alamsegmenti mahtude suurenemist võrreldes 2017. aastaga.

Ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahud on jäänud võrreldavale tasemele eelmise aasta sama perioodiga. Alamsegmenti mahtusid mõjutavad jätkuvalt enim investeeringud riigikaitseks. Aruandeperioodil jätkus Tapa kaitsevälialinnakus soomusmanöövervõime taristu ja kahe kasarmu ehitus. Lisaks jätkus Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ning Abja Tervisekeskuse ehitamine.

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 asuvad korterelamud. Jätkuvalt annavad olulise panuse alamsegmenti müügitulusse välisriigid. 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 lõpetati Tartus, Tammelinnas, VII etapi ehitustööd ning jätkus viimase, VIII etapi ehitus (www.tammelinn.ee). Ehitustöödega alustati uues Tallinna arendusprojekti, Nõmme tee 97, kus valmib 21-korteriga 4 korruselise korterelamu (www.nommetee.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 3 228 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 1 102 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul seoses hüppepõhise suurenenud müügipakkumiste, aga ka suhtelise sisendhindade tõusuga.

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

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	6k 2018	6k 2017	6k 2016	2017
Ärihooned	36%	25%	15%	25%
Ühiskondlikud hooned	26%	26%	35%	19%
Korterelamud	23%	31%	31%	30%
Tööstus- ja laohooned	15%	18%	19%	26%

Rajatiste segmendis on juba pikalt domineerinud teedeehituse ja -hoolduse alamsegment, mille osakaal on igal aastal järjest suurenenud. Aruandeperioodil moodustas olulise osa käibest 2017. aastal sõlmitud lepingute alusel teostatavate suurobjektide ehitus: Haabersti ristmiku rekonstrueerimine Tallinnas, Tallinna ringteel kilomeetritel 0,6-2,8 teelõigu rekonstrueerimine ning 2+1 möödasõidulade ehitamine Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maanteel Valmaotsa–Kärevere lõigul. 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 segmendis ülekaalukalt 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	6k 2018	6k 2017	6k 2016	2017
Teedeehitus ja -hooldus	90%	84%	82%	86%
Muud rajatised	7%	12%	14%	8%
Keskkonnaehitus	3%	4%	4%	6%



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2018. aasta I poolaastal oli 3 199 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 3 139 tuhat eurot). Brutokasumlikkus oli I poolaastal 3% (I poolaasta 2017: 3%). Jätakuvalt tihedas konkurentsitingimustes on Kontserni brutokasumlikkus jäänud samale taseme võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Samas on paranenud II kvartali brutokasumlikkus, moodustades 4,4% (II kv 2017: 4,1%). Rahule võib jääda rajatiste segmenti kasumlikkusega, mis on võrreldes eelmise aastaga tunduvalt paranenud, 2018. aasta I poolaastal oli see 3,7% ning II kvartalis 8,5%, 2017. aastal vastavalt 0,5% ja 5,4%. Küll aga ei saa jätkuvalt olla rahul hoonete segmenti tulemustega, kus kasumlikkus on vähenenud, moodustades nii 2018. aasta I poolaastal kui ka II kvartalis 3,3%, 2017. aasta I poolaasta ja II kvartal 4,1%. Hoonete segmenti kasumlikkust mõjutab jätkuvalt oluline korterelamute osakaal Kontserni müügitulus, kus on kõige enam tuntav alltöövõtuhindade jätkuv kasv, sealhulgas eelkõige tööjõukulude kallinemine. Kontserni juhtkond jälgib kriitiliselt erinevate segmentide osakaalu Kontserni tööde portfellis, et paremini juhtida sisendhindade muutustest tulenevaid riske.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2018. aasta I poolaastal 3 386 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud kasvanud ligikaudu 10% (I poolaasta 2017: 3 078 tuhat eurot), kuid 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga jäänud sisuliselt samaks, moodustades 3,1% (I poolaasta 2017: 3,0%). Kulude suurenemise põhjusteks on muutused Kontserni juhtimises ning Kontserni emaettevõtte juhatuse liikme teenistuslepingu lõpetamisel makstud tasud (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Töötajad“). Samas on kulude kasvu piiravad meetmed Kontsernis jätkuvalt hästi töötnud ning üldhalduskuludid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Kontserni äri kahjumiks kujunes 2018. aasta I poolaastal 375 tuhat eurot (I poolaasta 2017: kahjum 326 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 606 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 664 tuhat eurot).

Finantstulusid ja –kuludid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes 9,6% ning Kontsern kajastas Ukrainas asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 243 tuhat eurot (I poolaasta 2017: kahjum 121 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 6%. Finantskuludes on Rootsi krooni kursikahjumit kajastatud summas 154 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 0 eurot), mis tekkis Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 524 tuhat eurot (I poolaasta 2017: kahjum 897 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 532 tuhat eurot (I poolaasta 2017: kahjum 890 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2018. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas 1 305 tuhat eurot (I poolaasta 2017: -5 067 tuhat eurot). Positiivse äritegevuse rahavoo on eelkõige taganud omaarenduste mahu kasv ning lõppenud suuremahuliste objektide kinni hoitud lõppmaksete (5-10% lepinguhinnast) laekumine. Kuigi Kontserni tööjõukulud on võrreldes eelmise aasta võrreldava perioodiga suurenenud on töötajatele teostatud väljamaksed vastupidiselt vähenenud, mille põhjuseks on eelmise majandusaasta tagasihoidlikud majandustulemused ja sellest tulenevalt väiksema tulemustasu maksed 2018. aasta I poolaastal.

Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeermistegevuse rahavoog 2018. aasta I poolaastal oli 14 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 10 tuhat eurot). Rahavoogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara investeeringud summas 252 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 147 tuhat eurot) ning saadud dividendid, mis moodustasid 249 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 147 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2018. aasta I poolaastal oli -2 254 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 3 371 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja kapitalirendimaksed ning tasutud dividendid. Saadud laenu moodustasid kokku 1 411 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenu kasutamisest (I poolaasta 2017: 7 399 tuhat eurot). Saadud laenu tagasimakseid oli kokku 168 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 7 399 tuhat eurot).



496 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeerimis- ja arenduslaenu graafikujärgsete tagasimaksetega. Kapitalirendimaksud moodustasid 888 tuhat eurot (I poolaastal 2017: 1 149 tuhat eurot). Dividende maksti 2018. aasta I poolaastal 2 243 tuhat eurot (I poolaasta 2017: 2 007 tuhat eurot).

Seisuga 30.06.2018 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 985 tuhat eurot (30.06.2017: 8 101 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2018	6k 2017	6k 2016	2017
Müügitulu, tuhat eurot	105 658	103 501	73 829	231 387
Müügitulu muutus	2%	40%	7%	26,2%
Puhaskasum (-kahjum), tuhat eurot	-524	-897	798	1 725
Puhaskasum (-kahjum) emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-532	-890	426	1 388
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 986 585	30 756 728	30 756 728	30 913 031
Puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (EPS), eurot	-0,02	-0,03	0,01	0,04
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,2%	3,0%	3,8%	3,0%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,1%	3,0%	3,7%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	606	664	1 714	3 123
EBITDA määr müügitulust	0,6%	0,6%	2,3%	1,3%
Brutokasumi määr müügitulust	3,0%	3,0%	5,6%	3,8%
Ärikasumi määr müügitulust	-0,4%	-0,3%	1,1%	0,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	-0,4%	-0,3%	1,0%	0,5%
Puhaskasumi määr müügitulust	-0,5%	-0,9%	1,1%	0,7%
Investeeritud kapitali tootlus	0,5%	-0,1%	2,3%	5,9%
Omakapitali tootlus	-1,6%	-2,4%	2,2%	4,8%
Omakapitali osakaal	25,4%	29,0%	34,5%	30,8%
Vara tootlus	-0,4%	-0,8%	0,8%	1,6%
Finantsvõimendus	35,2%	32,5%	33,2%	32,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,98	1,02	1,05	1,11
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2017
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	131 552	130 601	131 363	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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2018 oli 131 552 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht jäänud sisuliselt samale tasemele.

	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2017
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	131 552	130 601	131 363	144 122

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 73% ja rajatiste omad 27% (30.06.2017: vastavalt 72% ja 28%). Võrreldes seisuga 30.06.2017 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenemine ligikaudu 2% ning rajatiste segmendi portfelli on samavõrra vähenenud.

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on hoonete segmendis oluliselt, ligikaudu 54%, suurenenud ärihoonete teostamata tööde mahud. Ärihoonete kasvu mõjutavad eelkõige suuremahulised tööd Tallinnas: WoHo kvartalis Mustamäe tee 3 aadressil 14-korruselise äri- ja eluhoone ning Liimi tänav 1B kinnistule 8-korruselise majutushoone projekteerimine ja ehitamine, samuti 2018. aasta II kvartalis lisandunud Vanasadamas aadressil Lootsi 13/4 asuva D-terminali hoone rekonstrueerimis- ja laiendustööd. Alamsegmenti portfelli kasvu mõjutab oluliselt ka 2017. aasta II poolaastal Ukrainas sõlmitud leping Kiievi Unit City tehnopargis 7-korruselise büroohoone ehitamiseks. Kasvanud on ka ühiskondlike hoonete teostamata tööde portfelli, millest olulise osa moodustavad 2017. aasta teises pooles sõlmitud lepingud Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ja Tapa kaitsevälinnakus soomusmanöövervõime taristu ja kahe kasarmu ehitamiseks. Vähenenud on nii tööstus- ja laohoonete kui ka korterelamute alamsegmentide portfelli.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli tugineb teedeehituse ja -hoolduse alamsegmenti mahule, mis moodustab ligikaudu 88% 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 konkurentsiolekorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Eelistatult hoitakse jätkuvalt püsikulud kontrolli all ning jälgitakse kriitiliselt turul toimuvaid muutusi.

Aruandeperioodi lõpust (30.06.2018) kuni käesoleva vahearuaruande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtte sõlmitud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 22 873 tuhande euro väärtuses.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2018. aasta I poolaastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 694 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 426 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 6%, vähenenud on tööliste arv, mille põhjuseks on peamiselt Keila hooldepiirkonna lepingu lõppemine.

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

	6k 2018	6k 2017	6k 2016	2017
ITP	426	423	365	426
Töölised	268	314	305	309
Keskmine kokku	694	737	670	735

Kontserni 2018. aasta I poolaastal tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 10 566 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 9 945 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 6%list kasvu põhjuseks on eelkõige töötasude suurenemine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I poolaastal 94 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 31 tuhat eurot (I poolaasta 2017: vastavalt 73 tuhat eurot ja 24 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I poolaastal 390 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 128 tuhat eurot (I poolaasta 2017: vastavalt 199 tuhat eurot ja 66 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:

	6k 2018	6k 2017	6k 2016	2017
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	327,4	296,5	222,9	314,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	10,4%	33,0%	-1,3%	17,6%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,9	10,2	7,8	10,1
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-2,1%	30,3%	-6,8%	12,6%

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 aastaga, kasvu on tinginud peamiselt töötajate arvu vähenemine. Samas on vähenenud tööjõukulude nominaaltootlikkus, mille on tinginud tööjõukulude müügitulust kiirem kasv.



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteeritud väärtpabereid	32 375 483
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	Nasdaq Tallinn, Balti Põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX Baltic Industrials GI; OMX Baltic Industrials PI; OMX Baltic Construction & Materials GI; OMX Baltic Construction & Materials PI; OMX_Baltic_GI; OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI

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

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

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

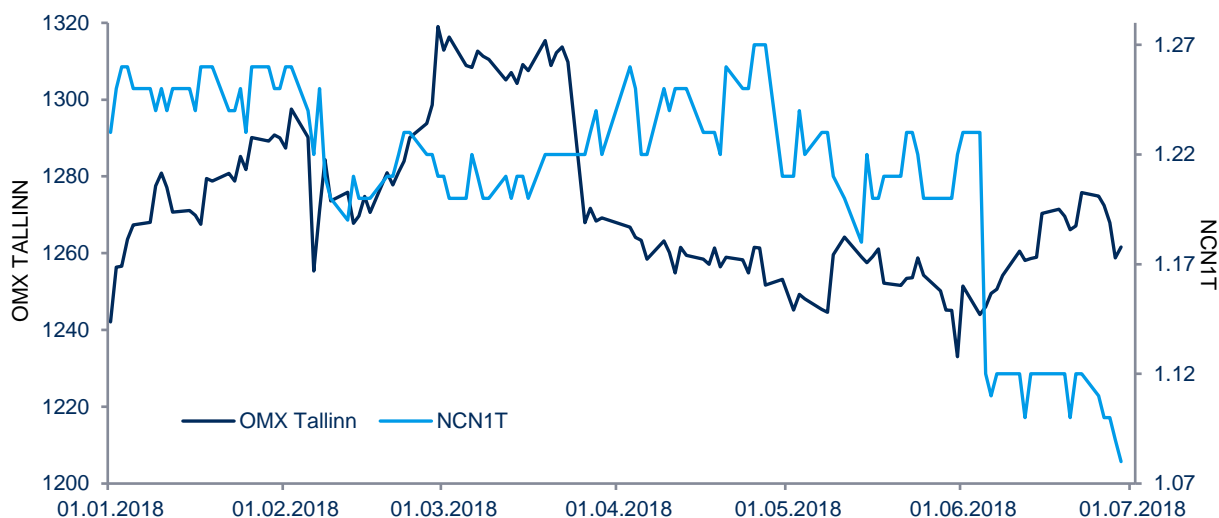
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2018. aasta I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





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



Indeks/aktsia	01.01.2018*	30.06.2018	+/-
OMX Tallinn	1 242,12	1 261,60	1,57%
NCN1T	1,23 EUR	1,08 EUR	-12,20%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2017

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	6k 2018	6k 2017	6k 2016
Avamishind	1,25	1,34	1,03
Kõrgeim	1,29	1,46	1,27
Madalaim	1,08	1,20	0,98
Viimane sulgemishind	1,08	1,26	1,10
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 103 785	925 584	749 008
Käive, mln	1,32	1,23	0,80
Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.06), mln	34,97	40,79	35,61

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2018:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	4 167 385	12,87
ING Luxembourg S.A.	1 404 120	4,34
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	291 103	0,90
Alforme OÜ	260 000	0,80



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2018:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	63,86
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	12,31
Aktsionärid osalusega < 1%	1 828	19,54
Omaaktsiad	1	4,29
Kokku	1 836	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2018:

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 ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2018:

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

Aktsiaoptsioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptsiooni programmi, mille eesmärgiks on Nordecon AS-i tegevjuhtkonna motiveerimine aktsionärideks kaasamise kaudu, et tagada ettevõtte juhtimise järjepidevus ja majandustulemuste paranemine ning võimaldada juhtkonnal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest. Ettevõtte väljastas optsiooniprogrammi raames aktsiaoptsioone kokku kuni 1 618 755 Nordecon AS-i aktsia omandamiseks. Optsiooni oli õigus teostada pärast kolmeaastase perioodi möödumist optsioonilepingu sõlmimisest, kuid mitte enne ettevõtte 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist aktsionäride üldkoosoleku poolt.

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

24.05.2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati aktsiaprogrammi muutused, millega pikendati optsiooni teostamise perioodi. Optsiooni on võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Samuti muudeti optsiooni teostamise tingimusi aktsiaoptsiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

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

Seisuga 30.06.2018 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsiaoptsioone vastavalt 229 857 ja 676 648 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsiaoptsioone 712 250 aktsia ulatuses.



Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller

juhatuse esimees

09.08.2018

Priit Luman

juhatuse liige

09.08.2018

Maret Tambek

juhatuse liige

09.08.2018

Ando Voogma

juhatuse liige

09.08.2018



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.06.2018	31.12.2017
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 985	8 915
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	46 646	35 193
Ettemaksed		2 901	1 641
Varud	3	23 870	23 230
Käibevara kokku		81 402	68 980
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 883	1 888
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	9 093	8 950
Kinnisvarainvesteeringud		3 549	4 929
Materiaalne põhivara	4	12 951	12 566
Immateriaalne põhivara	4	14 654	14 639
Põhivara kokku		42 156	42 998
VARA KOKKU		123 558	111 978
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	21 441	16 197
Võlad hankijatele		47 212	35 926
Muud võlad		8 532	5 654
Ettemaksed		5 127	3 651
Eraldised		619	664
Lühiajalised kohustused kokku		82 931	62 092
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	7 947	13 955
Võlad hankijatele		98	98
Muud võlad		71	71
Eraldised		1 162	1 273
Pikaajalised kohustused kokku		9 278	15 397
KOHUSTUSED KOKKU		92 209	77 489
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		18 263	18 263
Omaaktsiad		-1 278	-1 349
Ülekurs		589	589
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 932	1 992
Jaotamata kasum		8 698	11 089
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		30 758	33 138
Mittekontrolliv osalus		591	1 351
OMAKAPITAL KOKKU		31 349	34 489
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		123 558	111 978



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	6k 2018	II kv 2018	6k 2017	II kv 2017	2017
Müügitulu	8, 9	105 658	61 996	103 501	61 897	231 387
Müüdüd toodangu teenuste ja kaupade kulu	10	-102 459	-59 250	-100 362	-59 382	-222 692
Brutokasum		3 199	2 746	3 139	2 515	8 695
Turunduskulud		-331	-158	-334	-221	-623
Üldhalduskulud	11	-3 386	-1 715	-3 078	-1 621	-6 936
Muud äritulud	12	219	202	54	12	107
Muud ärikulud	12	-76	1	-107	-19	-141
Ärikasum (kahjum)		-375	1 076	-326	666	1 102
Finantstulud	13	385	250	204	101	2 901
Finantskulud	13	-586	-282	-428	-259	-1 570
Finantstulud ja -kulud kokku		-201	-32	-224	-158	1 331
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		452	515	193	146	485
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-124	1 559	-357	654	2 918
Tulumaks		-400	-200	-540	-465	-1 193
Puhaskasum (kahjum)		-524	1 359	-897	189	1 725
Muu koondkasum (kahjum):						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		-60	-128	126	75	446
Kokku muu koondkasum (kahjum)		-60	-128	126	75	446
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-584	1 231	-771	264	2 171
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-532	1 274	-890	197	1 388
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		8	85	-7	-8	337
Kokku puhaskasum (kahjum)		-524	1 359	-897	189	1 725
Koondkasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-592	1 146	-764	272	1 834
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		8	85	-7	-8	337
Kokku koondkasum (kahjum)		-584	1 231	-771	264	2 171
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emaettevõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	0,04	-0,03	0,01	0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	0,04	-0,03	0,01	0,04



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR'000	Lisa	6k 2018	6k 2017
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		115 243	111 059
Maksud hankijatele ²		-100 279	-102 900
Makstud käibemaks		-2 874	-2 029
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-10 480	-10 997
Makstud tulumaks		-305	-200
Netorahavoog äritegevusest		1 305	-5 067
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-252	-147
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-3
Materiaalse põhivara müük	4	22	0
Antud laenud		-17	-34
Antud laenude laekumised		7	20
Saadud dividendid		249	147
Saadud intressid		5	27
Netorahavoog investeerimistegevusest		14	10
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 411	7 399
Saadud laenude tagasimaksud		-168	-496
Kapitalirendi maksud	6	-888	-1 149
Makstud intressid		-366	-376
Makstud dividendid		-2 243	-2 007
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-2 254	3 371
Rahavoog kokku		-935	-1 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 916	9 786
Valuutakursimuutused		4	1
Raha jäägi muutus		-935	-1 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		7 985	8 101

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksud hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Kokku	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktσια-kapital	Oma-aktiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku			
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	-890	-890	-7	-897	
Muu koondkasum	0	0	0	0	126	0	126	0	126	
Tehingud omanikega										
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 384	-1 384	-623	-2 007	
Tehingud omanikega kokku	0	0	0	0	0	-1 384	-1 384	-623	-2 007	
Saldo seisuga 30.06.2017	19 720	-1 550	2 554	564	1 675	10 817	33 780	1 488	35 268	
Saldo seisuga 31.12.2017	18 263	-1 349	2 554	589	1 992	11 089	33 138	1 351	34 489	
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-532	-532	8	-524	
Muu koondkasum	0	0	0	0	-60	0	-60	0	-60	
Tehingud omanikega										
Aktσιαoptsoonide realiseerimine	0	71	0	0	0	0	71	0	71	
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 859	-1 859	-768	-2 627	
Tehingud omanikega kokku	0	71	0	0	0	-1 859	-1 788	-768	-2 556	
Saldo seisuga 30.06.2018	18 263	-1 278	2 554	589	1 932	8 698	30 758	591	31 349	



Raamatupidamise vahearuaude lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Pärnu mnt 158/1, Tallinn 11317, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 50,99% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõtte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 30.06.2018 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 II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsenud. 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 usaldusväärselt mõõta. Lepingu tulu koosneb lepingus algselt kokkulepitud summast, millele võivad lisanduda lisa- ja muudatustööd, nõuded ja tulemustasud müügituluna kajastatavas ja usaldusväärselt hinnatavas ulatuses. Ehituslepingu valmidusaste määratakse kulumeetodil, tehtud kulude proportsionaalse suhtena lepingu kogukuludesse. Kui lepingu hinnangulised kogukulud ületavad lepingu tulusid, kajastatakse vastav kahjum koheselt kuluna ning kajastatakse finantsseisundi aruande kirjel „Eraldised“.

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

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“

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



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

Finantsinstrumentide liigitamine

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

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

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

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

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

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

Eeldatava krediidikahjumi mudel

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

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

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

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

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

Kontsern hinnangul on finantsvara makseviivitus, kui:

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

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



LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	30.06.2018	31.12.2017
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		36 257	25 009
Garantiinõuded teostusperioodil		1 220	950
Nõuded seotud osapoolte vastu		6	19
Muud lühiajalised nõuded		20	275
Kokku nõuded ja antud laenud		37 503	26 253
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		9 143	8 940
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		46 646	35 193

EUR`000	Lisa	30.06.2018	31.12.2017
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 642	8 492
Muud pikaajalised nõuded		451	458
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		9 093	8 950

LISA 3. Varud

EUR`000		30.06.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal		3 624	2 802
Lõpetamata toodang		5 964	5 788
Müügiks olevad korterid		10 877	3 700
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud		3 405	10 940
Kokku varud		23 870	23 230

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2018. aasta I poolaastal soetati uut põhivara kokku 1 129 tuhat euro väärtuses (6 kuud 2017: 1 508 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 22 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 14 tuhat eurot (Lisa 12). Võrreldaval perioodil põhivara müügitehinguid ei olnud.

Immateriaalne põhivara

2018. aasta I poolaastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR`000	Lisa	30.06.2018	31.12.2017
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		6 515	1 117
Kapitalirendi kohustused	6	1 871	1 644
Lühiajalised pangalaenud		7 730	7 787
Faktooringkohustus		5 325	5 649
Lühiajalised laenukohustused kokku		21 441	16 197



Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.06.2018	31.12.2017
Pikaajalised pangalaenud		3 776	10 001
Muud pikaajalised laenud		10	9
Tuletisinstrumentid		13	13
Kapitalirendi kohustused	6	4 148	3 932
Pikaajalised laenukohustused kokku		7 947	13 955

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR´000		30.06.2018	31.12.2017
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus		6 019	5 576
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta		1 871	1 644
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat		4 148	3 932
Alusvaluuta EUR		6 019	5 576
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹		2,0%-3,9%	2,0%-3,9%
Maksetähtajad		lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendi maksed

EUR´000	6k 2018	6k 2017
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	888	1 149
Aruandeperioodil tasutud intressid	59	72

Kasutusrendi maksed

EUR´000	6k 2018	6k 2017
Autode kasutusrent	441	413
Ehitusseadmete rent	1 871	1 528
Ruumide kasutusrent	352	367
IT tehnika rent	174	68
Kasutusrendi maksed kokku	2 838	2 376

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR´000	6k 2018	6k 2017
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-532	-890
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 913	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,03
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,03

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

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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



Raporteeritavad tegevussegmendid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmendid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmendiaruannete koostamine

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

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

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

II kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
II kvartal 2018			
Müügitulu kokku	43 211	18 801	62 012
sh peatöövõtt	41 085	17 106	58 191
alltöövõtt	536	591	1 127
omaarendus	1 590	0	1 590
teehoole	0	799	799
rent	0	305	305
Segmentide vaheline müügitulu	0	-156	-156
Müügitulu välistelt klientidelt	43 211	18 645	61 856
Segmenti brutokasum	1 424	1 599	3 023
EUR´000			
II kvartal 2017			
Müügitulu kokku	47 123	14 120	61 243
sh peatöövõtt	45 209	12 196	57 405
alltöövõtt	1 008	633	1 641
omaarendus	906	0	906
teehoole	0	1 163	1 163
rent	0	128	128
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	0
Müügitulu välistelt klientidelt	47 123	14 120	61 243
Segmenti brutokasum	1 979	771	2 750



6 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR'000			
6 kuud 2018			
Müügitulu kokku	80 827	24 763	105 590
sh peatöövõtt	76 474	21 416	97 890
alltöövõtt	1 125	1 017	2 142
omaarendus	3 228	0	3 228
teehoole	0	1 858	1 858
rent	0	472	472
Segmentide vaheline müügitulu	0	-176	-176
Müügitulu välistelt klientidelt	80 827	24 587	105 414
Segmenti brutokasum	2 661	915	3 576
EUR'000			
6 kuud 2017			
Müügitulu kokku	83 835	18 607	102 442
sh peatöövõtt	80 978	14 631	95 609
alltöövõtt	1 755	902	2 657
omaarendus	1 102	0	1 102
teehoole	0	2 855	2 855
rent	0	219	219
Segmentide vaheline müügitulu	-1	0	-1
Müügitulu välistelt klientidelt	83 834	18 607	102 441
Segmenti brutokasum	3 476	106	3 582

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR'000	6k 2018	II kv 2018	6k 2017	II kv 2017
Raporteeritavate segmentide müügitulu	105 590	62 012	102 442	61 243
Segmentide vaheline müügitulu	-176	-156	-1	0
Muu müügitulu	244	140	1 060	654
Kokku müügitulu	105 658	61 996	103 501	61 897

Segmentikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR'000	6k 2018	II kv 2018	6k 2017	II kv 2017
Raporteeritavate segmentide kasum	3 576	3 023	3 582	2 750
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-377	-277	-443	-235
Brutokasum kokku	3 199	2 746	3 139	2 515
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-331	-158	-334	-221
Üldhalduskulud	-3 386	-1 715	-3 078	-1 621
Muud äritulud (kulud)	143	203	-53	-7
Äri kasum (kahjum)	-375	1 076	-326	666
Finantstulud	385	250	204	101
Finantskulud	-586	-282	-428	-259
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	452	515	193	146
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-124	1 559	-357	654



LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	6k 2018	II kv 2018	6k 2017	II kv 2017
Eesti	98 031	57 832	96 653	58 931
Ukraina	4 168	2 666	1 253	557
Soome	1 124	536	1 755	1 008
Rootsi	2 695	1 137	4 398	1 736
Segmentide vahelised elimineerimised	-360	-175	-558	-335
Müügitulu kokku	105 658	61 996	103 501	61 897

LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	6k 2018	6k 2017
Teenus, kaup, materjal	92 842	91 229
Tööjõukulud	8 549	8 142
Kulum	941	952
Muud kulud	127	39
Kokku müüdnud toodangu kulud	102 459	100 362

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	6k 2018	6k 2017
Tööjõukulud	1 996	1 803
Teenus, kaup, materjal	1 239	1 170
Kulum	40	38
Muud kulud	111	67
Kokku üldhalduskulud	3 386	3 078

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	6k 2018	6k 2017
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	14	0
Muud äritulud	205	54
Kokku muud äritulud	219	54

EUR´000	6k 2018	6k 2017
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	71	1
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	0	30
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	0	10
Muud ärikulud	5	66
Kokku muud ärikulud	76	107



LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR'000	6k 2018	6k 2017
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	138	197
Kasum valuutakursi muutusest	243	0
Muud finantstulud	4	7
Kokku finantstulud	385	204

EUR'000	6k 2018	6k 2017
Finantskulud		
Intressikulud	425	304
Kahjum valuutakursi muutustest	154	121
Muud finantskulud	7	3
Kokku finantskulud	586	428

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		6k 2018		6k 2017	
		Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht					
AS Nordic Contractors	137	0	153	0	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	3	1	2	2
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	371	0	454	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	2 149	25	1 513	10	10
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	42	0	42	0	0
Kokku	2 700	28	2 163	12	12

EUR'000		6k 2018		6k 2017	
		Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht					
Ehitusteenuse osutamine	2 149	0	1 513	0	0
Kauba ost	371	0	454	10	10
Rendi- ja muud teenused	138	28	154	2	2
Muud tehingud	42	0	42	0	0
Kokku	2 700	28	2 163	12	12

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetest 133 tuhat eurot (6 kuud 2017: 133 tuhat eurot).



Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.06.2018		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	343	0	27
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	5	1 768	19	1 225
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	8 642	0	8 492	0
Kokku	8 648	2 119	8 511	1 260

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I poolaastal 94 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 31 tuhat eurot (I poolaasta 2017: vastavalt 73 tuhat eurot ja 24 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2018. aasta I poolaastal 390 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 128 tuhat eurot (I poolaasta 2017: vastavalt 199 tuhat eurot ja 66 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 II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuaude koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Gerd Müller

juhatuse esimees

09.08.2018

Priit Luman

juhatuse liige

09.08.2018

Maret Tambek

juhatuse liige

09.08.2018

Ando Voogma

juhatuse liige

09.08.2018