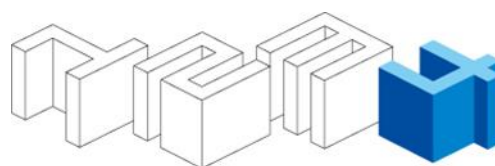




**2019. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2019. aasta IV kvartali ja 12 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 – 31. detsember 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: tehnohooldus, 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 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.

Usaldusväarsus

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

Avatus

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

Töötajad

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

Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 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 digitaliseerimisvõimekust.
- 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.
- Välisturgude osakaal tõuseb 20%-ni müügitulust
- Kinnisvaraarenduse osakaal kasvab vähemalt 10%-ni Eesti müügitulust.
- Ärikasum müügitulust ületab püsivalt 3%.
- Töötaja ärikasumitootlikkus tõuseb vähemalt 10 tuhande euroni töötaja kohta aastas.
- Dividendid moodustavad keskmiselt aasta puhaskasumist vähemalt 30%.

Väljavaated Kontserni tegevemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturgu mõjutavad avalikud investeeringud 2020. aastal võrreldes 2019. aastaga oluliselt ei suurene. Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Maanteeamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus jt) 2020. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud kogu turu kontekstis oluliselt ei kasva. Samuti ei ole erasektori tellimuste mahus märgata olulist muutust võrreldes 2019. aastaga, seega on oodatav turu kasv minimaalne.
- 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 krediidiasutuste 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, jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete 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 ning materjalide hinnakasvu toel. Peatöövõtjad on püüdnud pehendada järeleandmistega marginaalides, kuid tänaseks on nimetatud võimalused sisuliselt ammendunud. 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 kavandatud tunduvat pikemaks. Eelkõige mõjutab see suuremahulisi investeeringuid, mille osakaal turul pakutavate tööde hulgas on viimasel aastal oluliselt suurenenud.
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus piirab jätkuvalt ettevõtete teostusvõimekust, mõjutades ehitusprotsessi erinevaid tahke, sh aega ja 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 tegeleb Ukrainas peamiselt 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 juhtkond prognoosib 2020. aastal ärimahtude jäämist 2019. aastaga võrreldavale tasemele. 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.

Soome

Kontsern on Soome turul keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule, olles valmis vajadusel pakkuma ka peatöövõtu teenust. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Kontsern tegeleb Soomes siiski tasakaalukalt

ja püüdes vältida ülemääraseid riske. Soome majanduse mõõdukas kasv on avaldanud kergelt positiivset mõju ka ehitussektorile. Prognooside kohaselt püsib ehitussektor sarnases mahus ka 2020. aastal.

Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Tulenevalt järjest omandatavatest kogemustest uuel turul on Kontsern pidanud olulisimaks sõlmitud lepingute kvaliteetset ja tähtaegset täitmist ning maksnud seetõttu ka lõivu kasumlikkusele. Pidades silmas pikemat eesmärki ja soovi ehitada üles elujõuline ning tugev organisatsioon edukaks tegevuseks Rootsi turul, on Kontserni juhtkond jätkuvalt positiivne seniste arengute osas ning näeb võimalusi 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 ja kuigi suurem langus on peatunud, siis turg ei näita veel kasvu märke ning eelduslikult langevad elamuehituse mahud 2020. aastal veelgi. Samas kogu ehitusturgu mõjutavad positiivselt riiklike investeeringute jätkuv kasv ning kõrge nõudlus uute büroopindade järele suurlinnades.

Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

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 konkurentsisis 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). Valdkonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus. 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 ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.12.2019 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 1 321 tuhat eurot. Eelmise majandusaasta vastav näitaja oli 900 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid krediidikahjumid kokku 63 tuhat eurot. Eelmisel aastal moodustasid krediidikahjumid 16 tuhat eurot. 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 ja lühiajaliste kohustuste suhe oli 1,01 (31.12.2018: 1,12). 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 laenuõue Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalisena summas 8 016 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab Kontsern arvelduskrediiti ning faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Seisuga 31.12.2019 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 11 058 tuhat eurot (31.12.2018: 9 374 tuhat eurot)

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 7 032 tuhat eurot (31.12.2018: 7 678 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 aastaga võrreldes suurenenud 3 180 tuhat eurot. Muutunud on oluliselt võlakohustuste struktuur. Aruandeaasta 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“). Seisuga 31.12.2019 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 27 384 tuhat eurot (31.12.2018: 24 204 tuhat eurot). Intressikulud olid 2019. aastal 1 002 tuhat eurot (2018: 781 tuhat eurot). Intressikulude suurenemine on tingitud nii eelpool nimetatud rendiarvestuse arvestuspõhimõtete muutusest kui ka arvelduskrediidi ja rendilepingute mõningasest intressimäärade tõusust.

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusust, 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 ostetud asfaltbetoonitehase kapitalirendilepingu intressimäärade muutumisega seotud riske.

Valuutariskid

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

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2019. aastal on UAH kurss euro suhtes tugevnenud ligikaudu 20%. Kursi tugevnemine tähendas Kontserni Ukrainas asuvalle tüdarettevõttele eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 1 044 tuhat eurot (2018: 147 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

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

Rootsi kroon nõrgenes 2019. aastal euro suhtes ligikaudu 2%. Kursimuutusest euro suhtes saadi aruandeperioodil põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 16 tuhat eurot (2018: 76 tu-

hat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu“. Kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikahjumit 196 tuhat eurot (2018: 121 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 emaaettevõtte 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

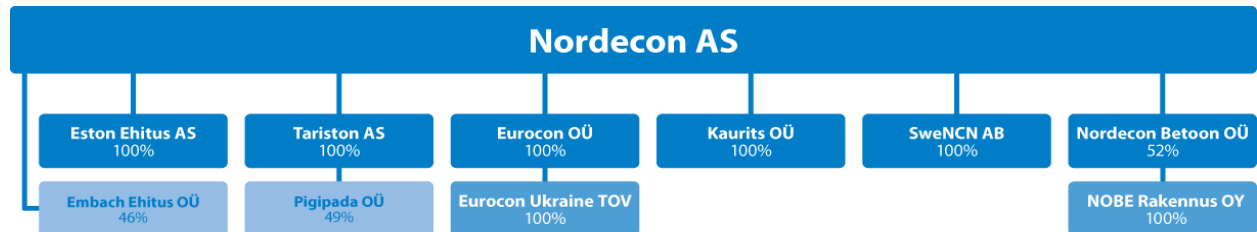
Kuna ehitustegevus muudab maastikke ja füüsilist ruumi linnades ning asulates, on Kontserni eesmärk teha oma tööd looduskeskkonda igakülgset kaitstes. Kontserni tegevuste hulgas omavad suuremat keskkonnamõju ja –riski asfalditehased, puistematerjalide karjäärid ja teedehitus. Keskkonnahoidu ehitusobjektidel 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 börsireglemendist tulenevaid nõudeid, tehakse koostööd audiitorite, siseaudiitorite ja järelevalveasutustega.

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2019 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, 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 ühendamine

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/ridaelamubokside müüki ei olnud eraldiseisva ettevõtte tegevus otstarbekas. Ühinemine kanti 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 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 Hiiu maakonnas (Tariston AS).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisurgudel

Ukraina

Kontserni äritegevuses ei 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 kasvasid 2019. aastal võrreldes eelmiste aastatega oluliselt.

Rootsi

Võrreldes 2018. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni tegevuses Rootsi olulisi muutusi. Kontserni tütarettevõtte SweNCN AB jätkas sõlmitud hoonete ehituse peatöövõtu lepingute täitmist. 2019. aasta kasvasid Kontserni tegevusmahud Rootsis võrreldes eelmise majandusaastaga.

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

2019. aastal moodustas väljaspool Eestit teenitud müügitulu ligikaudu 11% kogu müügitulust, mis on viimaste aastate suurim.

	2019	2018	2017
Eesti	89%	93%	94%
Ukraina	2%	4%	2%
Rootsi	5%	2%	3%
Soome	4%	1%	1%

2019. aasta Soome müügitulu on Kontserni ajaloo suurim. Kõige suuremaks projektiks on alltöövõtuna Raitinkartano kaubanduskeskuse ja kortermaja betoonkonstruktsioonide ehitamine. Aastataguse perioodiga võrreldes on suurenenud ka Rootsi müügitulu, mõjutajaks 2019. aastal sõlmitud kaks uut korterelamute ehituse peatöövõtulepingut ning betoonitööde alltöövõtuleping Põhja-Rootsi rajatava tuulepargi 73 tuulegeneraatori vundamendi ehitamiseks. Ukraina osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aastaga vähenenud ligikaudu poole võrra.

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“.

2019. aasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2019. aasta müügitulu oli 233 508 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga, mil vastav näitaja oli 223 496 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 4,5%. Hoonete müügitulu on suurenenud ligikaudu 4% ning rajatiste müügitulu 7% võrreldes 2018. aastaga. 2019. aastal oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmentis vastavalt 169 124 ja 64 023 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 162 909 ja 60 086 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus jätkuvalt on ülekaalus hoonete segment.

Tegevussegmentid*	2019	2018	2017
Hooned	70%	72%	74%
Rajatised	30%	28%	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 ettevõtte on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele, v.a tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmentide vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.

Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis on suurima osakaaluga jätkuvalt ärihoonete alamsegment, kus müügitulu on jäänud võrreldavale tasemele 2018. aastaga. 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 Tammisaare tee 92 kinnistule 8-korruselise parkimismaja-ärihoone betoonkarkassi projekteerimine ja ehitamine. Lisaks Tartus SA Tartu Ülikooli Kliinikumi parkimismaja projekteerimine ja ehitamine.

Võrreldes 2018. aastaga on enim suurenenud müügitulu ühiskondlike hoonete ja korterelamute alamsegmentides, kasvades vastavalt 14% ja 16%. Aruandeaastal valminud ja tellijatele üleantud suuremahulised ühiskondlikud hooned olid: Tallinnas Sisekaitseakadeemia õppehoone, Kohtla-Järve riigigümnaasiumi hoone, Rae vallas Peetri spordi- ja vaba aja keskus, Tapa linnas asuv Kaitseväe Tapa linnaku komplekteerimisala ja Jõhvi sõjaväelinnaku 300-kohaline kasarmu.

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

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, kolme 10 korteriga korterelamu ehitus ja müük. Tallinnas jätkub Võidujooksu 8c asuva 24 korteriga 5-korruselise korterelamu ehitus (www.voidujooksu.ee). Aruandeperioodi omaarenduste müügitulu moodustas kokku 6 528 tuhat eurot (2018: 9 369 tuhat eurot). Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis oli suuremateks töös olevateks objektideks Maardus Kaldase tee lao- ja büroohoone ehitus, Rakvere Farmid AS-i (EKSEKO) sigala nuumaosakonna V etapi rekonstrueerimistööd, Tallinna Beptoni tänaval ehitatavad mikrolaad ning Pärnus Savi tänaval äri- ja laohoone ehitus. Võrreldes eelmiste perioodidega on oluliselt vähenenud põllumajandussektori tellimuste osakaal, mis on alamsegmenti mahtude vähenemise üheks põhjuseks. Aruandeaastal vähenes alamsegmenti müügitulu 2018. aastaga võrreldes ligikaudu 48%.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	2019	2018	2017
Ärihooned	36%	35%	25%
Ühiskondlikud hooned	29%	25%	19%
Korterelamud	27%	25%	30%
Tööstus- ja laohooned	8%	15%	26%

Mitme aasta järel on rajatiste segmendis vähenenud teedeehituse- ja hoolduse alamsegmenti osakaal, kuid seda pigem üksikute suuremahuliste muude rajatiste projektide tõttu. Üldist trendi, mis annaks alust eeldada, et suurenevad investeeringud muudesse valdkondadesse, kui teedeehitus- ja hooldus, ei ole täheldada. Teedeehituse ja -hoolduse alamsegmentis moodustas aruandeperioodil olulise osa käibest 2018. aastal sõlmitud ehituslepingute täitmine: Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel asuvale Pikknurme-Puurmani lõigule 2+1 möödasõidulade ning Kuu-salu vallas Kaitseväe keskpõlügeni teede ja sildade ehitus. 2019. aastal sõlmitud lepingutest andis olulisema osa käibesse kaks suuremahulist lepingut: põhimaantee nr 7 Riia-Pihkva Missoküla-Hindsa vahelise 8-kilomeetrilise ja Misso aleviku vahelise 2-kilomeetrilise teelõigu ja Kernu ümbersõidu ning Kernu tankla ja Haiba liiklussõlmede 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.

Aruandeaastal lõpetati Balticconnector'i gaasitrassi maismaaosas Kiili – Paldiski lõigu ehitus, mis moodustab olulise osa muude rajatiste alamsegmenti mahust. Alamsegmenti müügitulu mõjutab ka Põhja-Rootsi Sundsvalli lähedusse rajatava Nysäter tuulepargi 73 tuulegeneraatori vundamendi ehitamine, kus tööd jätkuvad 2020. aastal.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	2019	2018	2017
Teedeehitus ja -hooldus	80%	89%	86%
Muud rajatised	16%	7%	8%
Keskkonnaehitus	3%	4%	6%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	1%	0%	0%

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Jätakuvalt tihedates konkurentsitingimustes on Kontserni brutokasumlikkus võrreldes eelmise aruandeperioodiga paranenud. Nordeconi kontserni brutokasum 2019. aastal oli 11 763 tuhat eurot (2018: 10 033 tuhat eurot) ning brutokasumlikkus 5,0% (2018: 4,5%). Arvestatav brutokasumlikkuse paranemine on toimunud hoonete segmendis, kus kasumlikkus oli 2019. aastal 6,3% ning IV kvartalis 8,8% (2018. aasta 4,7%, IV kvartal 8,3%). Seevastu rajatiste segmenti kasumlikkus on võrreldes eelmise aastaga tuntavalt langenud, moodustades 2019. aastal 3,5% ning IV kvartalis 1,9% (2018. aasta 5,6%, IV kvartal 1,9%) ning segmenti kasumlikkusega ei saa kindlasti rahul olla. 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 hooldepingute kasumlikkust. Uute teedeehituse tööde keskmine maksumus on vähenenud, mis omakorda on suurendanud pakkumisel osalevate ettevõtete arvu. Suurenenud on vahe töövõtjate 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. Jätkub sisendite kallinemine, mis eriti tuntavalt avaldab mõju peatöövõtetevõtete kasumlikkusele. Statistikaameti andmete kohaselt tõusis ehitushinnaindeks 2019. aastal võrreldes 2018. aasta keskmisega 1,9% võrreldes 2018. aasta keskmisega, kallines möödunud aastal töötajad 4,3%, masinate kasutamine 2,0% ja materjalide hind 0,7%.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2019. aastal 6 837 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on üldhalduskulud suurenenud ligikaudu 2,0% (2018: 6 725 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust moodustas 2,9% (2018: 3,0%).

Kontserni ärikasumiks kujunes 2019. aastal 4 264 tuhat eurot (2018: 4 031 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 7 300 tuhat eurot, EBITDA määr müügitulust oli 3,1% (2018: 6 021 tuhat eurot ja 2,7%).

Finantstulusid ja – kulusid mõjutasid aruandeperioodil jätkuvalt valuutakursi muutused Kontserni välisturgudel. Ukraina grivna tugevnes aruandeperioodil euro suhtes ligikaudu 20% ning Kontsern kajastas Ukrainas asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest valuutakursi kasumit aruandeperioodil summas 1 044 tuhat eurot (2018: 147 tuhat eurot). Rootsi kroon nõrgenes euro suhtes aruandeperioodil ligikaudu 2%. Finantskuludes on Rootsi krooni kursikahjumit kajastatud summas 196 tuhat eurot (2018: 121 tuhat eurot), mis tekkis Rootsis asuvalle tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest. Lisaks on võrreldes eelmise aastaga suurenenud 221 tuhande eurot võrra intressikulud, mis on tingitud rendiarvestuse arvestuspõhimõtete muutusest (vt lisa 1 „Arvestus- ja aruandluspõhimõtted“).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 4 130 tuhat eurot (2018: 3 821 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 3 367 tuhat eurot (2018: 3 381 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2019. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 8 003 tuhat eurot (2018: 4 692 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 arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse tellijate poolt alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on vahemikus 5-10% lepingu mahust.

Investeeringustegevuse rahavoog 2019. aastal oli 220 tuhat eurot (2018: 2 934 tuhat eurot). Rahavoogu mõjutasid eelkõige põhivara investeeringud summas 594 tuhat eurot (2018: 534 tuhat eurot) ning materiaalse põhivara müük summas 377 tuhat eurot (2018: 1 784 tuhat eurot) ja saadud dividendid summas 489 tuhat eurot (2018: 460 tuhat eurot). Võrreldaval, 2018. aastal, mõjutas investeeringustegevuse rahavoogu kinnisvarainvesteeringu müük summas 1 300 tuhat eurot.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2018. aastal oli -8 863 tuhat eurot (2018: -8 863 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ja rendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 3 705 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (2018: 2 898 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 4 032 tuhat eurot (2018: 4 671 tuhat eurot). Tegemist on pikaajaliste investeeringu- ja arenduslaenude

graafikujärgsete tagasimaksetega. Rendimaksud moodustasid 3 276 tuhat eurot (2018: 1 879 tuhat eurot). Rendimaksete suurenemise põhjuseks on rendiarvestuse arvestuspõhimõtete muutus (vt lisa 1 „Arvestus- ja aruandlus-põhimõtted“). Dividende maksti 2019. aastal 2 360 tuhat eurot (2018: 2 627 tuhat eurot). Aktsiakapitali vähendamise väljamaksud moodustasid aruandeperioodil 1 892 tuhat eurot (2018: 1 847 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2019 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 7 032 tuhat eurot (31.12.2018: 7 678 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2019	2018	2017
Müügitulu, tuhat eurot	233 508	223 496	231 387
Müügitulu muutus	4,5%	-3,4%	26,2%
Puhaskasum, tuhat eurot	4 130	3 821	1 725
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	3 367	3 381	1 388
Keskmine aktsiate arv, tk	31 528 585	31 528 585	30 913 031
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,11	0,11	0,04
Üldhalduskulude määr müügitulust	2,9%	3,0%	3,0%
EBITDA, tuhat eurot	7 300	6 021	3 123
EBITDA määr müügitulust	3,1%	2,7%	1,3%
Brutokasumi määr müügitulust	5,0%	4,5%	3,8%
Ärikasumi määr müügitulust	1,8%	1,8%	0,5%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita	1,7%	1,3%	0,5%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,8%	1,7%	0,7%
Investeeringud kapitali tootlus	10,0%	8,4%	5,9%
Omakapitali tootlus	12,4%	11,2%	4,8%
Omakapitali osakaal	27,6%	32,4%	30,8%
Vara tootlus	3,7%	3,5%	1,6%
Finantsvõimendus	33,8%	28,5%	32,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	1,12	1,11
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	227 568	100 352	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

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 müügisum – Kinnisvara müügisum) / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2019 oli 227 568 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on teostamata tööde maht suurenenud üle kahe korra. 2019. aastal sõlmiti uusi lepinguid kokku 305 695 tuhande euro väärtuses (2018: 134 419 tuhat eurot). Kontsern on suutnud olla võrdset edukas nii era- kui ka riigihangetes.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	227 568	100 352	144 122

Seisuga 31.12.2019 moodustavad teostamata tööde portfellis hoonete segmentiga seotud projektid 85% ja rajatiste omad 15% (31.12.2018: vastavalt 72% ja 28%). Võrreldes 31.12.2018 seisuga on suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste teostamata tööde mahud. Hoonete maht on suurenenud rohkem kui 2,5 kordselt ning rajatised 21%.

Hoonete segmentis on võrreldes eelmise majandusaasta lõpu seisuga suurenenud kõikide alamsegmentide mahud. Enim on suurenenud korterelamute alamsegmenti maht, mis on ka suurima osakaaluga hoonete segmentis, moodustades 39% kogu segmenti mahust. Kortereelamute alamsegmenti teostamata tööde portfelli koosneb olulises osas Tallinnas Kalaranna kvartali kahe esimese etapi projekteerimis- ja ehitustöödest, mille maht on ligikaudu 40 mln. eurot. Mainitud lepingule lisandub teostamata tööde maht Rootsisis, kus Uppsala keskuse lähedal ning Stockholmis Bromma linnaosas jätkub kahe korterelamu ehitus. Ühiskondlike- ja ärihoonete alamsegmentide teostamata tööde mahud moodustavad vastavalt 23% ja 20% segmenti tööde portfelli. Olulise osa ühiskondlike hoonete mahust moodustavad Sisekaitseakadeemia ja Tartu Ülikooli Narva õppekeskuse, Kohtla-Järvele spordi- ja tervisekeskuse, Tapa kaitseväelinnakusse hoidlakompleksi ning Tallinna lähetele Järveküla alevikku uue põhikooli – Kindluse Kooli - ehitamine. Ärihoone alamsegmenti suuremamaahulised pooleliolevad tööd asuvad Tallinnas: Rotermann City'sse uue seitsmekorruselise ärihoone, Porto Franco kinnisvaraarenduse esimese etapi ehitamine ning Ülemiste City linnakusse parkimismaja II ehitusetapi projekteerimine ja ehitamine. Tööstus- ja laohoonete alamsegmenti portfelli mahtu on suurendanud E-Piima Paidesse ehitatava tehasekompleksi ehitamiseks sõlmitud leping.

Kui rajatiste segmenti teostamata tööde portfelli on pikalt tuginenud valdavalt teedeehituse ja -hoolduse alamsegmenti mahule, siis aruandeperioodi lõpu seisuga on segmentisisene jaotus oluliselt muutunud. Ligikaudu poole rajatiste portfelli moodustab muude rajatiste alamsegmenti 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 aruandeaasta lõpul lisandunud leping Võru-Räpina maanteel asuva Vinso-Kirmsi teelõigu rekonstrueerimiseks. Jätkub kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute täitmine.

Kuigi Kontserni teostamata tööde portfelli sisaldab ka märkimisväärses mahus üleminevaid töid 2021. aastasse, prognoosib Kontserni juhtkond 2020. aastal 2019. aastaga võrreldes tegevusmahtude kasvu. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorrast 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.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2019. aastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 687 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 414 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv püsinud muutumatu.

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

	2019	2018	2017
ITP	414	419	426
Töölised	273	268	309
Keskmine kokku	687	687	735

Tööjõukulud on võrreldes eelmise aastaga suurenenud ligikaudu 10%. Kontserni 2019. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 25 323 tuhat eurot, eelmisel majandusaastal olid tööjõukulud 22 964 tuhat eurot. Tööjõukulude suurenemist mõjutab eelkõige üldine jätkuv palgatõusu surve, mida omakorda võimendab spetsialiseeritud tööjõu nappus. Lisaks mõjutab tööjõukulude kasvu paranenud majandustulemustest tingitult suurenenud tulemustasude osakaal palgakuludes.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aastal 187 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 62 tuhat eurot (2018: vastavalt 187 tuhat eurot ja 62 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aastal 480 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 158 tuhat eurot (2018: vastavalt 656 tuhat eurot ja 217 tuhat eurot). 2018. aastal sisaldasid juhatuse liikme tasud juhatuse liikme teenistuslepingu lõppemise tasusid 180 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	2019	2018	2017
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	339,8	325,4	314,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	4,4%	3,3%	17,6%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	9,2	9,7	10,1
Muutus võrreldava perioodi suhtes, %	-5,3%	-3,8%	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, kasv on tingitud müügitulu kasvust. Tööjõukulud on aruandeaastal kasvanud rohkem, kui müügitulu ning see on põhjustanud tööjõukulude nominaaltootlikkuse vähenemise võrreldes eelmise aastaga.

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.

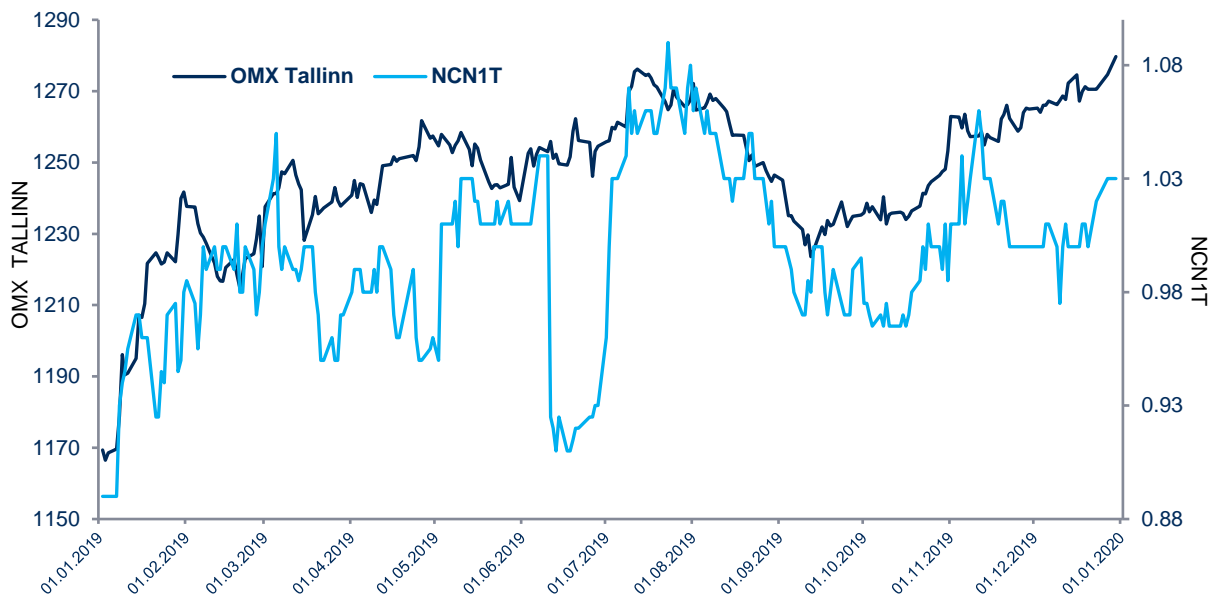
Aktsiakapitali vähendamine summas 0,06 eurot aktsia kohta maksti aktsionäridele välja 18. detsembril 2019. Nordecon AS-ile kuuluvate oma aktsiate eest aktsiaseltsile väljamakseid ei tehtud.

Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2019. aastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes



Aktisahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2019. aastal



Indeks/aktsia	01.01.2019*	31.12.2019	+/-
OMX Tallinn	1 162,86	1 279,7	10,05%
NCN1T	0,89 EUR	1,03 EUR	15,73%

* Nasdaq Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2018

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	2019	2018	2017
Avamishind	0,91	1,25	1,34
Kõrgeim	1,09	1,29	1,46
Madalaim	0,89	0,89	1,20
Viimane sulgemishind	1,03	0,89	1,23
Kaubeldud aktsiaid (tk)	3 254 930	1 707 399	1 977 849
Käive, mln	3,24	1,93	2,60
Noteeritud aktsiate arv (31.12), tuhat tükki	32 375	32 375	32 375
Turuväärtus (31.12), mln	33,35	28,81	39,82

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.12.2019:

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	506 000	1,60
Mati Kalme	400 000	1,24
Midas Invest OÜ	385 000	1,19
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	368 656	1,14
Lembit Talpsepp	381 751	0,98
SEB Elu-ja Pensionikindlustus AS	255 000	0,79

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2019:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	64,03
Aktsionärid osalusega 1%-5%	6	10,41
Aktsionärid osalusega < 1%	2 072	22,94
Omaaktsiad	1	2,62
Kokku	2 081	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2019:

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

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2019:

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

Aktsiaoptioonid

27.05.2014 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks aktsiaoptiooni 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 optiooniprogrammi raames aktsiaoptioone kokku kuni 1 618 755 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.

Aktsiaoptiooni 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 optiooniprogrammi 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 aktsiaoptiooni väljastamise hetkel juhatusse kuulunud isikutele.

23.05.2018 toimunud aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks optiooniprogrammi muutused, millega võimaldati Nordecon AS-i juhatuse esimehel omandada kuni 200 000 ning juhatuse liikmel 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 31.12.2019 on realiseeritud ja kehtivuse kaotanud aktsiaoptioone vastavalt 229 857 ja 800 398 aktsia ulatuses ning realiseerimata on aktsiaoptioone 588 500 aktsia ulatuses.

Ettepanek dividendideks ja aktsiakapitali vähendamiseks

Juhatus teeb nõukoguga kooskõlastatult ettepaneku aktsionäridele 2020. aastal 2019. aasta eest maksta dividendideks 0,06 eurot aktsia kohta (kokku 1 892 tuhat eurot). Oma aktsiad ei anna aktsiaseltsile mingeid aktsionäriõigusi. Lisaks on tuumikaktsionär informeerinud juhatust oma plaanist esitada aktsionäride korralisele üldkoosolekule ettepanek vähendada aktsiakapitali 1 943 tuhat eurot (0,06 eurot ühe aktsia kohta). Kirjeldatud otsuse vastuvõtmisel väheneb aktsiakapital 14 379 tuhandelt eurolt 12 436 tuhandele eurole. Aktsiakapitali vähendataks aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel, aktsiate arv jääks samaks, 32 375 483 aktsiat, s.h. seisuga 31.12.2019 846 898 omaaktsiat.

Juhatus kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Gerd Müller	juhatuse esimees		06.02.2020
Priit Luman	juhatuse liige		06.02.2020
Maret Tambek	juhatuse liige		06.02.2020
Ando Voogma	juhatuse liige		06.02.2020

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.12.2019	31.12.2018
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 032	7 678
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	37 003	31 627
Ettemaksed		1 813	1 383
Varud	3	22 655	20 444
Käibevara kokku		68 503	61 132
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		2 369	2 266
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 435	8 225
Kinnisvarainvesteeringud		5 530	5 526
Materiaalne põhivara		19 002	12 288
Immateriaalne põhivara		14 736	14 674
Põhivara kokku		50 098	43 005
VARA KOKKU		118 601	104 137
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	11 058	9 374
Võlad hankijatele		40 726	34 954
Muud võlad		7 966	5 187
Ettemaksed		7 355	3 932
Eraldised		716	1 013
Lühiajalised kohustused kokku		67 821	54 460
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	16 326	14 830
Võlad hankijatele		98	98
Muud võlad		177	71
Eraldised		1 425	969
Pikaajalised kohustused kokku		18 026	15 968
KOHUSTUSED KOKKU		85 847	70 428
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		14 379	16 321
Omaaktsiad		-660	-693
Ülekurs		635	618
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 169	1 992
Jaotamata kasum		12 372	10 896
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		30 449	31 688
Mittekontrolliv osalus		2 305	2 021
OMAKAPITAL KOKKU		32 754	33 709
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		118 601	104 137

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR'000	Lisa	IV kv 2019	12k 2019	IV kv 2018	12k 2018
Müügitulu	8, 9	61 271	233 508	55 908	223 496
Müüdnud toodangu, teenuste ja kaupade kulu	10	-57 229	-221 745	-52 563	-213 463
Brutokasum		4 042	11 763	3 345	10 033
Turunduskulud		-149	-784	-156	-626
Üldhalduskulud	11	-2 169	-6 837	-1 748	-6 725
Muud äritulud	12	187	315	247	1 471
Muud ärikulud	12	-145	-193	-49	-122
Ärikasum		1 766	4 264	1 639	4 031
Finantstulud	13	62	1 277	190	431
Finantskulud	13	-213	-1 219	-168	-909
Finantstulud ja -kulud kokku		-151	58	22	-478
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-37	585	-9	835
Maksustamiseelne kasum		1 578	4 907	1 652	4 388
Tulumaks		-324	-777	15	-567
Puhaskasum		1 254	4 130	1 667	3 821
Muu koondkasum:					
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse või -kahjumisse					
Realiseerumata kursivahed		-42	-823	-105	-3
Kokku muu koondkasum (kahjum)		-42	-823	-105	-4
KOKKU KOONDKASUM		1 212	3 307	1 562	3 818
Puhaskasum:					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		835	3 367	1 409	3 381
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		419	763	258	440
Kokku puhaskasum		1 254	4 130	1 667	3 821
Koondkasum:					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		793	2 544	1 304	3 378
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		419	763	258	440
Kokku koondkasum		1 212	3 307	1 562	3 818
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta					
emaettevõtte aktsionäridele:					
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,03	0,11	0,04	0,11
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,03	0,11	0,04	0,11

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	Lisa	12k 2019	12k 2018
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		277 941	269 292
Maksed hankijatele ²		-239 901	-232 669
Makstud käibemaks		-6 816	-8 269
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-22 989	-22 593
Makstud tulumaks		-232	-596
Netorahavoog äritegevusest		8 003	4 692
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-594	-534
Immateriaalse põhivara soetamine		0	0
Materiaalse põhivara müük	4	377	1 784
Kinnisvarainvesteeringu soetamine		0	-88
Kinnisvarainvesteeringu müük		0	1 300
Antud laenud		-74	-12
Antud laenude laekumised		13	14
Saadud dividendid		489	460
Saadud intressid		9	10
Netorahavoog investeerimistegevusest		220	2 934
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 705	2 898
Saadud laenude tagasimaksed		-4 032	-4 671
Rendimaksed		-3 276	-1 879
Makstud intressid		-1 004	-737
Makstud dividendid		-2 360	-2 627
Aktsiakapitali vähendamine		-1 892	-1 847
Muud maksed		-4	0
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-8 863	-8 863
Rahavoog kokku		-638	-1 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		7 678	8 915
Valuutakursimuutused		-8	0
Raha jäägi muutus		-638	-1 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		7 032	7 678

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital							Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Oma-aktsiad	Reserv-kapital	Üle-kurs	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2017	18 263	-1 349	2 554	589	1 995	11 086	33 138	1 351	34 489
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	3 381	3 381	440	3 821
Muu koondkasum	0	0	0	0	-4	0	-4	0	-4
Tehingud mitte-kontrolliva osalusega	0	530	0	0	0	-1 746	-1 216	998	-218
Tehingud omanikega									
Aksiaoptsoonide realiseerimine	0	71	0	0	0	0	71	0	71
Väljamakstud Dividendid	0	0	0	0	0	-1 859	-1 859	-768	-2 627
Tühistatud dividendid	0	0	0	0	0	34	34	0	34
Aksiakapitali vähendamine	-1 942	55	0	29	0	0	-1 858	0	-1 858
Tehingud omanikega kokku	-1 942	126	0	29	0	-1 825	-3 612	-768	-4 380
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	3 367	3 367	763	4 130
Muu koondkasum	0	0	0	0	-823	0	-823	0	-823
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-1 891	-1 891	-479	-2 370
Aksiakapitali 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 31.12.2019	14 379	-660	2 554	635	1 169	12 372	30 449	2 305	32 754

Raamatupidamise vahearuaude lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Toompuiestee 35, Tallinn 10133, 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 31.12.2019 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 31.12.2018.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2019. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegevad. Käesolev vahearuanne 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 järgnevaid 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 optsoonide kasutamisega kaasnevad maksed (juhul, kui juhtkond on hinnanud optiooni kasutamist piisavalt kindlaks ning nende optsoonide 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 portfelliile, 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	31.12.2019	31.12.2018
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjate vastu		29 141	21 818
Garantiinõuded teostusperioodil		761	1 085
Nõuded seotud osapoolte vastu		739	2
Muud lühiajalised nõuded		46	26
Kokku nõuded ja antud laenud		30 687	22 931
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		6 316	8 696
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		37 003	31 627

EUR`000	Lisa	31.12.2019	31.12.2018
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 015	7 780
Muud pikaajalised nõuded		420	445
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		8 435	8 225

LISA 3. Varud

EUR`000		31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal		3 149	3 559
Lõpetamata toodang		8 478	6 434
Müügiks olevad korterid		229	467
Arendustegevuseks ostetud kinnistud ja ettevalmistuskulud		10 799	9 984
Kokku varud		22 655	20 444

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2019. aastal soetati uut põhivara kokku 2 961 tuhat euro väärtuses (2018: 1 995 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müüdi kokku 377 tuhande euro väärtuses (vt rahavoogude aruanne). 2018. aastal müüdi põhivara summas 1 784 tuhat eurot, millest olulisem oli Keilas asuva hoonestatud kinnistu müük. Materiaalse põhivara müügitehingutest saadud kasum moodustas 258 tuhat eurot (2018: 1 113 tuhat eurot) (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2019. aastal ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR`000	Lisa	31.12.2019	31.12.2018
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		3	634
Rendikohustused	6	2 670	1 755
Lühiajalised pangalaenud		8 385	5 334
Faktooringkohustus		0	1 651
Lühiajalised laenukohustused kokku		11 058	9 374

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.12.2019	31.12.2018
Pikaajalised pangalaenud		8 418	11 165
Muud pikaajalised laenud		0	0
Tuletisinstrumentid		6	11
Rendikohustused	6	7 902	3 654
Pikaajalised laenukohustused kokku		16 326	14 830

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR'000		31.12.2019	31.12.2018
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus		4 284	5 409
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta		1 505	1 755
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat		2 779	3 654
Alusvaluuta EUR		4 284	5 409
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,0%-3,9%		1,7%-3,9%
Maksetähtajad	lga kuu		lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendi maksed

EUR'000		12k 2019	12k 2018
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed		1 973	1 890
Aruandeperioodil tasutud intressid		147	95

Rendikohustus

EUR'000		31.12.2019	31.12.2018
Rendikohustus aruandeperioodi lõpus		6 288	0
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta		1 165	0
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat		5 123	0
Alusvaluuta EUR		6 288	0
Intressimäär EUR põhistel lepingutel	1,8%-2,9%		-
Maksetähtajad	lga kuu		-

Rendikohustuse tagasimaksed

EUR'000		12k 2019	12k 2018
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed		1 318	0
Aruandeperioodil tasutud intressid		121	0

Kasutusrendimaksed

EUR'000		12k 2019	12k 2018
Autode kasutusrent		121	865
Ehitusseadmete rent		4 574	3 534
Ruumide kasutusrent		769	742
IT tehnika rent		366	332
Kasutusrendi maksed kokku		5 830	5 473

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	12k 2019	12k 2018
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	3 367	3 381
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	31 528	31 528
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,11	0,11
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,11	0,11

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.

IV kvartal

EUR'000	Hooned	Rajatised	Kokku
IV kvartal 2019			
Müügitulu kokku	46 299	15 044	61 343
sh peatöövõtt	43 579	10 765	54 344
Alltöövõtt	2 576	3 021	5 597
Omaarendus	140	0	140
Kinnisvarainvesteeringud	4	0	4
Teehoole	0	973	973
Rent	0	285	285
Segmentide vaheline müügitulu	0	-159	-159
Müügitulu välistelt klientidelt	46 299	14 885	61 184

Segmendi brutokasum	4 091	286	4 377
EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
IV kvartal 2018			
Müügitulu kokku	42 143	13 631	55 774
sh peatöövõtt	36 658	11 067	47 725
alltöövõtt	738	1 371	2 109
Omaarendus	3 813	0	3 813
Kinnisvarainvesteeringud	934	0	934
Teehoole	0	939	939
Rent	0	254	254
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	0
Müügitulu välistelt klientidelt	42 143	13 631	55 774
Segmendi brutokasum	3 483	256	3 739

12 kuud

EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
12 kuud 2019			
Müügitulu kokku	169 130	64 285	233 415
sh peatöövõtt	152 340	51 006	203 346
Alltöövõtt	10 258	8 667	18 925
Omaarendus	6 528	0	6 528
Kinnisvarainvesteeringud	4	0	4
Teehoole	0	3 523	3 523
Rent	0	1 089	1 089
Segmentide vaheline müügitulu	-6	-262	-268
Müügitulu välistelt klientidelt	169 124	64 023	233 147
Segmendi brutokasum	10 673	2 231	12 904

EUR´000	Hooned	Rajatised	Kokku
12 kuud 2018			
Müügitulu kokku	162 909	60 138	223 047
sh peatöövõtt	148 913	52 234	201 147
alltöövõtt	2 393	3 386	5 779
Omaarendus	9 369	0	9 369
Kinnisvarainvesteeringud	2 234	0	2 234
Teehoole	0	3 461	3 461
Rent	0	1 057	1 057
Segmentide vaheline müügitulu	0	-52	-52
Müügitulu välistelt klientidelt	162 909	60 086	222 995
Segmendi brutokasum	7 614	3 378	10 992

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	12k 2019	IV kv 2019	12k 2018	IV kv 2018
Raporteeritavate segmentide müügitulu	233 415	61 343	223 047	55 774
Segmentide vaheline müügitulu	-268	-159	-52	0
Muu müügitulu	361	87	501	134
Kokku müügitulu	233 508	61 271	223 496	55 908

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	12k 2019	IV kv 2019	12k 2018	IV kv 2018
Raporteeritavate segmentide kasum	12 904	4 377	10 992	3 739
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-1 141	-335	-959	-394
Brutokasum kokku	11 763	4 042	10 033	3 345
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-784	-149	-626	-156
Üldhalduskulud	-6 837	-2 169	-6 725	-1 748
Muud äritulud (kulud)	122	42	1 349	198
Äri kasum	4 264	1 766	4 031	1 639
Finantstulud	1 277	62	431	190
Finantskulud	-1 219	-213	-909	-168
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	585	-37	835	-9
Maksustamiseelne kasum	4 907	1 578	4 388	1 652

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	12k 2019	IV kv 2019	12k 2018	IV kv 2018
Eesti	212 737	53 164	210 584	52 000
Ukraina	4 008	696	8 222	3 091
Soome	10 258	2 575	2 393	738
Rootsi	11 060	6 301	3 246	469
Segmentide vahelised elimineerimised	-4 555	-1 465	-949	-390
Müügitulu kokku	233 508	61 271	223 496	55 908

LISA 10. Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

EUR´000	12k 2019	12k 2018
Teenus, kaup, materjal	197 274	192 133
Tööjõukulud	21 501	19 175
Kulum	2 708	1 913
Muud kulud	262	242
Kokku müüdnud teenuste ja kaupade kulu	221 745	213 463

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	12k 2019	12k 2018
Tööjõukulud	3 717	3 757
Teenus, kaup, materjal	2 523	2 646
Kulum	328	77
Muud kulud	269	245
Kokku üldhalduskulud	6 837	6 725

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	12k 2019	12k 2018
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	258	1 113
Muud äritulud	57	358
Kokku muud äritulud	315	1 471

EUR´000	12k 2019	12k 2018
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	16	76
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	63	16
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	9	10
Muud ärikulud	105	20
Kokku muud ärikulud	193	122

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	12k 2019	12k 2018
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	225	278
Kasum valuutakursi muutusest	1 044	147
Muud finantstulud	8	6
Kokku finantstulud	1 277	431

EUR´000	12k 2019	12k 2018
Finantskulud		
Intressikulud	1 002	781
Kahjum valuutakursi muutustest	196	121
Muud finantskulud	21	7
Kokku finantskulud	1 219	909

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

Kontserni aruandeperioodi ostu- ja müügitehingud seotud osapooltega:

EUR´000	Ost	12k 2019		12k 2018	
		Müük	Ost	Müük	
Aruandeperioodi tehingute maht					
AS Nordic Contractors	291	0	276	0	
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1 344	419	4	8	
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	576	0	655	0	
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	2 677	309	5 575	200	
Nõukogu- ning juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	88	0	93	0	
Kokku	4 979	728	6 603	208	

EUR´000	Ost	12k 2018		12k 2018	
		Müük	Ost	Müük	
Aruandeperioodi tehingute maht					
Ehitusteenuse osutamine	2 677	2	4 794	14	
Kauba ost/müük	1 876	307	1 436	164	
Rendi- ja muud teenused	340	410	290	30	
Muud tehingud	83	9	83	0	
Kokku	4 976	728	6 603	208	

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõttelt 216 tuhat eurot (2018: 269 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	Nõuded	31.12.2019		31.12.2018	
		Kohustused	Nõuded	Kohustused	
AS Nordic Contractors	0	9	0	10	
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	495	11	0	0	
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	316	0	164	
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	244	1	2	2 097	
Sidusettevõtte – laenu ja intressid	8 015	0	7 780	0	
Kokku	8 754	337	7 782	2 271	

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aastal 187 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 62 tuhat eurot (2018: vastavalt 187 tuhat eurot ja 62 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2019. aastal 480 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 158 tuhat eurot (2018: vastavalt 656 tuhat eurot ja 217 tuhat eurot). 2018. aastal sisaldasid juhatuse liikme tasud juhatuse liikme teenistuslepingu lõppemise tasusid 180 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 60 tuhat eurot.

Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2019. aasta IV kvartali ja 12 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



06.02.2020

Priit Luman

juhatuse liige



06.02.2020

Maret Tambek

juhatuse liige



06.02.2020

Ando Voogma

juhatuse liige



06.02.2020