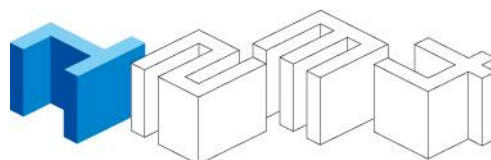




**2016. aasta I kvartali
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2016. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

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



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	23
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	24
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	25
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	26
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	26
LISA 3. Varud	26
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	27
LISA 5. Laenukohustused	27
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	27
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	28
LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmentid	28
LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmentid	29
LISA 10. Müüdüd toodangu kulud	29
LISA 11. Üldhalduskulud	30
LISA 12. Muud äritulud ja -kulud	30
LISA 13. Finantstulud ja -kulud	30
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	30
Kinnitused ja allkirjad	32



Kontserni lühitutvustus

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

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

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

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

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

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

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

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

Usaldusvärsus

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

Avatus

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

Töötajad

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



Tegevusaruanne

Kontserni strateegilised lähtekohad aastatel 2016-2020

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2016-2020

Äritegevus aastani 2020

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

Personal aastani 2020

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

Finantseesmärgid aastani 2020

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



Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2015. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi ematettevõtte Nordecon AS, kes on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks ematettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ ning peamiselt Lääne- ja Kesk-Eestis tegutsev tütarettevõtte AS Eston Ehitus.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Ukraina

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsused mõjutasid Ukraina poliitilist ja majanduslikku keskkonda ka 2016. aasta algul. Majanduslik ebakindlus väljendus Ukraina grivna kursi jätkuvas languses võrreldes euroga. Kontsern kajastas aruandeperioodil ligikaudu 0,3 miljoni euro suuruse kahjumi valuutakursside ebastabiilsusest. Kontserni tegevus Ukrainas on viimastel aastatel olnud teadlikult konservatiivne sõlmitud lepingute osas, olles koondanud tegevuse üksnes pealinna Kiievisse ning selle ümbrusesse. 700 km kaugusel Ida-Ukrainas toimuv sõjaline konflikt ei ole avaldanud ettevõtte tegevusele otsesest mõju eelkõige seetõttu, et varasematel majandusliku surutise perioodidel on töötajate hulk juba viidud optimaalseks ning sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Olukord Kiievi regioonis on, arvestades taustsüsteemi, stabiliseerunud ning ettevõtjad on muutunud keskkonnaga hakanud kohanema. Kontserni tegevusmahud on jäänud 2016. aasta I kvartalis võrreldavale tasemele 2015. aastaga.

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

Soome

Võrreldes 2015. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega Estcon Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes.

Rootsi

Võrreldes 2015. aastaga, kui oluline rõhk oli ettevalmistaval tegevusel, on 2016. aasta I kvartalis Kontserni tegevus Rootsis liikunud lisaks ka ehitusfaasi 2015. aastal sõlmitud peatöövõtulepingu täitmisel ning edaspidi keskendutakse nii organisatsiooni jätkuvalle arendamisele kui ka aktiivsele müügitööle uute lepingute sõlmimiseks.

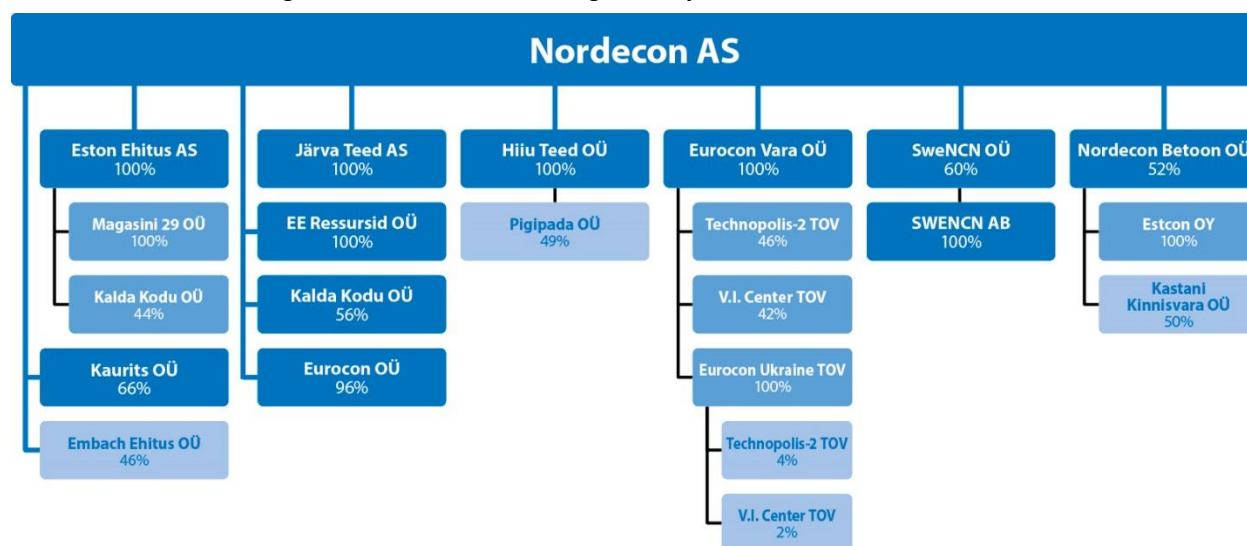
Läti ja Leedu

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2016 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2016. aasta I kvartalis oli 1 153 tuhat eurot (I kvartal 2015: 409 tuhat eurot). Brütokasumlikkus oli I kvartalis 4,2% (I kvartal 2015: 1,5%). Järjest tihedamaks muutuvates konkurentsitingimustes on Kontsern suutnud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga brutokasumlikkust kasvatada. Kasum on teenitud hooneteehituse segmendis, kus brutokasumlikkus kasvas 6%-lt 11%-le. Ootuspäraselt tagasihoidlik oli rajatiste segmendi tulemus, kus kahjum suurenes oluliselt võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Kahjumi peamiseks põhjuseks on talviste oma jõududega teostatavate tööde (suuremahulised pinnasetööd) puudumine ning segmendi suur püsikulude katmata osa.

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

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2016. aasta I kvartalis 1 292 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on üldkulud mõnevõrra kasvanud (I kvartal 2015: 1 109 tuhat eurot). Üldkulude suurenemine on eelkõige tingitud Kontserni tegevuse laienemisest Rootsi. 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,6 % (I kvartal 2015: 3,4 %). Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning üldhalduskuludid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Kontserni ärikahjumiks kujunes 2016. aasta I kvartalis 213 tuhat eurot (I kvartal 2015: kahjum 752 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 233 tuhat eurot (I kvartal 2015: kahjum 285 tuhat eurot).

Aruandeperioodil kajastas Kontsern euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest kursikahjumeid väiksemas suurusjärgus, kui eelmise aasta võrreldaval perioodil. Ligikaudu 12% suurune Ukraina grivna odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutatavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist. Finantskulude koosseisus kajastatud kursikahjumiteks kujunes 291 tuhat eurot (I kvartal 2015: 516 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 288 tuhande euro võrra (I kvartal 2015: 524 tuhat eurot) ja kursikahjumi netomõju Kontserni netovarale oli 3 tuhat eurot (I kvartal 2015: kasum 8 tuhat eurot). Kuigi kursikahjumite mõju Kontserni puhaskasumile on aruandeperioodil endiselt tuntav, on Ukraina grivna odavnemine mõnevõrra pidurdunud ning valuutakursi kahjumid muutunud aasta-aastalt väiksemaks.

Kontserni puhaskahjumiks kujunes tulenevalt eelnevast 409 tuhat eurot (I kvartal 2015: kahjum 1 354 tuhat eurot), millest Kontserni emattevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 570 tuhat eurot (I kvartal 2015: kahjum 1 284 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2016. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -2 818 tuhat eurot (I kvartal 2015: -3 972 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema, eelkõige rajatiste, ehitusperioodi alustamiseks II kvartalis hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekutega kõrgetena. Jätkuvalt mõjutasid rahavooge maksetähtaegade erinevused. Tellijate maksetähtajad on suhteliselt pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 30-56 päeva. Allhankijatele tuleb samas tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul.

Investeeringustegevuse rahavoog 2016. aasta I kvartalis oli -88 tuhat eurot (I kvartal 2015: -112 tuhat eurot). Rahavoogu mõjutasid eelkõige materiaalse põhivara investeeringud summas 103 tuhat eurot (I kvartal 2015: 275 tuhat eurot). Saadud dividendid moodustasid 3 tuhat eurot (I kvartal 2015: 103 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2016. aasta I kvartalis oli 808 tuhat eurot (I kvartal 2015: - 2 519 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutavad enim laenu- ning kapitalirendimaksud. Saadud laenud moodustasid kokku 1 562 tuhat eurot, mis koosneb arvelduskrediidi ning arenduslaenude kasutamisest (I kvartal 2015: 331 tuhat eurot). Saadud laenude tagasimakseid oli kokku 201 tuhat eurot. Eelmise aasta võrreldaval perioodil moodustasid laenude tagasimaksud 2 350 tuhat eurot, millest oluline osa oli arvelduskrediitide jääkide muutusel. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on mõnevõrra suurenenud kapitalirendimaksud, moodustades 395 tuhat eurot (I kvartal 2015: 313 tuhat eurot).



Seisuga 31.03.2016 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 4 236 tuhat eurot (31.03.2015: 2 198 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014	2015
Müügitulu, tuhat eurot	27 731	27 113	23 544	145 515
Müügitulu muutus	2,3%	15,2%	-13,1%	-9,8%
Puhaskasum, tuhat eurot	-409	-1 354	-1 026	174
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-570	-1 284	-1 074	179
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 726	30 756 726	30 756 726	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,02	-0,04	-0,03	0,01
Üldhalduskulude määr müügitulust	4,7%	4,1%	4,8%	3,5%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,6%	3,4%	2,9%	3,5%
EBITDA, tuhat eurot	233	-285	297	5 769
EBITDA määr müügitulust	0,8%	-1,1%	1,3%	4,4%
Brutokasumi määr müügitulust	4,2%	1,5%	5,0%	6,2%
Äri kasumi määr müügitulust	-0,8%	-2,8%	-0,7%	2,7%
Äri kasumi määr ilma varamüügi kasumita	-0,8%	-3,1%	-0,8%	2,4%
Puhaskasumi määr müügitulust	-1,5%	-5,0%	-4,4%	0,1%
Investeeritud kapitali tootlus	-0,5%	-2,0%	-1,4%	2,1%
Omakapitali tootlus	-1,1%	-3,8%	-3,0%	0,5%
Omakapitali osakaal	40,5%	38,8%	38,5%	40,1%
Vara tootlus	-0,5%	-1,4%	-1,1%	0,2%
Finantsvõimendus	28,8%	35,5%	31,7%	25,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,02	1,01	1,01	1,03
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2015
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	120 702	72 689	83 864	125 698

Müügitulu muutus = (Aruandeperioodi müügitulu/Eelmise perioodi müügitulu) – 1*100	Puhaskasumi määr müügitulust = (Perioodi puhaskasum / Müügitulu)*100
Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/Kaalutud keskmine aktsiate arv	Investeeritud kapitali tootlus = ((Kasum enne tulumaksustamist + intressikulud) / Perioodi keskmine (Intressi kandvad kohustused + omakapital))*100
Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100	Omakapitali tootlus = (Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital kokku)*100
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = (Viimase 4 kvartali üldhalduskulud / Viimase 4 kvartali müügitulu)*100	Omakapitali osakaal = (Omakapital kokku / Kohustused ja omakapital kokku)*100
EBITDA = Äri kasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused	Vara tootlus = (Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine vara kokku)*100
EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100	Finantsvõimendus = ((Intressikandvad kohustused – Raha ja raha ekvivalendid) / (Intressikandvad kohustused + Omakapital))*100
Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku
Äri kasumi määr müügitulust = (Äri kasum / Müügitulu)*100	
Äri kasumi määr ilma varamüügi kasumita = ((Äri kasum – Põhivara müügikasum – Kinnisvara müügikasum) / Müügitulu)*100	



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2016. aasta I kvartalis ligikaudu 7% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 5%.

	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014	2015
Eesti	93%	95%	92%	96%
Rootsi	3%	0%	0%	0%
Ukraina	3%	3%	1%	3%
Soome	1%	2%	7%	1%

Ukraina suhteline osakaal müügitulust on stabiilne. Kontsernil on töös kaks hoonetehituse valdkonna suuremahulist lepingut. Ukrainaga võrdse panuse annab müügitulusse Rootsi, kus Kontsernil on leping ühe viiekorruselise korterelamu ehitamiseks. Müügitulu osakaal Soomes koosneb betoonitööde töövõtust hoonete segmendis.

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

2016. aasta I kvartali majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Segmentide müügitulu

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

Kontserni 2016. aasta I kvartali müügitulu oli 27 731 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 27 113 tuhat eurot, suurenes müügitulu ligikaudu 2%. Üldist ehitusturgu mõjutanud rajatiste valdkonna ehituse vähenemine avaldas mõju ka Kontserni müügitulu jaotusele. Ootuspäraselt on müügitulu kasvanud hoonetehituses ning ligikaudu kahekordselt vähenenud rajatiste segmendis. 2016. aasta I kvartalis oli müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 24 411 ja 2 749 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 21 815 ja 4 914 tuhat eurot (vt Lisa 8). Müügitulu struktuuri peegeldavad ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud, kus 2016. aasta I kvartali seisuga oli hoonete segmendiga seotud lepingute osakaal 70% (I kvartal 2015: 62%).

Tegevussegmentid*	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014	2015
Hooned	88%	78%	80%	64%
Rajatised	12%	22%	20%	36%

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

Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande 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 ettevõtted on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele, v.a tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmenti vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.



Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on hoonete segmendi sisemises struktuuris toimunud olulised muutused. Suurima osakaaluga on ühiskondlike hoonete alamsegment, mille kasvule on enim mõju avaldanud suurenenud investeeringud riigikaitseks. Aruandeperioodil lõpetati Piusa kordoni ehitus. Jätkuvad Ämari lennuväebaasi hoonetekompleksi, Tapa linnakusse rajatava kasarmu ja Järveküla kooli ehitustööd ning Lintsi laokompleksi projekteerimis- ja ehitustööd. Aruandeperioodil alustati Viljandis Ugala teatrihoone rekonstrueerimistöödega.

Korterelamute müügitulu teenis Kontsern valdavalt peatöövõtjana. Oluline osa Kontserni poolt Eesti ehitatavast korterelamutest on Tallinnas ning põhimahu annab alamsegmentis Tondi elamukvartali III etapi, Kadriorus Pikk-silma Kodu I ja II etapi ning Pirita tee 20a Meerhofi 2.0 hoonetekompleksi ehitamine. Ukrainas, Kiievis, jätkub Lepse tänava elamukvartali ja Kiievi oblastis Brovary linnas viie korterelamu ehitus. Rootsis, Stockholmis, ehitab Kontsern viiekorruselist kortermaja. Järjest suurem osa on Kontserni omaarendustel nii Tartus kui ka Tallinnas. Tartus, Tammelinna, on kahe esimese arendusetapi käigus valminud 3 kortermaja. Korteri müük nimetatud arenduses on olnud väga edukas ning aruandeperioodi lõpu seisuga on 55st korterist müümata ainult 1 korter. Lõppjärgus on III etapi ehitus, kus juunis valmivast 20 korterist on müüdnud või broneeritud 14. Käesoleva aasta märtsis alustati IV etapi, 25 korteriga viiekorruselise korterelamu, ehitusega, millest aruandeperioodi lõpu seisuga on juba ligikaudu kolmandik müüdnud või broneeritud. (www.tammelinn.ee). Tallinnas Magasini 29 arendusprojekti (www.magasini.ee) kolme esimese etapi 20 korteriomandist on müüdnud aruandeperioodi lõpu seisuga 11. Alustatud on viimase, viienda ridaelamu ehitusega. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib Kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul seoses hüppeliselt suurenenud müügipakkumiste, aga ka suhtelise hinnatõusuga.

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

Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on mahud võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvanud. Suurenenud on erasektori investeeringud tööstus- ja laohoonetesse. Aruandeperioodi suuremateks objektideks olid Tallinnas Riigiresursside laohoone ning Pärnus Vecta Design OÜ tootmishoone ehitus. Samuti jätkus Kevili Lõunaterminali teravilja ladustamise ja käitlemise kompleksi ehitus.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014	2015
Ühiskondlikud hooned	35%	12%	18%	16%
Korterelamud	28%	19%	11%	22%
Ärihooned	20%	58%	45%	50%
Tööstus- ja laohooned	17%	11%	26%	12%

Sarnaselt eelmiste aastatega olid rajatiste valdkonnas 2016. aasta I kvartalis kõige suuremad mahud teedeehituses. Kontsern jätkab teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas, Harju maakonnas Keila ning uues, 2016. aasta veebruaris lisandunud Kose hooldepiirkonnas. Lisaks teostati väikesemahulise teedeehituse ning Riigimetsa Majandamise Keskusele metsateede korrastamise töid. Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2016. aastal teedeehituse segment rajatiste segmendi kõige olulisemaks valdkonnaks ning sarnaselt eelmise kahe majandusaastaga moodustavad olulise osa väikese või keskmise suurusega rekonstrueerimise ja taastusremondi töövõttud.

Kuigi välisvõrkude (muude rajatiste koosseisus) osakaal on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga suurenenud, on sõlmitud lepingud väiksemahulised ning alamsegmenti jätkuv kasv on vähetõenäoline. EL struktuuritoetuste vähenemine avaldab jätkuvalt mõju keskkonnaehituse mahtudele ning Kontsern ei eelda alamsegmenti mahtude kasvu. Inseneriehituse alamsegmentis ei ole hetkeseisuga käesoleval aastal näha tellijate poolt tehtavaid vesiehitusega seotud suuremaid investeeringuid. Samuti on keerulisemate inseneriehituse tööde lisandumine pigem eba regulaarne.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014	2015
Teedeehitus ja -hooldus	65%	79%	46%	81%
Muud rajatised	30%	15%	12%	14%
Keskkonnaehitus	5%	5%	32%	4%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	0%	1%	10%	1%



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2016 oli 120 702 tuhat eurot, mis on 66% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. Teostamata tööde maht on suurenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis.

	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2015
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	120 702	72 689	83 864	125 698

Tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 70% ja rajatiste omad 30% (31.03.2015: vastavalt 62% ja 38%).

Hoonete segmendi teostamata tööde portfelli suurenemine võrreldes eelmise aasta sama perioodiga ligikaudu 87%. Mahtude oluline suurenemine on toimunud kõikides alamsegmentides, välja arvatud ärihooned, kus teostamata tööde portfelli on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenenud ligikaudu 70%. Suurim teostamata tööde portfelli on Kontserni korterelamute alamsegmentis. Nimetatud portfelli kasvu mõjutavad 2015. aasta lõpul sõlmitud suuremahulised lepingud, sealhulgas Tallinnas Pirita tee 20a Meerhofi 2.0 hoonetekompleksi, Ukrainas Kiievi oblastis Brovary linnas viie korterelamu ning Rootsis, Stockholmis, viiekorruselise kortermaja ehitamiseks. 2016. aasta algul lisandus eelpool nimetatud objektidele lepingud Kadriorus Pikksilma Kodu III etapi ja Kopli 4a ja 6 kortermajade ehitamiseks. Ühiskondlike hoonete portfelli mahu kasvu mõjutavad enim Järveküla kooli, Lintsi laokompleksi projekteerimine ja ehitus ning Viljandis Ugala teatri rekonstrueerimine. Mõningast mahtude suurenemist tööstuse ja laohoonete segmendis toetab Riigiressursside laohoone ja Kevili Lõunaterminali teravilja ladustamise ja käitlemise kompleksi ehitus.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfelli on suurenenud võrreldes eelmise aastaga 32%. Portfelli kasv toetub eelkõige teedeehituse alamsegmenti kasvule, mida omakorda mõjutab kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingud aastateks 2016-2021. Mõningane mahtude suurenemine on toimunud ka keskkonnanahituses, kus jätkub Kohtla-Järve reoveepuhasti laiendamise projekteerimis- ja ehitustööde teostamine ja muude rajatiste alamsegmentis. Arvestades sõlmitud lepingute väiksust, siis ei avalda see portfelli kogumahu suurenemisele olulist mõju. Kontserni juhtkonna hinnangul ei kasva avaliku sektori investeeringute maht 2016. aastal võrreldes eelmise aastaga oluliselt. Uue EL eelarveperioodi (2014-2020) oodatav mõju ehitussektorile ei avaldu enne 2016. aasta teist poolt. Sellest tulenevalt ei eelda Kontserni juhtkond 2016. aastal rajatiste segmendi müügitulu kasvu (vt lisaks tegevusaruande peatükk „Peamiste riskide kirjeldus“, „Äririskid“).

Vaadates teostamata tööde portfelli kasvu ning teadaolevaid arenguid valitud turgudel, prognoosib Kontserni juhtkond pigem tegevusmahtude kasvu 2016. aastal. Kontserni juhtkond on äärmiselt tihedas konkurentsiolekorras vältinud põhjendamata riskide võtmist, mis võiksid lepingute täitmisel suure tõenäosusega realiseeruda ettevõttele negatiivselt. Eelistatult hoitakse kulud kontrolli all ning keskendutakse projektidele, millel on positiivne perspektiiv.

Aruandeperioodi lõpust (31.03.2016) kuni käesoleva vahearuaruande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtte sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 12 121 tuhande euro väärtuses.



Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2016. aasta I kvartali jooksul töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 652 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 353 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 8% ja seda tööliste osas, mis on tingitud oma jõududega teostavate tööde portfelli mahu vähenemisest.

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

	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014	2015
ITP	353	362	341	356
Töölised	299	349	359	334
Keskmine kokku	652	711	700	690

Kontserni 2016. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 4 109 tuhat eurot, eelmise majandusaasta samal perioodil olid tööjõukulud kokku 3 781 tuhat eurot. Tööjõukulude ligikaudu 9%list kasvu on põhjustanud osaline palgatõus ja projektide tulemustasud.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta I kvartalis 34 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 11 tuhat eurot (I kvartal 2015: vastavalt 35 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta I kvartalis 87 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 28 tuhat eurot (I kvartal 2015: vastavalt 74 tuhat eurot ja 24 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014	2015
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	216,4	224,5	227,7	210,9
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	-3,6%	-1,4%	6,3%	-4,3%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,0	8,2	8,4	8,0
Muutus võrreldava perioodi suhtes	-4,4%	-2,1%	-9,7%	-0,6%

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

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



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

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

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

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

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

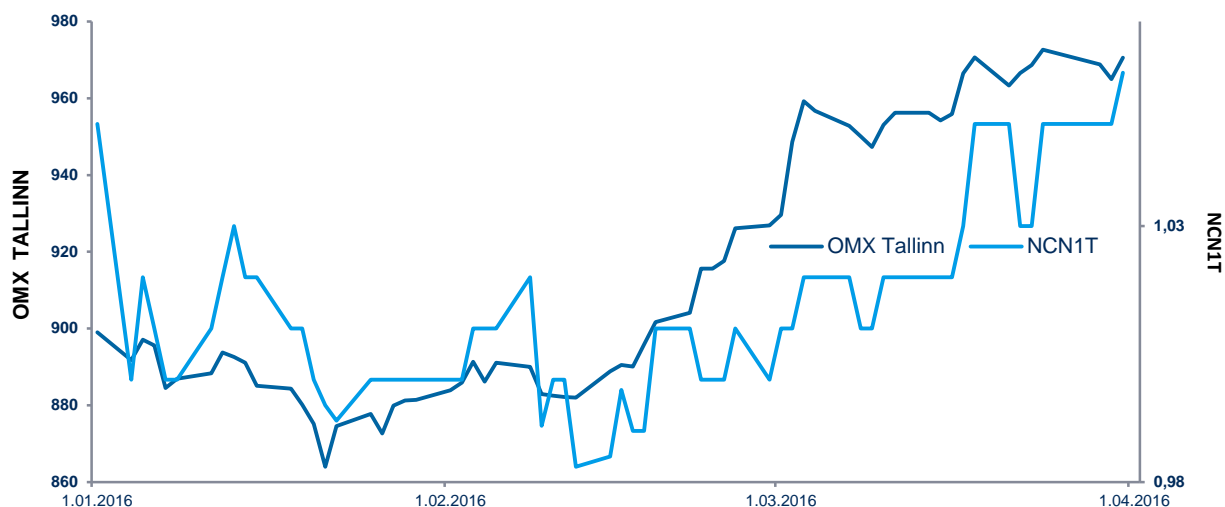
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2016. aasta I kvartalis

Aktisahinna liikumine eurodes/tulppiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2016. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2016*	31.03.2016	+/-
OMX Tallinn	898,99	970,60	7,97%
NCN1T	1,05 EUR	1,06 EUR	0,95%

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2015

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2016	I kv 2015	I kv 2014
Avamishind	1,03	1,02	1,05
Kõrgeim	1,07	1,11	1,09
Madalaim	0,98	1,02	0,93
Viimane sulgemishind	1,06	1,06	0,97
Kaubeldud aktsiaid (tk)	339 262	462 695	476 726
Käive, mln	0,35	0,49	0,49
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	32 375	32 375	30 757
Turuväärtus (31.03), mln	34,32	34,32	29,83

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2016:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Lüksusjaht AS	3 967 704	12,26
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,20
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	844 653	2,61
ASM Investments OÜ	519 600	1,60
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	447 365	1,38
Ain Tromp	378 960	1,17
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	257 000	0,79
Genadi Bulatov	250 600	0,77



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2016:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	69,44
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	9,85
Aktsionärid osalusega < 1%	1 583	15,71
Omaaktsiad	1	5,00
Kokku	1 592	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2016:

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

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2016:

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

* Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Aktsioptsioonid

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

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



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

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

Konkurents on kõikides segmentides jätkuvalt väga tugev. 2016. aastal ei ole ette näha olulist avalike investeerimiste kasvu võrreldes 2015. aastaga. Konkurentsist tulenev hinnasurve ehituse pakkumishindadele on selgelt tuntav, samas toimub see olukorras, kus ehitussisendite hinnad ei ole märgatavalt langenud. Eriti tihe konkurents valitseb hoonete üldehituses. Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsist sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus pole võimalik sisendhindu oluliselt langetada ning valitseb tihe konkurents, on pikaajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga riskantne, kuna negatiivsete muutuste korral majanduses võivad need kujuneda kiiresti kahjumlikeks. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinnakujundusel tähtsamale kohale lepingu täitmise kaasnivate riskide mõistliku tasakaalu ja range kuludekontrolli, kui müügitulu kasvatamise.

Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt avaliku sektori investeerimiste maht, mis on omakorda sõltuvuses EL struktuurifondidest saadavast kaasrahastamisest. Uuel, 2014. aastal alanud EL eelarveperioodil (2014-2020) eraldatakse Eestile toetusi 5,9 miljardit eurot, mis ületab eelmise eelarveperioodi toetuste mahtu, kuid samas on ehitusse suunatav toetuse osakaal tunduvalt väiksem. Eelmainitu mõju ehitussektorile ei avaldu eelduslikult enne 2016. aasta II poolaastat või jääb hoopis järgnevatesse aastatesse.

Arvestades eelmainitud asjaolusid näeb Kontsern 2016. aastal äritegevuse kasvuvõimalusi võrreldes 2015. aastaga eelkõige valitud välisurgudel. Eestis on tõenäoline rajatiste segmendi mahtude jäämine 2015. aasta tasemele, mõningast kasvu võib siiski eeldada hoonete ehituse valdkonna investeerimistes. Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside (sh rajatiste segmendis vabanenud töötajate) suunamist eratellijatega sõlmitud lepingute osakaalu suurendamiseks. Kuna Kontsern tegutseb ärimudeli kohaselt kõigis ehitusturu segmentides, siis on ta sellega seoses suhteliselt paremas positsioonis võrreldes ettevõtetega, kes tegutsevad ainult ühes kitsas (tänapäevases turuolukorras eelkõige mõnes rajatiste) segmendis.

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

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2016 seisuga moodustas garantiieraldis (lühiaja- ja pikaajaline osa) kokku 1 137 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 066 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 ei olnud Kontsernil olulisi põhitegevuse krediidikahjumeid. Krediidiriski kogu nõueteportfelli suhtes hoiab madalal potentsiaalsete klientide maksevõime hindamine, oluline avaliku sektori klientide osakaal ning



lepinguliste klientide maksekäitumise pidev monitooring. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

2016. aastal I kvartalis ning eelmise aasta võrreldaval perioodil puudusid Kontsernil kahjumid nõuete allahindamisest.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Selle tingivad pikad maksetähtajad (valdavalt 30-56 päeva) tellijatelt ning alltöövõtjate turul valitsev suundumus maksetähtaegade lühenemisele (valdavalt 21-45 päeva). Maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks kasutas Kontsern võimaluste piires faktooringteenust.

Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,02 kordselt (31.03.2015: 1,01 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses poliitilise olukorra pingestumisega Ukrainas on Kontserni hinnangul pikenenud vajaminev aeg selles riigis asuvate kinnisvarainvesteeringute realiseerimiseks. Sellest lähtuvalt on laenuõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 448 tuhat eurot.

Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad intressikandvad kohustused. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Pangad on hetkel refinantseerinud kohustusi mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene (eelkõige arvelduskrediidid) refinantseeritakse 12 kuu möödumisel. Seisuga 31.03.2016 on Kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 15 687 tuhat eurot. Aruandeperioodi järgselt on Kontsern lühiajalisi laene refinantseerinud või saanud pankadelt siduvaid kinnitusi lühiajaliste laenude refinantseerimiseks kokku summas 4 098 tuhat eurot, millest 2017. aastasse lükkuvaid kohustusi on kokku 3 498 tuhat eurot.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 4 236 tuhat eurot (31.03.2015: 2 198 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 2 450 tuhat eurot. Vähenenud on eelkõige faktooringkohustus. Kontsern kasutab faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjatele maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 31.03.2016 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 20 480 tuhat eurot (31.03.2015: 22 930 tuhat eurot). Intressikulud olid 2016. aasta I kvartalis 147 tuhat eurot (I kv 2015: 152 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus (EURIBOR, EONIA või laenuandja enda poolt arvatav baasmäär), millega kaasneks Kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulude märgatav suurenemine koos negatiivse mõjuga kasumile. Riski maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga, kuid see on pankade poolt pakutud laenutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega. Intressiriski maandamiseks ei kasutata tuletisinstrumente.

Valuutariskid

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

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi jätkuva languse. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 12%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohaliku valuutasse ning sealt tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid summas 291 tuhat eurot (I kvartal 2015: 516 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finants-tulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.



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

Rootsi krooni kursi muutusest euro suhtes 2016. aasta I kvartalis saadi põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kahjumit 2 tuhat eurot (I kvartal 2015: 0 tuhat eurot). Kursikahjum kajastub koondkasumiaruande kirjel „muu ärikulu“.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Avalikud investeeringud ei kasva oluliselt 2016. aastal ning jätkuvalt on ebaselge, millises mahus õnnestub neid realiseerida. 2014-2020 eelarveperioodi toetused Eestile kasvavad küll 5,9 miljardi euronit (2007-2013: 4,6 miljardit eurot), kuid ehitusturgu puudutavate struktuurifondide toetused ei suurene ning varasemaga võrreldes kasvab nende toetuste osa, mis suunatakse mittemateriaalsetesse valdkondadesse.

Suurimate riiklike tellijate (nt Riigi Kinnisvara AS, Maanteeamet jt) 2016. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud oluliselt ei kasva. Sellest tulenevalt kestab Eesti ehitusturul (eelkõige rajatiste ehitamisega seotud segmentides) suhteline paigalseis. Kujunenud situatsiooni pehmemdab mõnevõrra eratellijate investeeringute positiivne tase hoonete valdkonnas.

- Ehitusturu korrastumise pikk ja valulik protsess jätkub, kuigi aeglaselt. Seda eelkõige hoonete ehitamise peatõvõtu valdkonnas, kus on liiga palju keskmise suurusega (aastakäive ca 15-40 miljonit eurot) ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid. Viimaste aastate kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurents ja ebapiisava nõudluse tingimustes tabab osasid ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid pigem aeglane hääbumine või järkjärguline taandumine väiksemaks tegijaks, kui ühinemised või ootamatud väljumised turult. Protsessi pidurdumise üheks põhjuseks peab Kontsern tellijate (sh eriti riiklike tellijate) viimastel aastatel süvenevat soovi lõdvendada märgatavalt hanketingimusi, et läbi konkurentsi kasvu langetada hindu, kuid suurendades samas iseenda kaasnevaid riske seoses tagatiste, kvaliteedi, tähtaegadest kinnipidamise kui ka ehitaja vastutusega.

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

- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhindu, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatustaseme suhtes ja pankade ranged laenuitingimused ei ole võimaldanud elukondliku kinnisvara turul kasvada hüppeliselt, kuid 2015. aasta teises pooles tõusis pakkumiste hulk märgatavalt, aeglustades samas suhteliselt kõrge müügihinnaga korterite müüki. Jätkuvalt on edukad projektid, mis on suunatud mõne kitsama või täitmata turuniši vajadustele. Tallinnas ning Tartus on pilt hea, kuid ülejäänud riigi osas kahjuks suhteliselt tagasihoidlik.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, pikad maksetähtajad jms on üha kontrastsemas vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerimisnõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsamaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmise perioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis.
- Ehitusteenuse sisendhinnad püsivad suhteliselt stabiilsetena, kuid just hoonete ehituses ei saa kohaliku alltöövõtu hindade alanemist tänu kasvanud mahtudele elamuarenduses enam eeldada. Kindlasti eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused võivad toimuda järsemalt tulenevalt keskkonnas toimuvatest olulistest muutustest. Näiteks on aruandeperioodil toimunud ehitusteraise hinna kiire tõus koos materjali teatud nomenklatuuri kohatise defitsiidiga, mis paratamatult hakkab mõjutama neid ehitajaid, kes on sõlminud suuremahulisi pikaajalisi lepinguid ilma kaasnevaid riske maandamata. Kasvanud elamuehituse mahtude tõttu on pikenemas mitmete oluliste materjalide ja teenuste tarneajad, milline asjaolu ei võimalda kõiki protsesse läbi viia enam seniste optimistlike graafikute alusel ja ollakse sunnitud tegevusi pikemalt planeerima või siis edasi lükkama.



- Oskustööjõust (sh projekti- ja objektijuhid) on turul jätkuvalt puudus, kuid see ei ole seni piiranud veel mitte niivõrd ettevõtete teostusvõimekust, kui eelkõige ehitusprotsessi läbiviimise, kui teenuse, kvaliteeti. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning hoolimata ehitusturu mahtude suhtelisest langusest näiteks Soomes, ei ole oodata olulist tööjõu naasmist Eesti ehitusturule. Koosmõjus eelnevaga püsib pigem surve töötasude tõstmisele, seda ehk peamiselt noorema ja kogemusi alles omandava töötajaskonna puhul, kus liikuvus loomulikum ning valmisolek ametikohta vahetada suurem.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid ehitustegevus Kiievis ja tema lähiümbruses ei ole peatunud. Kontserni äritegevus Ukrainas 2016. aastal jätkub Kiievi regioonis ning hetkel on Kontsernil Ukrainas ehituslepingute teostamata töid rohkem, kui aastatagusel perioodil. Vaatamata sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas ei ole turuolukord Kiievis Kontserni jaoks halvenenud võrreldes aasta või paari taguse ajaga. Rasked olud on vähendanud märgatavalt kohalike ebaefektiivsete (ehitus) ettevõtete arvu ning normaalse majanduse taastudes tulevikus on Kontsernil tunduvalt paremad väljavaated mahtude ja ka kasumlikkuse kasvatamiseks. Kontserni juhtkond hindab regulaarselt ja kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisuga ning restruktureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kriisi laienedes Kiievisse (milline tõenäosus on aruande koostamise ajal äärmiselt kaheldav) ollakse valmis ka tegevuse koheseks peatamiseks. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist väljumiseks lõplikult või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

Soome

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

Rootsi

2015. aasta juulis ostis Kontsern 100%-lise osaluse Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB ning laienes Rootsi turule. Kavandatavaks majandustegevuseks on peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Oktoobris 2015. aastal sõlmiti esimene leping viiekorruselise kortermaja ehitamiseks Stockholmis. Tööde maksumuseks on ligikaudu 8,4 miljonit eurot. Kontsern jätkab tööd tegevusmahude kasvatamiseks Rootsis, ning hetkel on Kontserni juhtkond arengute suhtes mõõdukalt optimistlik.

Läti ja Leedu

Kontserni sisenemine Läti ja Leedu ehitusturule lähiaastatel ei ole tõenäoline.

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

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



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.

Jaano Vink juhatuse esimees 12.05.2016

Avo Ambur juhatuse liige 12.05.2016

Erkki Suurorg juhatuse liige 12.05.2016



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2016	31.12.2015
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		4 236	6 332
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	19 006	17 503
Ettemaksed		1 422	1 599
Varud	3	23 151	23 603
Käibevara kokku		47 815	49 037
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 298	1 179
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	10 654	10 516
Kinnisvarainvesteeringud		4 929	4 929
Materiaalne põhivara	4	9 403	9 623
Immateriaalne põhivara	4	14 614	14 609
Põhivara kokku		40 924	40 882
VARA KOKKU		88 739	89 919
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	15 687	15 715
Võlad hankijatele		20 997	22 538
Muud võlad		7 777	5 475
Ettemaksed		1 713	3 233
Eraldised		721	825
Lühiajalised kohustused kokku		46 895	47 786
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	4 793	5 098
Võlad hankijatele		104	104
Muud võlad		96	96
Eraldised		905	768
Pikaajalised kohustused kokku		5 898	6 066
KOHUSTUSED KOKKU		52 793	53 852
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		20 692	20 692
Omaaktsiad		-1 582	-1 582
Ülekurs		547	547
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 646	1 358
Jaotamata kasum		10 400	10 970
Maetevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		34 257	34 539
Mittekontrolliv osalus		1 689	1 528
OMAKAPITAL KOKKU		35 946	36 067
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		88 739	89 919



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	3k 2016	3k 2015	2015
Müügitulu	8, 9	27 731	27 113	145 515
Müüdüd toodangu kulu	10	-26 578	-26 704	-136 484
Brutokasum		1 153	409	9 031
Turustuskulud		-103	-118	-412
Üldhalduskulud	11	-1 292	-1 109	-5 026
Muud äritulud	12	41	104	464
Muud ärikulud	12	-12	-38	-124
Ärikasum (kahjum)		-213	-752	3 933
Finantstulud	13	124	165	655
Finantskulud	13	-439	-671	-4 383
Finantstulud ja –kulud kokku		-315	-506	-3 728
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		119	-96	226
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-409	-1 354	431
Tulumaks		0	0	-257
Puhaskasum (kahjum)		-409	-1 354	174
Muu koondkasum (kahjum):				
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse				
Realiseerumata kursivahed		288	524	587
Kokku muu koondkasum		288	524	587
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-121	-830	761
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-570	-1 284	179
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		161	-70	-5
Kokku puhaskasum (kahjum)		-409	-1 354	174
Koondkasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-282	-760	766
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		161	-70	-5
Kokku koondkasum (kahjum)		-121	-830	761
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,04	0,01
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,04	0,01



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	Lisa	3k 2016	3k 2015
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		29 588	35 789
Maksed tarnijatele ²		-27 505	-34 416
Makstud käibemaks		-951	-1 239
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-3 950	-4 069
Makstud tulumaks		0	-37
Netorahavoog äritegevusest		-2 818	-3 972
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-103	-275
Põhivara müük	4	28	34
Sidusettevõtte soetus		0	-1
Antud laenud		-18	-19
Antud laenude laekumised		2	40
Saadud dividendid		3	103
Saadud intressid		0	6
Netorahavoog investeerimistegevusest		-88	-112
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 562	331
Saadud laenude tagasimaksed		-201	-2 350
Kapitalirendi maksed	6	-395	-313
Makstud intressid		-158	-157
Makstud dividendid		0	-30
Netorahavoog finantseerimistegevusest		808	-2 519
Rahavoog kokku			
		-2 098	-6 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
		6 332	8 802
Valuutakursimuutused		2	-1
Raha jäägi muutus		-2 098	-6 603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		4 236	2 198

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed tarnijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								Kokku
	Aktsia- kapital	Oma- aktsiad	Reserv- kapital	Üle- kurs	Realiseeruma- ta kursivahed	Jaotamata kasum	Mitte- kontrolliv osalus		
Saldo seisuga 31.12.2014	20 692	-1 582	2 554	547	771	11 714	34 696	1 671	36 367
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-1 284	-1 284	-70	-1 354
Muu koondkasum	0	0	0	0	524	0	524	0	524
Saldo seisuga 31.03.2015	20 692	-1 582	2 554	547	1 295	10 430	33 936	1 601	35 537
Saldo seisuga 31.12.2015	20 692	-1 582	2 554	547	1 358	10 970	34 539	1 528	36 067
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-570	-570	161	-409
Muu koondkasum	0	0	0	0	288	0	288	0	288
Saldo seisuga 31.03.2016	20 692	-1 582	2 554	547	1 646	10 400	34 257	1 689	35 946



Raamatupidamise vahearuanade lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 31.03.2016 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaned" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2015.

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

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

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR`000	Lisa	31.03.2016	31.12.2015
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjatele		12 185	11 519
Garantiinõuded teostusperioodil		99	97
Nõuded seotud osapoolte vastu		210	211
Antud laenuid seotud osapooltele	14	310	305
Muud lühiajalised nõuded		1 261	1 276
Kokku nõuded ja antud laenuid		14 065	13 408
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		4 941	4 095
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		19 006	17 503

EUR`000	Lisa	31.03.2016	31.12.2015
Pikaajaline osa			
Antud laenuid seotud osapooltele	14	10 017	9 878
Muud pikaajalised nõuded		637	638
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		10 654	10 516

LISA 3. Varud

EUR`000	31.03.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	4 486	4 603
Lõpetamata toodang	4 359	4 138
Ostetud kaubad müügiks	12 594	12 762
Valmistoodang	1 712	2 100
Kokku varud	23 151	23 603



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2016. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 93 tuhat eurot (I kvartal 2015: 658 tuhat eurot). Need on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 28 tuhat eurot (I kvartal 2015: 34 tuhat eurot) (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 20 tuhat eurot (I kvartal 2015: 90 tuhat eurot) (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2016. aasta 3 kuu jooksul ei toimunud olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.03.2016	31.12.2015
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		4 895	4 497
Kapitalirendi kohustused	6	1 503	1 519
Lühiajalised pangalaenud		8 527	7 556
Faktooringkohustus		762	2 143
Lühiajalised laenukohustused kokku		15 687	15 715

Pikaajalised laenukohustused:

EUR'000	Lisa	31.03.2016	31.12.2015
Pikaajalised pangalaenud		1 952	1 960
Kapitalirendi kohustused	6	2 841	3 138
Pikaajalised laenukohustused kokku		4 793	5 098

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR'000	31.03.2016	31.12.2015
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	4 344	4 657
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 503	1 519
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 841	3 138
Alusvaluuta EUR	4 344	4 657
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ¹	2,0%-5,2%	2,0%-5,2%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

¹ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendiga seotud maksed

EUR'000	3k 2016	3k 2015
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	395	313
Aruandeperioodil tasutud intressid	36	34

Kasutusrendi maksed

EUR'000	3k 2016	3k 2015
Autode kasutusrent	194	183
Ehitusseadmed	352	419
Ruumide kasutusrent	187	153
Tarkvara kasutusrent	48	48
Kasutusrendi maksed kokku	781	803



LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-570	-1 284
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	-0,02	-0,04

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

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid

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

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

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

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

Segmendiaruannete koostamine

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

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

I kvartal

EUR´000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
3 kuud 2016					
Müügitulu kokku	23 931	666	2 756	453	27 806
Segmentide vaheline müügitulu	-186	0	-7	-94	-287
Müügitulu välistelt klientidelt	23 745	666	2 749	359	27 519
Segmendi brutokasum (-kahjum)	2 601	9	-1 091	-106	1 413



EUR´000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
3 kuud 2015	EL	UKR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	20 988	827	4 920	376	27 111
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-6	-242	-248
Müügitulu välistelt klientidelt	20 988	827	4 914	134	26 863
Segmenti brutokasum (-kahjum)	1 308	12	-395	-234	691

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Raporteeritavate segmentide müügitulu	27 353	26 735
Muud segmentid müügitulu	453	376
Segmentide vaheline müügitulu	-287	-248
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	212	250
Konsolideeritud müügitulu	27 731	27 113

Segmentikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Raporteeritavate segmentide kasum	1 519	925
Muude segmentide kasum (kahjum)	-106	-234
Segmentidevaheline kasum (kahjum)	-4	-4
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-256	-278
Brutokasum kokku	1 153	409
Jagamata kulud:		
Turustuskulud	-103	-118
Üldhalduskulud	-1 292	-1 109
Muud äritulud (kulud)	29	66
Äri kasum (kahjum)	-213	-752
Finantstulud	124	165
Finantskulu	-439	-671
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (kahjum)	119	-96
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	-409	-1 354

LISA 9. Segmentiaruandlus – geograafilised segmentid

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Eesti	25 796	25 773
Ukraina	666	827
Soome	412	513
Rootsi	857	0
Müügitulu kokku	27 731	27 113

LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Teenus, kaup, materjal	22 714	23 000
Tööjõukulud	3 399	3 207
Kulum	437	467
Muud kulud	28	30
Kokku müüdnud toodangu kulud	26 578	26 704



LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Tööjõukulud	710	574
Teenus, kaup, materjal	524	498
Kulum	9	0
Muud kulud	49	37
Kokku üldhalduskulud	1 292	1 109

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	21	90
Muud äritulud	20	14
Kokku muud äritulud	41	104

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Ärikulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	2	0
Muud ärikulud	10	38
Kokku muud ärikulud	12	38

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	118	155
Muud finantstulud	6	10
Kokku finantstulud	124	165

EUR´000	3k 2016	3k 2015
Finantskulud		
Intressikulud	147	152
Kahjum valuutakursi muutustest	291	516
Muud finantskulud	1	3
Kokku finantskulud	439	671

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	3k 2016		3k 2015	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	83	0	84	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	1	1	1	1
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	225	0	189	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	2 532	3	1 547	45
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	25	0	48	0
Kokku	2 866	4	1 869	46

EUR´000	3k 2016		3k 2015	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	2 532	0	1 547	0
Kauba ost	225	0	189	0
Rendi- ja muud teenused	88	4	100	46
Muud tehingud	21	0	33	0
Kokku	2 866	4	1 869	46

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtelt 95 tuhat eurot (3 kuud 2015: 120 tuhat eurot), ühisettevõtelt 29 tuhat eurot (3 kuud 2015: 28 tuhat eurot) ning Nordic Contractors AS kontserniettevõtelt 3 tuhat eurot (3 kuud 2015: 3 tuhat eurot).

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

EUR´000	31.03.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	10	0	9
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – laenud ja intressid	266	0	263	0
AS Nordic Contractors omanikega seotud ettevõtted	0	57	0	130
Sidusettevõtted – nõuded ja kohustused	210	2 320	211	1 821
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	8 448	0	8 344	0
Ühisettevõtte – laenud ja intressid	1 613	0	1 576	0
Kokku	10 537	2 387	10 394	1 960

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta I kvartalis 34 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 11 tuhat eurot (I kvartal 2015: vastavalt 35 tuhat eurot ja 12 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud moodustasid 2016. aasta I kvartalis 87 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 28 tuhat eurot (I kvartal 2015: vastavalt 74 tuhat eurot ja 24 tuhat eurot).






Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2016. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuarande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Jaano Vink	juhatuse esimees		12.05.2016
Avo Ambur	juhatuse liige		12.05.2016
Erkki Suurorg	juhatuse liige		12.05.2016