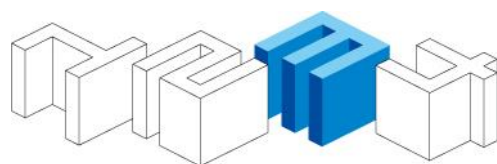




**2019. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2019. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Toompuiestee 35, 10133 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2019 – 31. detsember 2019
Aruandeperiood	1. jaanuar 2019 – 30. september 2019
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Andri Hõbemägi, Vello Kahro, Sandor Liive, Meelis Milder
Juhatus	Gerd Müller (juhatuse esimees), Priit Luman, Maret Tambek, Ando Voogma
Audiitor	KPMG Baltics OÜ

Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	23
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	23
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	24
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	25
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	26
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	27
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	29
LISA 3. Varud	29
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	29
LISA 5. Laenukohustused	29
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	30
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	31
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	31
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	33
LISA 10. Müüdud teenuste ja kaupade kulu	33
LISA 11. Üldhalduskulud	33
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	34
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	34
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	34
Kinnitused ja allkirjad	36

Kontserni lühitutvustus

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

Juba aastaid on Kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele, hoides tööde portfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Ettevõtte põhitegevuse toetamiseks on teenuste valikusse järk-järgult lisandunud erinevaid tegevusi: 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, tehnovõrkude ja sadamarajatiste ehitamisel. Lisaks tegeleb Nordeconi kontsern betoonkonstruktsioonide ehitamise, raske ehitustehnika rentimise ning teede hooldamisega.

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivselt 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 ehituslase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Usaldusväärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendada kõiki ehituslaseid 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 2019-2022

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2019-2022

Äritegevuse valdkonnad ja turud

- Kontsern kasvab eelkõige orgaaniliselt, keskendudes olemasolevate ressursside efektiivsemale rakendamisele.
- Eestis tegutsetakse nii hoonete kui ka rajatiste valdkonnas, olles turuliider.
- Rootsis keskendutakse peatöövõtule Stockholmis ja selle lähiümbruses.
- Soomes keskendutakse peatöövõtule ja betoonitöödele Helsingis ja selle lähiümbruses.
- Ukrainas keskendutakse peatöövõtule ja betoonitöödele eelkõige Kiievis ja selle lähiümbruses.

Tegevused strateegia elluviimiseks

- Parandatakse kasumlikkust läbi teostatava projekteerimise ja ehitustööde täpsema planeerimise.
- Suurendatakse projekteerimis- ja digitaliseerimisevõimekust.
- Lihtsustatakse ja automatiseeritakse töö- ja otsustusprotsesse.
- Jälgitakse tööde portfelli tasakaalu erinevate ärisegmentide vahel.
- Väärtustatakse tasakaalus meeskonnatööd, kus pikaajalist töökogemust täiendab nooruslik energia ja teotaha.
- Märgatakse ja tunnustatakse iga töötaja isiklikku panust ja initsiatiivi.

Finantseesmärgid

- Müügitulu kasvab vähemalt 10% aastas.
- Välisurgude osakaal tõuseb 20%-ni müügitulust.
- Kinnisvaraarenduse osakaal kasvab vähemalt 10%-ni Eesti müügitulust.
- Ärikasum müügitulust ületab püsivalt 3%.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 10 tuhande euronit töötaja kohta aastas.
- Dividendid moodustavad keskmiselt aasta puhaskasumist vähemalt 30%.

Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturgu mõjutavad avalikud investeeringud 2019. aastal võrreldes 2018. aastaga oluliselt ei suurene. Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Maanteeamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus jt) 2019. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud kogu turu kontekstis oluliselt ei kasva. Samuti ei ole erasektori tellimuste mahus märgata olulist muutust võrreldes 2018. aastaga, seega on oodata peale kahte kiiret kasvuaastat Eesti ehitusturul rahunemist.
- Konkurents on tihe kõikides ehitusturu valdkondades, teravnedes segmentiti tulenevalt muutuvast olukorrast. Seda näitab jätkuvalt suur ehitushangetel osalejate arv. On selge, et viimaste aastate turuolukorras, kus sisendite hinnad on jätkuvalt tõusnud, on edukamad need, kes suudavad tegutseda efektiivsemalt ning kes panustavad enim ehituse ettevalmistavasse etappi, eelkõige projekteerimisse.
- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhindu, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Mõningane turu küllastumine ning krediidasutuste poolne ostjate piiratum finantseerimine pikendab kinnisvara müügiperioodi. Eelkõige mõjutab see keskmisest kallima hinnaklassi eluasemeid.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, pikad maksetähtajad jms on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerimisnõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Ehitusteenuse sisendhinnad jätkavad mõõdukat kasvu, seda eelkõige tööjõukulude kasvu toel. Peatöövõtjad on püüdnud pehmemdada järeleandmistega marginaalides, kuid tänaseks on nimetatud võimalused sisuliselt ammen-dunud. Üha enam on ehitusturul valdkondi, kus hinna tõus võib toimuda järsemalt tulenevalt keskkonnas toimuvatest muutustest.
- Ehitushindade kasv on tinginud olukorra, kus esitatud hinnapakumised ületavad avaliku sektori tellijate planeeritud eelarvelised vahendid või ei mahu eratellijate koostatud äriplaani. See on viinud olukorrani, kus ehitushanked tühistatakse või venib hankeprotsess esialgselt kavandatust tunduvalt pikemaks. Eelkõige mõjutab see suuremahulisi investeeringuid, mille osakaal turul pakutavate tööde hulgas on viimasel aastal suurenenud.
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) jätkuv puudus on piiramas üha enam ettevõtete teostusvõimekust, mõjutades ehitusprotsessi erinevaid tahke, sh kvaliteeti. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning ei ole oodata olulist tööjõu naasmist Eesti ehitusturule ning tekkinud tühimikku ei suuda täita ka omakorda Eestisse liikuv välistööjõud. Koosmõjus eelnevaga jätkub surve töötasude tõstmisele, seda eelkõige noorema ja kogemusi alles omandava töötajaskonna puhul, kus liikuvus on loomulikum ning valmisolek ametikohta vahetada suurem.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas peamiselt eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus Kiievis ja selle lähiümbruses on viimastel aastatel kasvanud. Kontserni äritegevus Ukrainas 2019. aastal jätkub Kiievi regioonis. Kontserni juhtkond prognoosib 2019. aastal ärimahtude vähenemist võrreldes 2018. aastaga. Regulaarselt hinnatakse kohaliku ehitusturu seisu ning vajadusel vastavalt restruktureeritakse ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga. 2018. aasta lõpul suurendas Kontsern osalust Technopolis-2 TOV-is 100%le seniselt 50%lt. Ettevõtte omab ühte nimetatud kinnisvaraprojektidest. Ainusosalus projektis annab võimaluse selle paindlikumat realiseerimist.

Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule, kuid möödunud aastate kogemusele tuginedes on Kontsern alustamas ettevalmistustöödega, laiendamaks tegevust ka peatöövõtuturule. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Kontsern tegutseb Soomes siiski tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske. Soome majanduse pöördumine kasvule on avaldanud oodatult positiivset mõju ka ehitussektorile. Prognooside kohaselt püsib ehitussektori kasvutrend ka 2019. aastal.

Rootsi

Kontsern on tegutsenud Rootsis alates 2015. aastast. Rootsi turul osutatakse peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Tulenevalt järjest omandatavatest kogemustest uuel turul on Kontsern pidanud olulisimaks sõlmitud lepingute 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 jätkuvaks kasvuks ning kasumlikkuse tagamiseks suurel turul, kui tööde portfelli lisanduvate tööde maht on suudetud stabiliseerida soovitud tasemel. 2018. aastal aset leidnud kinnisvarahindade langus on vähendanud nõudlust elamuehituse valdkonnas, mistõttu lükkuvad edasi paljude projektide algused. Elamuehituse mahud on võrreldes tipuga 2017. aastal langenud ligikaudu kolmandiku. Enim on langus mõjutanud Stockholmi piirkonda. Aastatel 2019-2020 on eeldada turu stabiliseerumist. Ehitusturgu mõjutavad positiivselt riiklike investeeringute jätkuv kasv ning kõrge nõudlus uute büroopindade järele suurlinnades.

Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute maht, mis on omakorda osaliselt sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest.

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav. Samas toimub see olukorras, kus ehitussisendite hinnad on olnud pidevas tõusutrendis, mille suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt tööjõukulude kasv. Lisaks peatöövõtjatest konkurentidele osalevad pakkumistel üha enam ka senised alltöövõtjad, seda tingituna eelkõige riiklike ja omavalitsuse tellijate jätkuvast poliitikast hoida riigihangetel kvalifitseerumise nõudeid madalal, tuues nii kohati kvaliteedi ja tähtaegadest kinnipidamise ohvriks odavamale hinnale. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsist ja jätkuvalt tõusvate sisendhindade keskkonnas sõlmitud lepingute täitmisega. Olukorras, kus pole võimalik sisendhindu tuntavalt langetada ning valitseb tihe konkurents, on pikaajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga riskantne, kuna negatiivsete muutuste korral majanduses võivad need kujuneda kiiresti kahjumlikeks. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kulude kontrolli.

Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside paindlikku suunamist soodsamate lepingute leidmiseks ja tulemuslikuks teostamiseks. Kuna Kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtetega, kes tegutsevad ainult ühes kitsas segmendis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, pinnasetööd jms). Valdonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus. 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 lepinguid. 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 ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2019 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiajaline ja pikaajaline osa) kokku 728 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 920 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele pöörab Kontsern 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 tuurulukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid Kontserni krediidikahjumid 10 tuhat eurot. Eelmise aasta võrreldaval perioodil krediidikahjumeid ei olnud. Krediidiriski kogu nõuete portfelli 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 0,93 kordselt (30.09.2018: 0,96 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele 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 asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 7 957 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 30.09.2019 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 17 243 tuhat eurot (30.09.2018: 21 491 tuhat eurot).

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 8 630 tuhat eurot (30.09.2018: 9 364 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 vähenenud 686 tuhat eurot. Muutunud on oluliselt võlakohustuste struktuur. Aruandeperioodi lõpu seisuga ei kasutanud Kontsern müügifaktooringut kuna tellijate maksetähtajad ei ületa reeglina 30 päeva. Samas on 2019. aasta algusest rakendunud rendiarvestuse arvestuspõhimõtete muutus (IFRS 16 „Rendilepingud“), mille kohaselt senini finantsseisundi aruande väliselt kajastatud kasutusrendilepingulised kohustused kajastatakse finantsseisundi aruandes laenukohustuste hulgas, mis oluliselt suurendab võlakohustusi (vt lisaks lisa 1 „Arvestus- ja aruandluspõhimõtted“ ja „Likviidsusrisk“). Seisuga 30.09.2019 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 25 812 tuhat eurot (30.09.2018: 26 498 tuhat eurot). Intressikulud olid 2019. aasta 9 kuuga 738 tuhat eurot (9 kuud 2018: 612 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 laenukoormuste osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega. Kontsern on sõlminud tuletistehingu lepingu, et juhtida 2016. aastal ostitud asfaltbetoonitehase kapitalirendilepingu intressimäärade muutumisega seotud riske.

Valuutariskid

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

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikaativse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2019. aasta 9 kuuga on UAH kurs euro suhtes tugevnenud ligikaudu 20%. Kontserni Ukrainas asuvatele tüdarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 1 040 tuhat eurot (9 kuud 2018: 29 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumit kajastab koondkasumiaruande kirjel „finantstulud“. 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 asuvalle sidusettevõttele antud eurodes laenudelt.

Rootsi kroon nõrgenes 2019. aasta 9 kuuga euro suhtes ligikaudu 4%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 10 tuhat eurot (9 kuud 2018: 61 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu“. Kontserni Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit 258 tuhat eurot (9 kuud 2018: 124 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „finantskulud“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Töötajate ja töökeskkonna riskid

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

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

Ehitusettevõttena on Kontserni eesmärk minimeerida tervise ja tööohutuse riske nii oma töötajate kui ka objektidel töötavate alltöövõtjate meeskondades. Eesmärk on tagada seadusega ette nähtud meetmete täielik rakendamine, lisaks vastab emaettevõtte 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

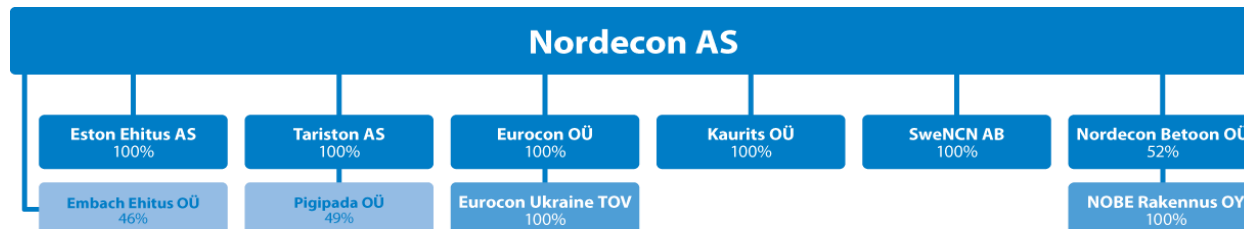
Kuna ehitustegevus muudab maastikke ja füüsilist ruumi linnades ning asulates, on Kontserni eesmärk teha oma tööd looduskeskkonda igakülgselt kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas omavad suuremat keskkonnamõju ja –riski asfalditehased, puistematerjalide karjäärid ja teedehitus. Keskkonnanahoidu ehitusobjektidel aitavad tagada eelkõige tõhus materjalikasutus ja korrektne jäätmekäitlus. Liigse raiskamise, lekete, reostuste, eluslooduse hävitamise või muu keskkonnakahju vältimiseks järgitakse seadustega ette nähtud nõudeid. Kontserni ehitusettevõtetes on rakendatud keskkonnajuhtimissüsteemi standard ISO 14001.

Korruptsiooni- ja eetikariskid

Turu ühe juhtiva tegijana on Kontserni jaoks oluline teadvustada ausate ja eetiliste äritavade rikkumisest tulenevaid riske, tagada Kontserni ettevõtetes juhtimiskvaliteet, organisatsioonikultuur ja sisekommunikatsioon, mis rõhutavad nulltolerantsi ebaausa, ebaeetilise ja korruptiivse käitumise osas. Läbipaistvate otsuste ja suhtluse aluseks on koostöö tõhustamine Kontserni enda üksuste siseselt ning suhtluses koostööpartneritega, samuti avatust suurendavate infotehnoloogiliste vahendite rakendamine. Kontsernis on kehtestatud sisemised korrad ja juhised, järgitakse börsireglendist tulenevaid nõudeid, tehakse koostööd audiitorite, siseaudiitorite ja järelevalveasutustega.

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.09.2019 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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

Olulisemad muutused Kontserni struktuuris

Tütaretevõtete ühendamise

Juulis 2019 viidi lõpuni Eston Ehitus AS-i (Nordecon AS-i 100%line tütaretevõtte) ühinemine ettevõtte 100%lise tütaretevõtte Magasini 29 OÜ-ga. Ühinemise käigus ühendati Magasini 29 OÜ Eston Ehitus AS-iga. Magasini 29 OÜ tegevuse eesmärgiks oli kinnisvaraarendus Tallinnas. Peale arendustegevuse lõppu/ridaelamuboksides müüki ei olnud eraldiseisva ettevõtte tegevus otstarbekas. Ühinemine kantud äriregistrisse 9.07.2019.

Kontserni äritegevuse korraldus Eestis ja välisurgudel

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2018. 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 emaettevõtte Nordecon AS, mis on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtted Nordecon Betoon OÜ ning AS Eston Ehitus.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisurgudel

Ukraina

Kontserni äritegevuses ei ole toimunud aruandeperioodil muutusi võrreldes 2018. aasta lõpuga. Kontserni tegevus Ukrainas on viimasel aastal mõnevõrra vähenenud. Sõlmitud lepingute osas ollakse jätkuvalt konservatiivne. Sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud.

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

Soome

Võrreldes 2018. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega NOBE Rakennus Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes. Tegevusmahud on 2019. aasta 9 kuuga võrreldes eelmiste aastatega oluliselt kasvanud.

Rootsi

Võrreldes 2018. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni tegevuses Rootsi olulisi muutusi. Kontserni tütarettevõtte SWENCN AB jätkas sõlmitud hoonete ehituse peatöövõtu lepingute täitmist. Jätkub organisatsiooni arendamine ning aktiivne müügitöö uute lepingute sõlmimiseks.

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni välisurgude osakaal on 2019. aasta 9 kuuga võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, moodustades kogu müügitulust ligikaudu 9%.

	9k 2019	9k 2018	9k 2017	2018
Eesti	91%	94%	95%	93%
Soome	4%	1%	1%	1%
Rootsi	3%	2%	3%	2%
Ukraina	2%	3%	1%	4%

Märkimist väärib Soome osakaalu suurenemine Kontserni müügitulus. Tuginedes 9 kuu tulemusele ning Soomes olevale teostamata tööde portfelli mahule, millest suurima osa moodustab alltöövõtuleping Raitinkartano kaubanduskeskuse ja kortermaja betoonkonstruktsioonide ehitamiseks, kujuneb 2019. aasta müügitulu Soomes Kontserni läbi aegade suurimaks. Aastataguse perioodiga võrreldes on suurenenud ka Rootsi müügitulu, mõjutajaks 2019. aastal sõlmitud kaks uut peatöövõtulepingut. Ukraina osakaal müügitulus on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud. Töös on kaks hoonete ehituse valdkonna peatöövõtulepingut.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigsest 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 edasises äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisurgudele“.

2019. aasta 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

Kontserni 2019. aasta 9 kuu müügitulu oli 172 237 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 167 588 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 3%. Müügitulu suurenes nii hoonete kui ka rajatiste segmendis, vastavalt 2% ja 6%. Tuginedes teostamata tööde portfelli mahule on müügitulu kasv igati ootuspärane (vt „Ehituslepingute teostamata tööde mahud“).

Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse väike maht avaldas mõju ka Kontserni müügitulu jaotusele. 2019. aasta 9 kuuga oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 122 825 ja 49 138 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 120 766 ja 46 454 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmentid*	9k 2019	9k 2018	9k 2017	2018
Hooned	70%	71%	75%	72%
Rajatised	30%	29%	25%	28%

* Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmentiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub rajatiste segmendis, on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmendis. Tegevusaruandes on tütarettevõtte poolt tehtud tööd kajastatud vastavalt nende sisule. Erinevused kahe aruande vahel ei ole olulised, kuna Kontserni ettevõtte 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 jätkuvalt ärihoonete alamsegment. Aruandeperioodil töös olnud suuremad objektid olid Tallinnas Vanasadamas D-terminali hoone rekonstrueerimine- ja laiendus, Admiraliteedi basseini kõrval oleva Porto Franco kinnisvaraarenduse I etapi ja aadressil Sepapaja 1 parkimismaja ehitamine, Liimi tn 1B kinnistule 8-korruselise majutushoone ning Tammsaare tee 92 kinnistule 8-korruselise parkimismaja-ärihoone betoonkarkassi projekteerimine ja ehitamine.

Tuginedes Kontserni teostamata tööde lepingute mahule, on oodata tervikuna 2019. aastal ühiskondlike hoonete alamsegmenti mahtude suurenemist võrreldes 2018. aastaga. Aruandeperioodil mõjutasid alamsegmenti müügitulu enim Rae valda Peetri spordi- ja vaba aja keskuse ja Kohtla-Järve riigigümnaasiumi hoone ehitus. Jätkuvalt olulise panuse annavad investeeringud riigikaitseks. Jätkus Tapa linnas asuva Kaitseväe Tapa linnaku komplekteerimisala ning Jõhvi sõjaväelinnaku 300-kohalise kasarmu ehitus. Tellijale anti tähtaegselt üle Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone ning Kohtla-Järve riigigümnaasium.

Oluline osa Kontserni poolt Eestis ehitatavatest korterelamutest asub Tallinnas ja selle lähiümbruses. Neist suuremahulisemad olid aruandeperioodil Lesta 10, Sammu 6 ning Valge 16 asuvad korterelamud. Lisaks mõjutavad alamsegmenti müügitulu Rootsis sõlmitud lepingud, kus jätkuvad tööd kolme elamuarendusprojektiga. Tellijale anti tähtaegselt üle Sõjakooli III ja IV etapi ning Lesta 10 korterelamud.

Kontsern jätkab omaarenduste ehitust (kajastub korterelamute segmendis) nii Tallinnas kui ka Tartus. Aruandeperioodil lõpetati Tallinnas, Nõmme tee 97, 21 korteriga 4-korruselise korterelamu ning Tartus, Aruküla teel, kolm 10 korteriga korterelamut. Tallinnas jätkub Võidujooksu 8c asuva 24 korteriga 5-korruselise korterelamu ehitus (www.voidujooksu.ee). Aruandeperioodi omaarenduste müügitulu moodustas kokku 6 388 tuhat eurot (9 kuud 2018: 5 566 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

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

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2019	9k 2018	9k 2017	2018
Ärihooned	35%	36%	24%	35%
Korterelamud	30%	22%	31%	25%
Ühiskondlikud hooned	28%	27%	22%	25%
Tööstus- ja laohooned	7%	15%	23%	15%

Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole 2019. aastal rajatiste segmendis ette näha alamsegmentide vahel olulist osakaalude muutust ning jätkub teedehituse tuntav ülekaal ning seda vaatamata suurenenud muude rajatiste osakaalule. Teedehituse ja -hoolduse alamsegmentis moodustas aruandeperioodil olulise osa käibest 2018. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel asuvale Pikknurme-Puurmani lõigule 2+1 möödadasõidulade ning Kuusalu vallas Kaitseväe keskpõlügenooni teede ja sildade ehitus. 2019. aastal sõlmitud lepingutest andis olulisema osa käibesse kaks suuremahulist lepingut: põhimaantee nr 7 Riia-Pihkva Missokülä-Hindsa vahelise 8-kilomeetrilise ja Misso aleviku vahelise 2-kilomeetrise teelõigu ja Kernu ümbersõidu ning Kernu tankla ja Haiba liiklussõlme ehitus. Märkimisväärse mahu müügitulust moodustab Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise tööde teostamine. Kontsern jätkas teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Harju maakonnas Kose hooldepiirkonnas.

Jätkusid tööd Balticconnector'i gaasitrassi maismaaosa Kiili – Paldiski lõigu pinnasetööde teostamisel, mis moodustab olulise osa muude rajatiste alamsegmenti mahust. Alamsegmenti müügitulu mõjutab ka Põhja-Rootsi Sundsvalli lähedusse rajatava Nysäter tuulepargi 73 tuulegeneraatori vundamendi ehitamine.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2019	9k 2018	9k 2017	2018
Teedehitus ja -hooldus	81%	91%	84%	89%
Muud rajatised	16%	6%	12%	7%
Keskkonnaehitus	3%	3%	4%	4%

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2019. aasta 9 kuuga oli 7 721 tuhat eurot (9 kuud 2018: 6 688 tuhat eurot). Bruto-kasumlikkus oli 9 kuuga 4,5% (9 kuud 2018: 4%) ning III kvartalis 6,2% (III kvartal 2018: 5,6%). Kui hoonete segmendis on toimunud arvestatav marginaali paranemine, moodustades 9 kuuga 5,4% ning III kvartalis 5,1%, 2018. aasta võrreldavatel perioodidel vastavalt 3,4% ja 3,7%, siis rajatiste segmendis on toimunud vastupidine muutus, marginaal on oluliselt vähenenud. 9 kuu rajatiste segmendi marginaal oli 4,0% ning III kvartal 9,2%, 2018. aastal vastavalt 6,7% ja 10,1%. Rajatiste segment koosneb valdavalt teedeehituse ja teehoolde lepingulistest töödest. Teedeehituses, mis on investeringute mahukas, on vajalik teatav kriitiline hulk tööd, et saada katet püsikuludele, millest suurema osa moodustavad asfaldi tootmiseks ja – paigalduseks vajaliku tehnika kulud. Teehoolde tulemuse peamiseks mõjutajaks on ilmastik. 2019. aasta kahe esimese kuu äärmiselt keerulised ilmastikuolud mõjutasid negatiivselt riigimaanteede hooldelepingute kasumlikkust. 2019. aasta uute teedeehituse tööde keskmine maksumus on võrreldes 2018. aastaga vähenenud, mis omakorda on suurendanud pakkumisel osalevate ettevõtete arvu. Suurenenud on vahe töötajate asfaltbetooni tootmise võimekuse ning turu nõudluse vahel, tootmisvõimekus ületab nõudlust hinnanguliselt vähemalt 25%. Kõik see mõjutab pakkumiste hinda negatiivselt ning Kontsern ei ole olnud teedeehituse objektide riigihangetel piisavalt edukas.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2019. aasta 9 kuuga 4 668 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldhalduskulud vähenenud ligikaudu 6% (9 kuud 2018: 4 977 tuhat eurot). Samuti on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust, moodustades 2,8% (9 kuud 2018: 2,9%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2019. aasta 9 kuuga 2 498 tuhat eurot (9 kuud 2018: 2 392 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 4 732 tuhat eurot (9 kuud 2018: 3 879 tuhat eurot).

Finantstulusid ja – kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisurgudel. Kui Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes ligikaudu 20% ning Kontsern kajastas Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele eurodes antud laenude ümberhindamisest valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 1 040 tuhat eurot (9 kuud 2018: 29 tuhat eurot), siis Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 4%. Finantskuludes on Rootsi krooni kursikahjumit kajastatud summas 258 tuhat eurot (9 kuud 2018: 124 tuhat eurot), mis tekkis Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest.

Kontserni puhaskasumiks kujunes 2 876 tuhat eurot (9 kuud 2018: 2 154 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 2 532 tuhat eurot (9 kuud 2018: 1 972 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2019. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas 6 189 tuhat eurot (9 kuud 2018: 6 741 tuhat eurot). Äritegevuse rahavoo peamiseks mõjutaks on tellijate ja hankijate maksetähtaegade erinevused. Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ka ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb ise tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvestest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog 2019. aasta 9 kuuga oli 489 tuhat eurot (9 kuud 2018: -117 tuhat eurot). Rahavoogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara investeeringud summas 216 tuhat eurot (9 kuud 2018: 384 tuhat eurot) ning põhivara müük summas 215 tuhat eurot (9 kuud 2018: 22 tuhat eurot). Saadud dividendid moodustasid 489 tuhat eurot (9 kuud 2018: 249 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2019. aasta 9 kuuga oli -5 713 tuhat eurot (9 kuud 2018: -6 177 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja kapitalirendimaksud ning tasutud dividendid. Saadud laenud moodustasid kokku 3 036 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (9 kuud 2018: 1 916 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 3 245 tuhat eurot (9 kuud 2018: 3 513 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringis- ja arenduslaenude graafikujärgsete tagasimaksetega. Kapitalirendimaksud moodustasid 1 532 tuhat eurot (9 kuud 2018: 1 365 tuhat eurot). Dividende maksti 2019. aasta 9 kuuga 2 360 tuhat eurot (9 kuud 2018: 2 627 tuhat eurot).

Seisuga 30.09.2019 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 8 630 tuhat eurot (30.09.2018: 9 364 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2019	9k 2018	9k 2017	2018
Müügitulu, tuhat eurot	172 237	167 588	174 909	223 496
Müügitulu muutus	2,8%	-4,2%	30,9%	-3,4%
Puhaskasum, tuhat eurot	2 876	2 154	2 716	3 821
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	2 532	1 972	2 978	3 381
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 986 585	30 986 585	30 913 031	31 528 585
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,08	0,06	0,10	0,11
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,7%	3,0%	3,1%	3,0%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	2,8%	2,9%	3,0%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	4 732	3 879	2 419	6 021
EBITDA määr müügitulust	2,7%	2,3%	1,4%	2,7%
Brutokasumi määr müügitulust	4,5%	4,0%	3,9%	4,5%
Ärikasumi määr müügitulust	1,5%	1,4%	0,5%	1,8%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,4%	0,8%	0,5%	1,3%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,7%	1,3%	1,6%	1,7%
Investeeringud kapitali tootlus	5,8%	5,4%	6,5%	8,4%
Omakapitali tootlus	8,8%	6,4%	7,2%	11,2%
Omakapitali osakaal	25,9%	28,6%	29,3%	32,4%
Vara tootlus	2,5%	1,9%	2,4%	3,5%
Finantsvõimendus	30%	29,1%	31,6%	28,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,93	0,96	1,04	1,12
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2018
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	196 493	131 953	142 553	100 352

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 30.09.2019 oli 196 493 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on teostamata tööde maht suurenenud 49%. III kvartalis sõlmiti uusi lepinguid kokku 69 894 tuhande euro väärtuses (III kvartal 2018: 61 761 tuhat eurot).

	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2018
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	196 493	131 953	142 553	100 352

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 80% ja rajatiste omad 20% (30.09.2018: vastavalt 73% ja 27%). Võrreldes seisuga 30.09.2018 on hoonete segmendi tööde portfelli suurenemine ligikaudu 65% ning rajatiste segmendi portfelli ligikaudu 6%.

Suurima osakaaluga on hoonete segmendis äri- ja ühiskondlike hoonete alamsegmentide teostamata tööde mahud, vastavalt 29% ja 27%. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on oluline mahtude suurenemine toimunud lisaks nimetatud alamsegmentidele ka tööstus- ja laohoonete alamsegmentis. Seisuga 30.09.2019 on mõningal määral vähenenud korterelamute alamsegmentide mahud. Ärihoone alamsegmentide suuremamaahulised pooleliolevad tööd asuvad peamiselt Tallinnas: Rotermaani City'sse uue seitsmekorruselise ärihoone, Porto Franco kinnisvaraarenduse esimese etapi ehitamine ning aadressil Veskiposti tn. 2 büroo- ja parkimismaja betoon-kandekarkassi projekteerimine ja ehitamine. Olulise osa ühiskondlike hoonete mahust moodustavad 2019. aasta algul sõlmitud lepingud: Si-sekaitseakadeemia ja Tartu Ülikooli Narva õppekeskuse, Kohtla-Järvele spordi- ja tervisekeskuse ja Tapa kaitseväelinnakusse hoidlakompleksi ehitamiseks ning Tallinna Tehnikaülikooli Mäepealse 3 teadus- ja õppehoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Kortelamute alamsegmentide teostamata tööde portfelli koosneb Tallinnasse ja selle lähiümbrusesse ehitatavatest korterelamutest, millele lisandusid 2019. aasta algul lepingud Rootsisis kahe korterelamu ehitamiseks - Uppsala keskuse lähedal ning Stockholmi Bromma linnaosas.

Kui rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli on pikalt tuginenud valdavalt teedeehituse ja -hoolduse alamsegmentide mahule, siis aruandeperioodi lõpu seisuga on segmendisene jaotus oluliselt muutunud. Ligikaudu poole rajatiste portfelli moodustab muude rajatiste alamsegmentide maht, millest omakorda märkimisväärne osa on III kvartalis sõlmitud lepingul, mille alusel ehitatakse Põhja-Rootsi Sundsvalli lähedusse Nysäter tuulepargi 73 tuulegeneraatori vundamenti. Teise poole moodustab teedeehituse ja -hoolduse alamsegment, millest suurima mahuga on 2019. aasta II kvartalis sõlmitud leping Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel asuva Kernu ümbersõidu ning Kernu tankla ja Haiba liiklussõlme ehitustööks ning Kaitseväe keskpõlügeni sihtmärgiala teede ehitustööd. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine.

Vaadates teostamata tööde portfelli suurust ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond 2019. aastal 2018. aastaga võrreldes tegevusmahtude mõningast kasvu. 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 (30.09.2019) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtte sõlmitud täiendavalt ehituslepinguid ligikaudu 58 238 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2019. aasta 9 kuuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 689 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 413 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 1%, vähenenud on insenertehniline personal.

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

	9k 2019	9k 2018	9k 2017	2018
ITP	413	425	425	419
Töölised	276	272	314	268
Keskmine kokku	689	697	739	687

Kontserni 2019. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 17 772 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 16 820 tuhat eurot. Vaatamata töötajate arvu vähenemisele on tööjõukulud kasvanud eelmise aasta sama perioodiga võrreldes ligikaudu 5,7%. Tulenevalt turul valitsevast kvalifitseeritud ja kogemustega tööjõu jätkuvast nappusest on surve palga kasvule jätkuvalt suur.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta 9 kuuga 140 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (9 kuud 2018: vastavalt 140 tuhat eurot ja 46 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta 9 kuuga 356 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 117 tuhat eurot (9 kuud 2018: vastavalt 536 tuhat eurot ja 177 tuhat eurot). 2018. aasta võrreldaval perioodil sisaldasid juhatuse liikme tasud juhatuse liikme teenistuslepingu lõppemise tasusid summas 180 tuhat eurot ja 60 tuhat eurot sotsiaalmaksu.

Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontsern kasutab põhitegevuse efektiivsuse hindamisel järgmisi töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	9k 2019	9k 2018	9k 2017	2018
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	335,0	318,6	308,1	325,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	5,1%	3,4%	25,7%	3,3%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,5	9,6	10,3	9,7
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-0,6%	-6,7%	24,8%	-3,8%

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

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

Kontserni aruandeperioodi töötajate nominaaltootlikkus suurenes võrreldes eelmise aastaga, kasvu on tinginud peamiselt müügitulu kasv. 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.

Aktsiakapitali vähendamine

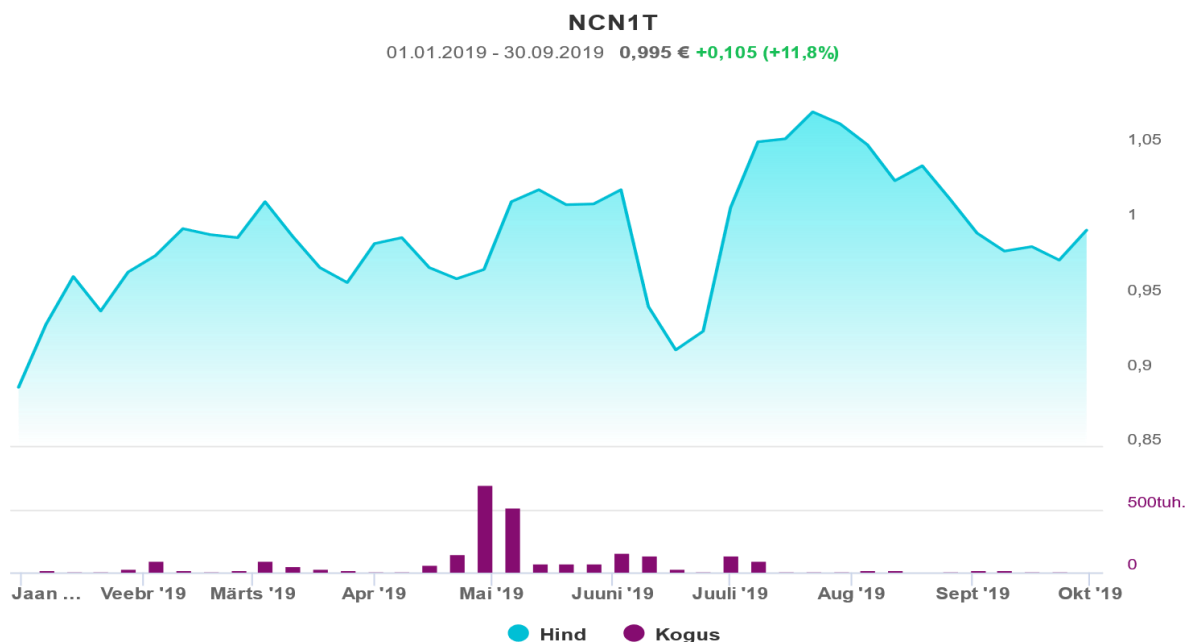
03. septembril 2019 kanti äriregistrisse Nordecon AS-i aktsiakapitali vähendamine 29. mail 2019 toimunud aktsionäride üldkoosoleku otsuse alusel.

Aktsionäride üldkoosoleku otsuse kohaselt otsustati vähendada Nordecon AS-i aktsiakapitali 1 942 528,98 euro võrra 16 321 014,70 eurolt 14 378 485,72 euroni. Aktsiakapitali vähendati aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,06 euro võrra aktsia kohta. Aktsiaseltsi aktsiate koguarv ei muutunud ning aktsiate arvestuslik väärtus vähenes võrdeliselt aktsiakapitali vähendamisega. Aktsiakapitali vähendamise tulemusena on Nordecon AS-i aktsiakapitali suurus 14 378 485,72 eurot, mis jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta aktsiaks.

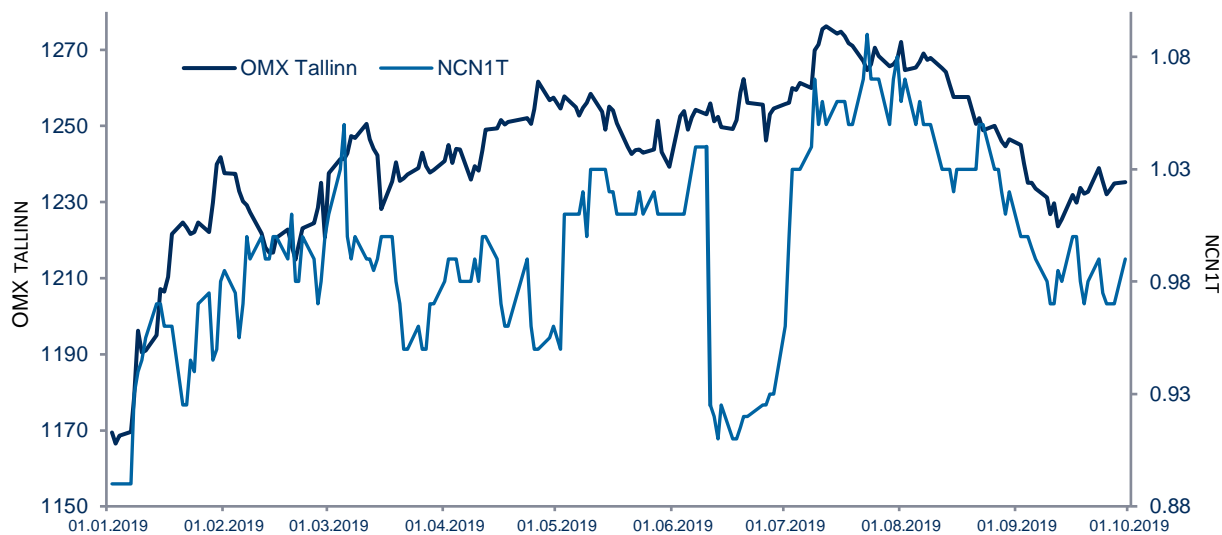
Aktsiakapitali vähendamine summas 0,06 eurot aktsia kohta makstakse välja aktsionäridele 18. detsembril 2019. Nordecon AS-ile kuuluvate oma aktsiate eest aktsiaseltsile väljamakseid ei tehta.

Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2019. aasta 9 kuuga

Aktisihinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes.



Aktisihinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2019. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2019*	30.09.2019	+/-
OMX Tallinn	1 162,86	1 235,22	6,22%
NCN1T	0,89 EUR	1,00 EUR	11,8%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2018

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2019	9k 2018	9k 2017
Avamishind	0,91	1,25	1,34
Kõrgeim	1,09	1,29	1,46
Madalaim	0,89	0,98	1,20
Viimane sulgemishind	1,00	0,98	1,32
Kaubeldud aktsiaid (tk)	2 831 083	1 512 959	1 421 816
Käive, mln	2,82	1,74	1,87
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (30.09), mln	32,21	31,73	42,74

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.09.2019:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	4 221 522	13,04
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	710 000	2,19
ASM Investments OÜ	518 440	1,60
Mati Kalme	475 000	1,47
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	368 656	1,14
Midas Invest OÜ	350 000	1,08
Lembit Talpsepp	329 193	1,02
Alforme OÜ	260 000	0,80

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2019:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,03
Aktsionärid osalusega 1%-5%	7	11,59
Aktsionärid osalusega < 1%	2 043	21,76
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	2 053	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2019:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.09.2019:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Gerd Müller	Juhatusesimees	0	0,00
Priit Luman	Juhatusesimees	7 000	0,02
Maret Tambek	Juhatusesimees	0	0,00
Ando Voogma	Juhatusesimees	0	0,00
Kokku		7 000	0,02

Aksiaoptioonid

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

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

24.05.2017 toimunud aktsionäride üldkoosolekul kinnitati aksiaoptiooni programmi muutused, millega pikendati optiooni teostamise perioodi. Optiooni oli võimalik teostada 15 kuu jooksul alates Nordecon AS-i 2016. aasta majandusaasta aruande kinnitamisest aktsionäride üldkoosoleku poolt. Samuti muudeti optiooni teostamise tingimusi aksiaoptiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

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

Seisuga 30.09.2019 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aksiaoptioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aksiaoptioone 588 500 aktsia ulatuses.

Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller

juhatuse esimees

07.11.2019

Priit Luman

juhatuse liige

07.11.2019

Maret Tambek

juhatuse liige

07.11.2019

Ando Voogma

juhatuse liige

07.11.2019

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2019	31.12.2018
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		8 630	7 678
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	42 128	31 627
Ettemaksed		3 656	1 383
Varud	3	20 355	20 444
Käibevara kokku		74 769	61 132
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		2 406	2 266
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 394	8 225
Kinnisvarainvesteeringud		5 526	5 526
Materiaalne põhivara	4	16 114	12 288
Immateriaalne põhivara	4	14 665	14 674
Põhivara kokku		47 131	43 005
VARA KOKKU		121 900	104 137
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	17 243	9 374
Võlad hankijatele		52 258	34 954
Muud võlad		8 176	5 187
Ettemaksed		2 577	3 932
Eraldised		444	1 013
Lühiajalised kohustused kokku		80 698	54 460
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	8 569	14 830
Võlad hankijatele		98	98
Muud võlad		177	71
Eraldised		812	969
Pikaajalised kohustused kokku		9 656	15 968
KOHUSTUSED KOKKU		90 354	70 428
OMAKAPITAL			
Aksiakapital		14 379	16 321
Omaaktsiad		-660	-693
Ülekurs		635	618
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 215	1 992
Jaotamata kasum		11 537	10 896
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		29 660	31 688
Mittekontrolliv osalus		1 886	2 021
OMAKAPITAL KOKKU		31 546	33 709
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		121 900	104 137

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	9k 2019	III kv 2019	9k 2018	III kv 2018	2018
Müügitulu	8, 9	172 237	71 796	167 588	61 930	223 496
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-164 516	-67 369	-160 900	-58 441	-213 463
Brutokasum		7 721	4 427	6 688	3 489	10 033
Turunduskulud		-635	-137	-470	-139	-626
Üldhalduskulud	11	-4 668	-1 620	-4 977	-1 591	-6 725
Muud äritulud	12	128	61	1 225	1 005	1 471
Muud ärikulud	12	-48	-28	-74	3	-122
Ärikasum		2 498	2 703	2 392	2 767	4 031
Finantstulud	13	1 215	720	241	-144	431
Finantskulud	13	-1 006	-343	-741	-155	-909
Finantstulud ja -kulud kokku		209	377	-500	-299	-478
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		622	370	844	392	835
Maksustamiseelne kasum		3 329	3 450	2 736	2 860	4 388
Tulumaks		-453	0	-582	-182	-567
Puhaskasum		2 876	3 450	2 154	2 678	3 821
Muu koondkasum (kahjum):						
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse						
Realiseerumata kursivahed		-777	-514	102	162	-3
Kokku muu koondkasum (kahjum)		-777	-514	102	162	-3
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		2 099	2 936	2 256	2 840	3 818
Puhaskasum:						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 532	3 325	1 972	2 504	3 381
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		344	125	182	174	440
Kokku puhaskasum		2 876	3 450	2 154	2 678	3 821
Koondkasum						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 755	2 811	2 074	2 666	3 378
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		344	125	182	174	440
Kokku koondkasum		2 099	2 936	2 256	2 840	3 818
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta						
emaettevõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,10	0,06	0,08	0,11
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,08	0,10	0,06	0,08	0,11

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	Lisa	9k 2019	9k 2018
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		193 567	201 839
Maksed hankijatele ²		-165 291	-171 860
Makstud käibemaks		-4 606	-5 892
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-17 332	-16 764
Makstud tulumaks		-149	-582
Netorahavoog äritegevusest		6 189	6 741
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-216	-384
Materiaalse põhivara müük	4	215	22
Antud laenud		-14	-22
Antud laenude laekumised		9	10
Saadud dividendid		489	249
Saadud intressid		6	8
Netorahavoog investeerimistegevusest		489	-117
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 036	1 916
Saadud laenude tagasimaksed		-3 245	-3 513
Kapitalirendi maksed	6	-1 532	-1 365
Rendikohustuse maksed		-868	0
Makstud intressid		-744	-588
Makstud dividendid		-2 360	-2 627
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-5 713	-6 177
Rahavoog kokku		965	447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
Valuutakursimuutused		-13	2
Raha jäägi muutus		965	447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		8 630	9 364

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	Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktsia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku			
Saldo seisuga 31.12.2017	18 263	-1 349	2 554	589	1 992	11 089	33 138	1 351	34 489	
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 972	1 972	182	2 154	
Muu koondkasum	0	0	0	0	102	0	102	0	102	
Tehingud omanikega										
Aktsioptsioonide realiseerimine	0	71	0	0	0	0	71	0	71	
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 859	-1 859	-768	-2 627	
Aktsiakapitali vähendamine	-1 942	55	0	28	0	0	-1 859	0	-1 859	
Tehingud omanikega kokku	-1 942	126	0	28	0	-1 859	-3 647	-768	-4 415	
Saldo seisuga 30.09.2018	16 321	-1 223	2 554	617	2 094	11 202	31 565	765	32 330	
Saldo seisuga 31.12.2018	16 321	-693	2 554	618	1 992	10 896	31 688	2 021	33 709	
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	2 532	2 532	344	2 876	
Muu koondkahjum	0	0	0	0	-777	0	-777	0	-777	
Tehingud omanikega										
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 891	-1 891	-479	-2 370	
Aktsiakapitali vähendamine	-1 942	33	0	17	0	0	-1 892	0	-1 892	
Tehingud omanikega kokku	-1 942	33	0	17	0	-1 891	-3 783	-479	-4 262	
Saldo seisuga 30.09.2019	14 379	-660	2 554	635	1 215	11 537	29 660	1 886	31 546	

Raamatupidamise vahearuaude lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, 10133 Tallinn, 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 30.09.2019 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuaanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuaanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2018.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuaanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsenud. Käesolev vahearuaanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

Arvestuspõhimõtete muutus

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

IFRS 16 „Rendilepingud“

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

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

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

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

Rendimaksed sisaldavad järgneva rendiperioodi jooksul tehtavaid makseid:

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

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

Renditava vara (kasutusõiguse vara) soetusmaksumus sisaldab alljärgnevat komponente:

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

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

Kontsern on kasutanud järgmisi lihtsustusi:

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

Muudatuste mõju konsolideeritud finantsseisundi aruandele:

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

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	30.09.2019	31.12.2018
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		26 769	21 818
Garantiinõuded teostusperioodil		421	1 085
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	8	2
Muud lühiajalised nõuded		29	26
Kokku nõuded		27 227	22 931
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		14 901	8 696
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		42 128	31 627

EUR´000	Lisa	30.09.2019	31.12.2018
Pikaajaline osa			
Antud laenuid seotud osapooltele	14	7 957	7 780
Muud pikaajalised nõuded		437	445
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 394	8 225

LISA 3. Varud

EUR`000	30.09.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	3 574	3 560
Lõpetamata toodang	6 484	6 434
Müügiks olevad korterid	230	707
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud	10 067	9 743
Kokku varud	20 355	20 444

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2019. aasta 9 kuuga soetati uut põhivara kokku 1 543 tuhat euro väärtuses (9 kuud 2018: 1 284 tuhat eurot). Tegevust on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 215 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 101 tuhat eurot (Lisa 12). 2018. aasta 9 kuuga laekus põhivara müügist 22 tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 996 tuhat eurot.

Immateriaalne põhivara

2019. aasta 9 kuuga ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	30.09.2019	31.12.2018
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		8 646	634
Kapitalirendi kohustused	6	1 591	1 755
Rendikohustus	6	797	0
Lühiajalised pangalaenuid		6 209	5 334
Faktooringkohustus		0	1 651
Lühiajalised laenukohustused kokku		17 243	9 374

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	30.09.2019	31.12.2018
Pikaajalised pangalaenud		2 068	11 165
Tuletisinstrumentid		9	11
Kapitalirendi kohustused	6	3 131	3 654
Rendikohustus	6	3 361	0
Pikaajalised laenukohustused kokku		8 569	14 830

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent
Kapitalirent

EUR'000	30.09.2019	31.12.2018
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	4 722	5 409
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 591	1 755
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 131	3 654
Alusvaluuta EUR	4 722	5 409
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,0%-3,9%	2,0%-3,9%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendi maksed

EUR'000	9k 2019	9k 2018
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 537	1 365
Aruandeperioodil tasutud intressid	112	95

Rendikohustus

EUR'000	30.09.2019	31.12.2018
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus	4 158	0
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	797	0
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 361	0
Alusvaluuta EUR	4 158	0
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	1,8%-2,9%	-
Maksetähtajad	Iga kuu	-

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Rendikohustuse tagasimaksed

EUR'000	9k 2019	9k 2018
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	884	0
Aruandeperioodil tasutud intressid	65	0

Kasutusrendimaksed

EUR'000	9k 2019	9k 2018
Autode kasutusrent	89	760
Ehitusseadmete rent	2 984	3 104
Ruumide kasutusrent	549	527
IT tehnika rent	268	246
Kasutusrendi maksed kokku	3 890	4 637

IFRS 16 rakendamisel klassifitseeriti alates 1. jaanuar 2019 Kontserni autode rendikulud summas 884 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (vaata lisa 1).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 5 aastat. 30.09.2019 seisuga finantsseisundi aruandes olev rendikohustus on arvele võetud 1.01.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamisest, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1.01.2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 2,4%.

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR´000	9k 2019	9k 2018
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	2 532	1 972
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 521	30 913
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,08	0,06

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

LISA 8. Segmentiaruandlus – tegevussegmentid

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

Raporteeritavad tegevussegmentid on:

- Hoonete ehitus
- Rajatiste ehitus

Raporteeritavad tegevussegmentid hõlmavad ehitusteenuste osutamist vastavalt hoonete ja rajatiste valdkonnas.

Segmentiaruannete koostamine

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

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

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

III kvartal

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
III kvartal 2019			
Müügitulu kokku	46 760	24 979	71 739
sh peatöövõtt	40 507	22 845	63 352
alltöövõtt	3 657	1 095	4 752
omaarendus	2 596	0	2 596
teehoole	0	627	627
rent	0	358	358
Segmentide vaheline müügitulu	0	-54	-54
Müügitulu välistelt klientidelt	46 760	24 925	71 685
Segmendi brutokasum	2 399	2 295	4 694
EUR´000			
III kvartal 2018			
Müügitulu kokku	39 939	21 866	61 805
sh peatöövõtt	37 081	19 873	56 954
alltöövõtt	530	998	1 528
omaarendus	2 328	0	2 328
teehoole	0	664	664
rent	0	331	331
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	0
Müügitulu välistelt klientidelt	39 939	21 866	61 805
Segmendi brutokasum	1 471	2 207	3 678

9 kuud

	Hooned	Rajatised	Kokku
EUR´000			
9 kuud 2019			
Müügitulu kokku	122 831	49 241	172 072
sh peatöövõtt	108 755	40 138	148 893
alltöövõtt	7 682	5 646	13 328
omaarendus	6 388	0	6 388
teehoole	0	2 550	2 550
rent	0	804	804
Segmentide vaheline müügitulu	-6	-103	-109
Müügitulu välistelt klientidelt	122 825	49 138	171 963
Segmendi brutokasum	6 582	1 945	8 527
EUR´000			
9 kuud 2018			
Müügitulu kokku	120 766	46 506	167 272
sh peatöövõtt	113 555	41 166	154 721
alltöövõtt	1 655	2 015	3 670
omaarendus	5 556	0	5 556
teehoole	0	2 522	2 522
rent	0	803	803
Segmentide vaheline müügitulu	0	-52	-52
Müügitulu välistelt klientidelt	120 766	46 454	167 220
Segmendi brutokasum	4 131	3 122	7 253

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	9k 2019	III kv 2019	9k 2018	III kv 2018
Raporteeritavate segmentide müügitulu	172 072	71 739	167 272	61 805
Segmentide vaheline müügitulu	-109	-54	-52	0
Muu müügitulu	274	111	368	125
Kokku müügitulu	172 237	71 796	167 588	61 930

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	9k 2019	III kv 2019	9k 2018	III kv 2018
Raporteeritavate segmentide kasum	8 527	4 694	7 253	3 678
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-806	-267	-565	-189
Brutokasum kokku	7 721	4 427	6 688	3 489
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-635	-137	-470	-139
Üldhalduskulud	-4 668	-1 620	-4 977	-1 591
Muud äritulud (kulud)	80	33	1 151	1 008
Äri kasum (kahjum)	2 498	2 703	2 392	2 767
Finantstulud	1 215	720	241	-144
Finantskulud	-1 006	-343	-741	-155
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	622	370	844	392
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	3 329	3 450	2 736	2 860

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	9k 2019	III kv 2019	9k 2018	III kv 2018
Eesti	159 573	66 551	158 584	60 552
Ukraina	3 312	562	5 131	963
Soome	7 683	3 658	1 655	531
Rootsi	4 758	2 583	2 777	82
Segmentide vahelised elimineerimised	-3 089	-1 558	-559	-198
Müügitulu kokku	172 237	71 796	167 588	61 930

LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	9k 2019	9k 2018
Teenus, kaup, materjal	147 012	145 459
Tööjõukulud	15 259	13 858
Kulum	2 053	1 426
Muud kulud	192	157
Kokku müüdnud teenuste ja kaupade kulu	164 516	160 900

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	9k 2019	9k 2018
Tööjõukulud	2 450	2 936
Teenus, kaup, materjal	1 910	1 838
Kulum	181	61
Muud kulud	127	142
Kokku üldhalduskulud	4 668	4 977

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	9k 2019	9k 2018
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	101	996
Muud äritulud	27	229
Kokku muud äritulud	128	1 225

EUR´000	9k 2019	9k 2018
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	10	61
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	10	0
Muud ärikulud	28	13
Kokku muud ärikulud	48	74

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	9k 2019	9k 2018
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	175	208
Kasum valuutakursi muutusest	1 040	29
Muud finantstulud	0	4
Kokku finantstulud	1 215	241

EUR´000	9k 2019	9k 2018
Finantskulud		
Intressikulud	738	612
Kahjum valuutakursi muutustest	258	124
Muud finantskulud	10	5
Kokku finantskulud	1 006	741

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 ärilistele 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 erasikutest omanikud.

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR´000	9k 2019		9k 2018	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	216	0	205	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	15	7	3	5
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	369	0	498	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	2 457	17	4 019	180
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	67	0	62	0
Kokku	3 124	24	4 787	185

EUR '000	9k 2019		9k 2018	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	2 457	0	4 019	0
Kauba ost	369	0	482	164
Rendi- ja muud teenused	231	24	224	21
Muud tehingud	67	0	62	0
Kokku	3 124	24	4 787	185

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetelt 162 tuhat eurot (9 kuud 2018: 201 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR '000	30.09.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	10	0	10
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – nõuded	2	3	0	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	56	0	164
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	6	519	2	2 097
Sidusettevõtte – laenud ja intressid	7 957	0	7 780	0
Kokku	7 965	588	7 782	2 271

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta 9 kuuga 140 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (9 kuud 2018: vastavalt 140 tuhat eurot ja 46 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aasta 9 kuuga 356 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 117 tuhat eurot (9 kuud 2018: vastavalt 536 tuhat eurot ja 177 tuhat eurot). 2018. aasta võrreldaval perioodil sisaldasid juhatuse liikme tasud juhatuse liikme teenistuslepingu lõppemise tasusid summas 180 tuhat eurot ja 60 tuhat eurot sotsiaalmaksu.

Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2019. aasta III kvartali ja 9 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

07.11.2019

Priit Luman

juhatuse liige

07.11.2019

Maret Tambek

juhatuse liige

07.11.2019

Ando Voogma

juhatuse liige

07.11.2019