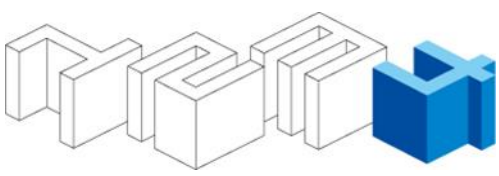
NORDECON

2015. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)



2015. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (EMTAK 4120) Teede ja kiirteede ehitus (EMTAK 4211) Teehoole (EMTAK 4211) Vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitus (EMTAK 4221) Vesiehitus (EMTAK 4291) Muude liigitamata rajatiste ehitus (EMTAK 4299)
Majandusaasta	1. jaanuar 2015 – 31. detsember 2015
Aruandeperiood	1. jaanuar 2015 – 31. detsember 2015
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 **24**

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne 24

Konsolideeritud koondkasumiaruanne 25

Konsolideeritud rahavoogude aruanne 26

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne 27

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted 28

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded 28

LISA 3. Varud 28

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara 29

LISA 5. Laenukohustused 29

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent 29

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta 30

LISA 8. Segmendiaruandlus – tegevussegmendid 30

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid 32

LISA 10. Müüdud toodangu kulud 32

LISA 11. Üldhalduskulud 32

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud 32

LISA 13. Finantstulud ja -kulud 33

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega 33

LISA 15. Tehingud tütarettevõtte osadega 34

LISA 16. Kohtuvaidlused 34

Kinnitused ja allkirjad 35

Kontserni lühitutvustus

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

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

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

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas, Soomes ja 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.

Usaldusväärsus

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 2014-2017

Kontserni äritegevuse strateegilised lähtekohad ja eesmärgid aastatel 2014-2017

Äritegevus

- Kontserni äritegevus Eestis jaguneb võrdselt hoonete ja rajatiste ehitamise vahel ja hõlmab kõiki nende valdkondade olulisemaid alamsegmente.
- Kontserni määratud aktiivsed välisturud on Soome, Rootsi ja Ukraina, kus äritegevus toimub läbi kohalike tütarettevõtete. Läti ja Leedu ehitusturule taassisenemine ei ole lähiajal aktuaalne, kuid kontsern monitoorib regulaarselt sealseid arenguid ega välista seonduvaid otsuseid, kui see on majanduslikult põhjendud.
- Kontsern keskendub Eestis lisaks ehitustegevusele ka endale kuuluva elukondliku kinnisvara arendusele Tallinna, Tartu, Pärnu ja Narva piirkonnas.
- Kontsern arendab energiatõhususe ja mudelprojekteerimise (BIM) kompetentse, nähes neis toimuvat ehitusturu järgmist suuremat kvalitatiivset arengut.
- Kontsern panustab koostööle strateegiliste partneritega valdkondades, kus ise kompetentsi ei omata.

Kontserni struktuur ja töökorraldus

- Kontserni struktuur on optimaalne ja muudatusi selles ei tehta, v.a oluliste muudatuste korral ehitusturul.
- Kontsern investeerib järjepidevalt IT-alase võimekuse ning integratsiooni kasvu nii organisatsiooni kui töötaja tasandil.
- Kontsern rakendab täiendavaid meetmeid parema koostöö tagamiseks Kontserni ettevõtete ja struktuuriüksuste vahel.

Finantseesmärgid

- Kontserni brutokasumi ja EBITDA eesmärgistatud määrad müügitulust on aastaks 2017 vähemalt 8% ja 6%.
- Kontserni üldhalduskulud ei ületa 4% aastasest müügitulust.
- Kontsern maksab võimaluse korral dividende määraga vähemalt 15% majandusaasta maksueelsest kasumist.
- Kontserni oma kinnisvaraarenduse osakaal Eestis moodustab müügitulust kuni 5%.

Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2014. 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 emaettevõte Nordecon AS, mis on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutasid põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust ka tütarettevõte Nordecon Betoon OÜ ning peamiselt Lääne- ja Kesk-Eestis tegutsev tütarettevõte 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 välisturgudel

Kontserni äristrateegia kohaselt loetakse valitud välisturgudeks Ukrainat, Soomet ja Rootsit. Lätis ja Leedus toimuvat monitooritakse regulaarselt.

Ukraina

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste mõjutasid jätkuvalt Ukraina poliitilist ja majanduslikku keskkonda ka 2015. aastal. Majanduslik ebakindlus väljendus Ukraina grivna kursi kiires languses võrreldes euroga, mis jätkus ka 2015. aastal. Kontsern kajastas aruandeperioodil ligikaudu 0,6 miljoni euro suuruse kahjumi valuutakursside ebasoodsast liikumisest. 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. Võrreldes 2014. aastaga on Kontserni tegevusmahud Ukrainas mõnevõrra kasvanud.

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 kuuluvad kinnistud ning seadnud neile Kontserni ja kaasomanike laenude tagamiseks hüpoteegid.

Soome

Võrreldes 2014. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega Estcon Oy jätkas töövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes.

Rootsi

2014. aastal tegi Kontsern strateegilise otsuse alustada ettevalmistusi Rootsi ehitusturule sisenemiseks. Aruandeperioodil on toimunud vajalikud ettevalmistustööd ning alustatud on pakkumistegevust lepingute saamiseks. Oktoobris 2015. a. sõlmiti ka esimene leping viiekorruselise kortermaja ehitamiseks Stockholmis.

Läti

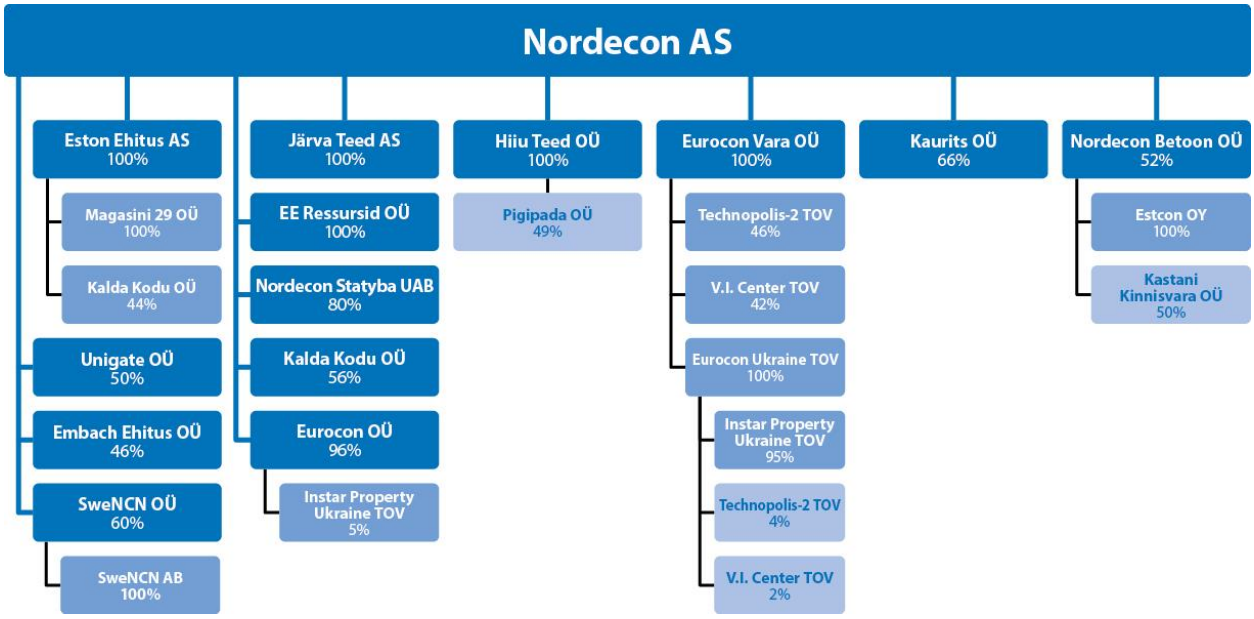
Võrreldes 2014. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Lätis muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Lätis ühtegi pooleliolevat ehituslepingut ega kohapeal registreeritud tütarettevõtet.

Leedu

Võrreldes 2014. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Leedus muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Leedus ühtegi pooleliolevat ehituslepingut. Leedus registreeritud tütarettevõte Nordecon Statyba UAB tegevus on peatatud.

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2015 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 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%).

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris

SweNCN OÜ

06.02.2015 omandas Nordecon AS 60% suuruse osaluse asutatavas SweNCN OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping. 40% suuruse osaluse omandas ettevõttes Luksusjaht AS. Luksusjaht AS-ile kuulub Nordecon AS-is 11,78% suurune osalus. Luksusjaht AS 100% osaluse omanikule Sven Lennart Alpstålile kuulub Nordecon AS-is 0,09% suurune osalus.

SweNCN OÜ majandustegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis läbi Rootsis asutatud 100% suuruse osalusega tütarettevõtte. SweNCN OÜ osakapital asutamisel oli 2 500 eurot. Nordecon AS omandas osaluse eesmärgiga teha uuringud ja ettevalmistused võimalikuks laienemiseks uuele geograafilisele turule ning korraldada tegevust Rootsi ehitusturul.

Embach Ehitus OÜ

03.02.2015 omandas Nordecon AS 46% suuruse osaluse asutatavas Embach Ehitus OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping. Embach Ehitus OÜ majandustegevuseks on tegutsemine peatöövõtjana hoonete ehituse valdkonnas. Ühingu tegevus on suunatud eelkõige Lõuna-Eesti piirkonna eratellijate ehitus- ja arendusprojektide teenindamisele. Embach Ehitus OÜ osakapital asutamisel oli 2 500 eurot. Nordecon AS-i omandas osaluse eesmärgiga reageerida paindlikult muutuvale situatsioonile ehitusturul ja astuda samm lähemale võimalikele klientidele.

V.I. Center TOV

Äritegevuse riskide paremaks juhtimiseks Ukrainas müüs Kontserni Ukrainas asuv tütarettevõte Eurocon Ukraine TOV veebruaris 2015 valdava osa 44%lisest osalusest kinnisvaraarendusprojekti haldavas ettevõttes V.I. Center TOV Eurocon Vara OÜ-le. Tehingu tulemusena Kontserni osalus V.I. Center TOV ei muutunud, moodustades 44%, mis jaguneb Eurocon Vara OÜ 42% ja Eurocon Ukraine TOV 2%.

SWENCN AB

02.07.2015 omandas Nordecon AS tütarettevõtja SweNCN OÜ 100%-lise osaluse Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB ettevõtte ainuaktsionärilt Lennart Alpstålilt, kes omab äriühingu Luksusjaht AS kaudu osalust nii Nordecon AS-is kui ka SweNCN OÜ-s. SWENCN AB aktsiakapital moodustas omandamise hetkel 100 000 Rootsi krooni (10 697 eurot), ettevõtte põhitegevusalaks on ehitusteenuste osutamine. Osaluse omandamine oli strateegiline otsus, mis võimaldab laiendada Kontserni tegevust ning osutada ehitusteenust Rootsi Kuningriigis.

Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2015. aastal oli 9 031 tuhat eurot (2014: 9 813 tuhat eurot), brutokasumlikkus oli 6,2% (2014: 6,1%). Järjest tihedamaks muutuvates konkurentsitingimustes on Kontsern suutnud säilitada brutokasumlikkust eelmise majandusaasta tasemel. Võrreldes 2014. aastaga on brutokasumlikkus oluliselt paranenud rajatiste segmendis 6,8%-lt 8,6%le. Kasum on teenitud peamiselt teedeehituses ja teehooldes, kus kasumlikkuse kasvule on kaasa aidanud tööprotsesside efektiivsem korraldamine, kuid ka osaliselt materjalide (bituumen) sisendhindade langus. Hoonete segmendis on toimunud kasumlikkuse mõningane langus, mille oluliseks mõjuteguriks on jätkuv konkurentsisurve 2015. aastal sõlmitud uute ehituslepingute kasumlikkusele. Esile tuleb tõsta IV kvartali kasumlikku tegevust, kus brutokasum paranes võrreldes 2014. aastaga 3,6%lt 9,3%le. Kasumlikkuse paranemine toimus mõlemas segmendis.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2015. aastal 5 026 tuhat eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga vähenenud ligikaudu 11% (2014: 5 656 tuhat eurot). Üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,5 % (2014: 3,5 %). Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning üldhalduskulusid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 4% müügitulust.

Kontserni ärikasumiks kujunes 2015. aastal 3 933 tuhat eurot (2014: 4 015 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 5 769 tuhat eurot (2014: 5 585 tuhat eurot).

Aruandeperioodil kajastas Kontsern euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest kursikahjumeid väiksemas suurusjärgus, kui eelmisel majandusaastal. Ligikaudu 27% suurune Ukraina grivna odavnemine 2015. aastal tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist. Finantskulude koosseisus kajastatud kursikahjumiteks kujunes 574 tuhat eurot (2014: 1 299 tuhat eurot). Arvestustehniliselt tähendas sama kursimuutus teisalt omakapitali koosseisus kajastatud realiseerumata kursivahede reservi positiivset muutumist 584 tuhande euro võrra (2014: 1 069 tuhat eurot) ja kursimuutuste netomõju Kontserni netovarale oli positiivne, 10 tuhat eurot (2014: kahjum 230 tuhat eurot).

2015. aasta puhaskasumit mõjutas enim IV kvartalis finantskulude koosseisus kajastatud kahe Ukraina kinnisvaraarendusprojektiga seotud laenude allahindlus summas 2 977 tuhat eurot. Ukraina majanduse jätkuv madalseis ja valuutakursi langus on viinud ärikinnisvara hinnad ning nõudluse tasemele, mis põhjustas investeeringute allahindluse vajaduse.

Kontserni puhaskasumiks kujunes tulenevalt eelnevast 173 tuhat eurot (2014: 2 298 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 167 tuhat eurot (2014: 1 956 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2015. aasta äritegevuse netorahavoog moodustas 2 655 tuhat eurot (2014: 4 014 tuhat eurot). Oluliselt mõjutab rahavoogusid jätkuvalt ettemaksete puudumine nii riigi- kui ka eratellijate lepingutes, kus samaaegselt tuleb tasuda ettemakseid allhankijatele, materjalide soetamisel, jne. Tänases turuolukorras on ettemaksu maksmine pigem üksik erand kui reegel, mis paneb ehitusettevõtete rahavood täiendava surve alla. Rahavoogu vähendavad ka ehitusperioodil väljastatud arvetest kinnipeetud summad, mis vabastatakse alles ehitusperioodi lõpus. Kinnipeetud summad on enamasti vahemikus 5-10% lepingu mahust. Endiselt 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. Kontsern kasutas ehitustegevuse tsüklilisuse maandamiseks faktooringteenust ning käibekapitali finantseerimiseks eraldatud arvelduskrediite. Mõnevõrra on suurenenud väljamaksed töötajatele, mille põhjuseks tulemustasude väljamaksed eelmisel aastal oodatust suuremate kasumitega lõpetatud projektidelt.

Investeerimistegevuse rahavoog 2015. aastal oli -191 tuhat eurot (2014: -1 013 tuhat eurot). Investeerimise rahavoogusid mõjutab enim põhivara soetamine summas 480 tuhat eurot (2014: 355 tuhat eurot) ning kasutatud põhivara müük 337 tuhat eurot (2014: 189 tuhat eurot). Aruandeperioodil taastas Kontsern sidusettevõtte negatiivse osakapitali 355 tuhande euro suuruse sissemaksega. Sama tehingu raames tasus sidusettevõte antud laenu intressivõlgnevuse. Saadud dividendid moodustasid 108 tuhat eurot (2014: 4 tuhat eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog 2015. aastal oli -4 934 tuhat eurot (2014: -6 771 tuhat eurot). Finantseerimistegevuse rahavoogu mõjutab enim laenu- ning kapitalirendimaksed. Kontsern jätkas pikaajaliste investeerimislaenude tagasimakseid, saadud ja tagasimakstud laenude netosumma oli -1 350 tuhat eurot (2014: -3 379 tuhat eu-

rot). Investeeringud uude teedeehituse ja teehoolde tehnikasse on suurendanud kapitalirendimakseid, mis moodustasid 2015. aastal 1 726 tuhat eurot (2014: 1 432 tuhat eurot). Dividende maksti 2015. aastal 1 091 tuhat eurot (2014: 940 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2015 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 6 332 tuhat eurot (31.12.2014: 8 802 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	2015	2014	2013
Müügitulu, tuhat eurot	145 515	161 289	173 651
Müügitulu muutus	-9,8%	-7,1%	8,9%
Puhaskasum, tuhat eurot	173	2 298	4 639
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	167	1 956	4 642
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,01	0,06	0,15
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,5%	3,5%	2,8%
EBITDA, tuhat eurot	5 769	5 585	7 639
EBITDA määr müügitulust	4,0%	3,5%	4,4%
Brutokasumi määr müügitulust	6,2%	6,1%	6,5%
Ärikasumi määr müügitulust	2,7%	2,5%	3,1%
Ärikasumi määr ilma vara müügi kasumita	2,4%	2,3%	2,9%
Puhaskasumi määr müügitulust	0,1%	1,4%	2,7%
Investeeritud kapitali tootlus	2,1%	5,8%	9,5%
Omakapitali tootlus	0,5%	6,4%	14,2%
Omakapitali osakaal	40,1%	37,3%	33,4%
Vara tootlus	0,2%	2,3%	4,3%
Finantsvõimendus	25,5%	24,8%	23,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,09	1,02	1,02
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	125 698	83 544	64 286

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 vara müügi kasumita = ((Ärikasum – Põhivara müügikasum – Kinnisvara müügikasum) / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku

Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2015. aastal ligikaudu 4% kogu müügitulust. 2014. aastal oli välisturgude osakaal müügitulust 6%. Välisturgude osakaalu vähenemine Kontserni müügitulus tuleneb käibe langusest Soomes.

	2015	2014	2013
Eesti	96%	94%	95%
Ukraina	3%	2%	0%
Soome	1%	4%	5%

Müügitulu osakaal Soomes koosnes seal teostatud betoonitööde töövõtust hoonete segmendis. Suurenenud on Ukraina osakaal, kus jätkus peamiselt ühe hooneteehituse valdkonna lepingu täitmine.

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

2015. aasta 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 2015. aasta müügitulu oli 145 515 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil vastav näitaja oli 161 289 tuhat eurot, vähenes müügitulu 9,8%. Müügitulu on vähenenud nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Hoonetehituse segmendi müügitulu langus on tingitud tööstus- ja laohoonete alamsegmendi mahtude vähenemisest. Ülejäänud alamsegmentides on toimunud müügitulu kasv. Rajatiste segmendi müügitulu toetab jätkuvalt teedeehituse segmendi mahtude mõningane suurenemine võrreldes 2014. aastaga. Ülejäänud segmentides on toimunud müügitulu järsk vähenemine.

Eelnevast tulenevalt oli 2015. aasta müügitulu hoonete ja rajatiste segmendis vastavalt 94 341 ja 47 628 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 105 145 ja 51 585 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Tegevussegmendid*	2015	2014	2013
Hooned	64%	65%	41%
Rajatised	36%	35%	59%

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

Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendiaruandes on hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus tehtud tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmendid“ nõudeid järgides). Tütarettevõte, 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 tütarettevõte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmendi vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.

Segmendisisene müügitulu

Võrreldes eelmise aruandeperioodiga on hoonete segmendi sisemises struktuuris toimunud olulised muutused. Järsult on vähenenud tööstus- ja laohoonete osakaal ning suurenenud ülejäänud alamsegmendid. Suurima osakaaluga on jätkuvalt ärihoonete segment.

Ärihoonete alamsegmendi suuremaks pooleliolevaks projektiks on Arsenali Keskus Tallinnas. Lõpetamisjärgus on Tallinnas Veerenni ärihoone ehitustööd. 2015. aastal lõpetati Pärnus asuva Estonia Spa rekonstrueerimistööd, Tallinnas Lõõtsa tänava büroohoone ning Viimsi Keskuse ehitus. Viimastel aastatel on ärihoonete maht moodustanud ligikaudu poole hooneteehituse segmendi käibest. Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole tõenäoline investeeringute jätkumine sarnases suurusjärgus äripindade arendusse ning 2016. aastal mahud alamsegmendis vähenevad.

Korterelamute müügitulu teenis Kontsern valdavalt peatöövõtjana. Oluline osa elamuehitusest on koondunud Tallinna ning põhimahu annab alamsegmendis Tondi elamukvartali II ja III etapi ja Kadriorus Pikksilma Kodu I ja II etapi ehitamine. Märkimist väärib Kiievis valmiv elamukvartal Lepse tänaval, mis valiti aasta kolme parima elamuarendusprojekti hulka Ukraina pealinnas. Kõikide mainitud projektide ehitustööd jätkuvad ka 2016. aastal. Korterelamute ehituse müügitulu kasv jätkub eeldatavalt ka 2016. aastal. Järjest suurem osa on Kontserni omaarendustel nii Tartus kui ka Tallinnas. Tartus, Tammelinnas, on kahe esimese arendusetapi käigus valminud 3 kortermaja. Korterite müük nimetatud arenduses on olnud väga edukas. Aruandeperioodi lõpu seisuga on 55st korterist müüdud 52. Jätkub III etapi ehitus, mille käigus valmivast 20 korterist on müüdud 9. (www.tammelinn.ee). Tallinnas Magasini 29 arendusprojekti (www.magasini.ee) kolme esimese etapi 20 korteriomandist on müüdud aruandeperioodi lõpu seisuga 9. Arendades jätkuvalt oma kinnisvara jälgib kontsern tähelepanelikult võimalikke riske elamuarenduse turul seoses hüppeliselt suurenenud müügipakkumiste, aga ka suhtelise hinnatõusuga.

Ühiskondlike hoonete alamsegmendi mahtude kasvule on muuhulgas enim mõju avaldanud suurenenud investeeringud riigikaitsesse. Aruandeperioodil lõpetati ning anti tähtaegselt tellijatele üle Võru Riigigümnaasiumi, Lasva lasteaia ning Kuperjanovi jalaväepataljoni territooriumil teostatud ehitustööd. Jätkuvad Piusa kordoni, Ämari lennuväebaasi hoonetekompleksi ja Tapa linnakusse rajatava kasarmu ehitustööd ning alustati Lintsi laokompleksi projekteerimis- ja ehitustöödega.

Tööstus- ja laohoonete alamsegmendis on mahud langenud, kuna vähenenud on nii EL investeerimistoetuste najal pikalt domineerinud põllumajandussektori kui ka lao- ja logistikahoonete ehitusmahud. Olulist mahtude suurenemist antud alamsegmendis ei ole ette näha ka 2016. aastal.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	2015	2014	2013
Ärihooned	50%	42%	45%
Korterelamud	22%	18%	5%
Ühiskondlikud hooned	16%	7%	21%
Tööstus- ja laohooned	12%	33%	29%

Sarnaselt kahe eelmise aastaga olid rajatiste valdkonnas 2015. aastal kõige suuremad ehitusmahud teedeehituses. Lõpetati 2014. aastal alustatud tööd kahel suurel teedeehituse objektil Tartus (Tartu läänepoolse ümbersõidu 5. ehitusala) ja Keilas (Riigimaantee nr 8 Tallinn - Paldiski km 24,9 - 29,5 Keila - Valkse lõik). Nimetatud kahele suurobjektile lisandus märkimisväärne maht väiksemahulisi taastusremondi töid, millest olulisemad on Võru ja Põlva maakonna ülekatted ning Tartu - Märja teelõigu rekonstrueerimine. Võrreldes eelmise aastaga on suurenenud eratellijatele teostatud teedeehituslike tööde maht (näiteks ETK Logistikakeskus). Kontsern jätkab teehooldelepingute teostamist Järva ja Hiiu maakonnas ning Keila ja Kose hooldepiirkonnas Harjumaal. Kontserni juhtkonna hinnangul jääb ka 2016. aastal teedeehituse segment rajatiste segmendi kõige olulisemaks valdkonnaks, kuid sarnaselt eelmise majandusaastaga moodustavad valdava osa väikese või keskmise suurusega rekonstrueerimise ja taastusremondi töövõtud.

EL struktuuritoetuste vähenemine avaldab jätkuvalt mõju keskkonnaehituse mahtudele, mis on langenud teiste alamsegmentidega võrreldes kiiremas tempos. Välisvõrkude (muud rajatised koosseisus) alamsegmendi sõlmitud lepingud on väiksemahulised ning alamsegmendi kasv on vähetõenäoline.

Insenerehituse alamsegmendis teostati väikesemahulisi sadamaehituse töid Hiiumaal. Investeeringute maht vesiehituses on viimastel aastal vähenenud, mis peegeldub ka Kontserni müügitulus nimetatud segmendis. Kontsern ei eelda lähitulevikus vesiehituse suuremahuliste tööde teostamist. Alamsegmendi mahte võivad tõsta muud keerulisemad insenerehituse tööd, kuid ka nende lisandumine on pigem ebaregulaarne.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	2015	2014	2013
Teedeehitus ja –hooldus	81%	72%	54%
Muud rajatised	14%	19%	26%
Keskkonnaehitus	4%	7%	12%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	1%	2%	8%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2015 oli 125 698 tuhat eurot. Võrreldes eelmise aastaga on maht suurenenud ligikaudu 50%. Teostamata tööde portfell suurenes nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. 2015. aasta IV kvartalis sõlmis Kontsern uusi lepinguid kokku 56 miljoni euro väärtuses, mis on suurim uute lepingute maht kvartalis viimastel aastatel.

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	125 698	83 544	64 286

Teostamata tööde portfellis moodustavad hoonete segmendiga seotud projektid 72% ja rajatiste omad 28% (2014: vastavalt 73% ja 27%). Hoonete segmendi ülekaal jääb tõenäoliselt tööde portfelli iseloomustama ka lähematel aastatel.

Hoonete segmendi teostamata tööde portfell suurenes võrreldes eelmise aastaga ligikaudu 48%. Mahtude oluline suurenemine on toimunud kõikides alamsegmentides, välja arvatud ärihooned, kus teostamata tööde portfell on võrreldes eelmise aastaga vähenenud rohkem kui 60%. Korterelamute portfelli kasvu mõjutavad peamiselt 2015. aasta lõpul sõlmitud lepingud Tallinnas Pirita tee 20a Meerhofi 2,0 hoonetekompleksi ja Virbi 8/10 korterelamu ja Ukrainas Kiievi oblastis Brovary linnas viie korterelamu ehitamiseks (lepingud on sõlmitud 2015. aasta sügisel allkirjastatud raamlepingu raames). Oluline on ära märkida ka 2015. aasta oktoobris sõlmitud leping Rootsis, Stockholmis, viiekorruselise kortermaja ehitamiseks, kus ehitustööd teostatakse valdavalt 2016. aastal. Ühiskondlike hoonete portfelli mahu kasvu mõjutavad enim Järveküla kooli ning Lintsi laokompleksi projekteerimine ja ehituse alustamine 2015. aasta lõpul. Oluline maht nimetatud lepingutest teostatakse 2016. aastal. Mõningast mahu suurenemist tööstuse ja laohoonete segmendis toetab Riigiressursside lao ja Kevili Lõunaterminali teravilja ladustamise ja käitlemise kompleksi ehitus.

Rajatiste segmendi teostamata tööde portfell on suurenenud võrreldes eelmise aastaga 57%. Portfelli kasv toetub eelkõige teedeehituse alamsegmendi kasvule, mida omakorda mõjutab kolme teehooldepiirkonna, Järva, Hiiu ja Kose, hooldetööde lepingute sõlmimine aastateks 2016-2021. Mõningane mahtude suurenemine on toimunud ka keskkonnaehituses, kus sõlmiti leping Kohtla-Järve reoveepuhasti laiendamise projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks ja muude rajatiste alamsegmendis. 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 2015. aastaga oluliselt. Uue EL eelarveperioodi (2014-2020) 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 konkurentsiolukorras 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 (31.12.2015) kuni käesoleva vahearuande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 12 125 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2015. aastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 690 inimest, kellest insenertehniline personal (ITP) moodustas 356 inimest.

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

	2015	2014	2013
ITP	356	357	357
Töölised	334	375	400
Keskmine kokku	**690**	**732**	**757**

Võrreldes aastataguse perioodiga on töötajate arv vähenenud ca 6% ja seda tööliste osas, mis on tingitud oma jõududega teostavate tööde portfelli mahu vähenemisest. Tööjõukulud on vähenenud võrreldava perioodiga ligikaudu 9%, mida lisaks töötajate arvu vähenemisele on mõjutanud ka väljamakstud tulemustasude vähenemine. Tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 2015. aastal 18 248 tuhat eurot (2014: 20 099 tuhat eurot).

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2015. aastal moodustasid 139 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (2014: vastavalt 141 tuhat eurot ja 47 tuhat eurot). Konsolideeritud majandustulemuste põhjal arvestatud tulemustasude maksmiseks moodustatud eraldise kulud moodustasid 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (2014: vastavalt 113 tuhat eurot ja 37 tuhat eurot).
Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2015. aastal moodustasid 322 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 106 tuhat eurot (2014: vastavalt 262 tuhat eurot ja 87 tuhat eurot). Konsolideeritud majandustulemuste põhjal arvestatud tulemustasude maksmiseks moodustatud eraldise kulud moodustasid 188 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 62 tuhat eurot (2014: vastavalt 387 tuhat eurot ja 128 tuhat eurot).

Töö tootlikkuse mõõtmine

Töötajate nominaaltootlikkuse langus võrreldes eelmise aastaga tuleneb müügitulu suuremast langusest võrreldes töötajate arvu vähenemisega.

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

	2015	2014	2013
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	210,9	220,4	229,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	-4,3%	-4,0%	9,9%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), eurot	8,0	8,0	8,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes	-0,6%	-4,8%	-11,6%

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

Aktsia 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 OMX Tallinn, Balti Põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX_Baltic_Benchmark_Cap_GI; OMX_Baltic_Benchmark_Cap_PI OMX_Baltic_Benchmark_GI; OMX_Baltic_Benchmark_PI; OMX_Baltic_GI OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI; OMX_Baltic_Industrials_GI; OMX_Baltic_Industrials_PI

*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.

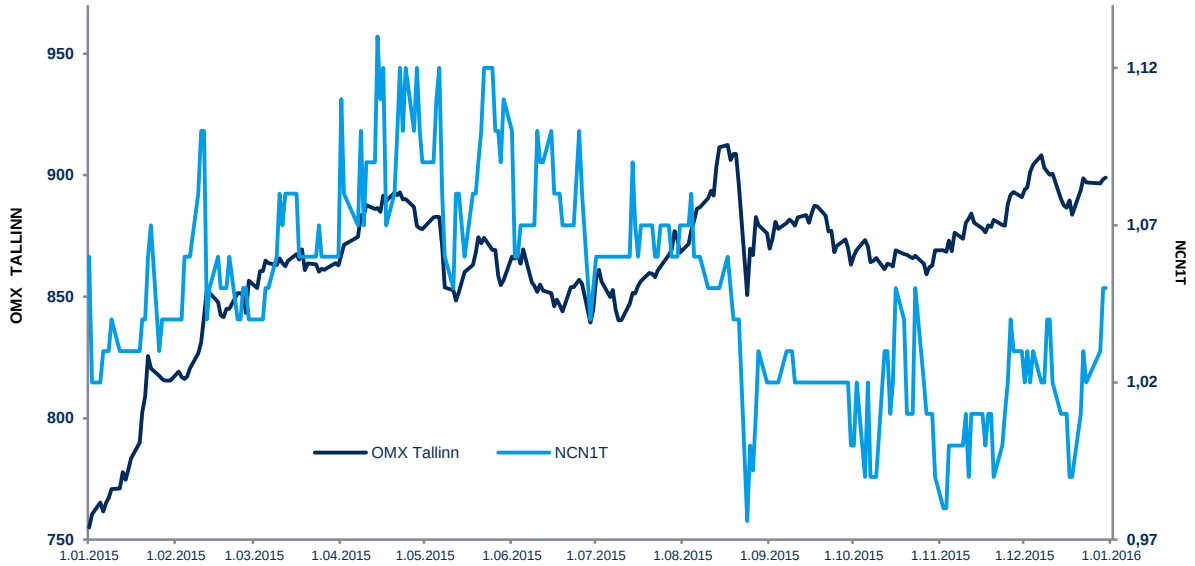
2014. aasta juulis emiteeris Nordecon AS 1 618 755 uut aktsiat maksumusega 1 581 523,64 eurot, suurendades aktsiakapitali 1 034 573,01 euro võrra 20 691 704,91 euroni ning soetas samas mahus ning hinnaga omaaktsiad. Nordecon AS-i aktsiakapital jaguneb 32 375 483 nimiväärtuseta nimeliseks lihtaktsiaks.

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

Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2015. aastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes

Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2015. aastal



Indeks/aktsia	01.01.2015*	31.12.2015	+/-
OMX Tallinn	755,05	898,88	19,06%
NCN1T	1,06 EUR	1,05 EUR	-0,94%

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2014

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	2015	2014	2013
Avamishind	1,02	1,05	1,17
Kõrgeim	1,14	1,09	1,29
Madalaim	0,98	0,93	0,99
Viimane sulgemishind	1,05	1,06	1,05
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 656 376	1 799 724	2 443 809
Käive, mln	1,71	1,85	2,81
Noteeritud aktsiate arv (31.12), tuhat tükki	32 375	32 375	30 757
Turuväärtus (31.12), mln	33,99	34,32	32,29

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.12.2015:

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	50,99
Luksusjaht AS	3 815 255	11,78
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,20
Rondam AS	1 000 000	3,09
SEB Pank AS kliendid	795 662	2,46
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 31.12.2015:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	68,97
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	9,70
Aktsionärid osalusega < 1%	1 620	16,33
Omaaktsiad	1	5,00
Kokku	**1 629**	**100**

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2015:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.12.2015:

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Aktsiaoptsioonid

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

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

Muudatused Nordecon AS-i nõukogus

Seoses Nordecon AS-i viie nõukogu liikme ametiaja lõppemisega valiti 20.05.2015 toimunud korralisel üldkoosolekul põhikirjajärgseks ametiajaks (viis aastat) uued nõukogu liikmed. Nõukogu liikmetena jätkavad Toomas Luman, Meelis Milder ning Andri Hõbemägi, kelle ametiaeg lõpeb 2018. aastal. Uuteks nõukogu liikmeteks valiti Vello Kahro ja Sandor Liive.

Vello Kahro on majandusalase kõrghariduse omandanud Tartu Ülikooli majandusteaduskonnas. Nordecon AS-is ja selle emaettevõttes Nordic Contractors AS-is on Vello Kahro töötanud alates 1989. aastast. Aastatel 2012 kuni 2015 oli Vello Kahro Nordecon AS-i auditikomitee liige. Täna kuulub Vello Kahro OÜ Kaarlaid, OÜ Niverto ja OÜ Niveraalis juhatusse, samuti on ta nõukogu liige Arealis AS-is.

Sandor Liive on majandusalase kõrghariduse omandanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonnas. Aastatel 1992–1995 kuulus ta Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ juhatusse. Aastatel 1995–1998 oli ta Tallinna Sadam AS finantsosakonna juhataja ja finantsdirektor, aastatel 1996–1998 ka juhatuse liige. Alates 1998. aastast töötas Sandor Liive Eesti Energia AS-is, algul finantsdirektori ja juhatuse liikmena, alates 1. detsembrist 2005 kuni 30. novembrini 2014 juhatuse esimehena.

Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

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 investeeringute 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 konkurentsis 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 täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kuludekontrolli, kui müügitulu kasvatamise.

Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutaks on jätkuvalt avaliku sektori investeeringute 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.

Arvestades eelmainitud asjaolusid näeb Kontsern 2016. aastal äritegevuse kasvuvõimalusi võrreldes 2015. aastaga eelkõige valitud välisturgudel. Eestis on tõenäoline rajatiste segmendi mahtude jäämine 2015. aasta tasemele, mõningast kasvu võib siiski eeldada hoonete ehituse valdkonna investeeringutes. Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside (sh rajatiste segmendis vabanevate 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 (tänases turuolukorras eelkõige mõnes rajatiste) segmendis.

Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaaegadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus, mis avaldab enim mõju rajatiste ehitamisele välitingimustes (teed, sadamad, tööd pinnasega jms). Valdkonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehooldusleping uid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni pikaajaline eesmärk hoida kahte valdkonda paindlikult suhtelises tasakaalus (vt ka tegevusaruande peatükk „Äritegevus tegevusvaldkondade lõikes“). Samuti kasutavad Kontserni ettevõtted jätkuvalt võimalusel erinevaid tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada tõhusamalt ka muutuvates 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 ilmneda võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasemate perioodide kogemustele. 31.12.2015 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 1 184 tuhat eurot (31.12.2014: 1 162 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 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.

2015. aastal moodustas kahjum nõuete allahindamisest kokku 17 tuhat eurot (2014: 14 tuhat eurot).

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusriski 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 1,09 kordselt (31.12.2014: 1,02 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste 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 laenunõuded Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 302 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 reeglina mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene, eelkõige arvelduskrediidid, mis moodustavad ligikaudu poole lühiajalistest laenukohustustest, refinantseeritakse 12 kuu möödumisel.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 6 332 tuhat eurot (31.12.2014: 8 802 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes eelmise aastaga vähenenud 2 920 tuhat eurot. Vähenenud on lühi- ja pikaajalised pangalaenud 2 614 tuhat eurot ning faktooringukohustus 710 tuhat eurot. Mõnevõrra on suurenenud kapitalirendikohustus. Kontsern kasutab faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjatele maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 31.12.2015 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 20 813 tuhat eurot (2014: 23 733 tuhat eurot). Intressikulud olid 2015. aastal 770 tuhat eurot ning vähenesid võrreldes 2014. aastaga 231 tuhat eurot.

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus (EURIBOR, EONIA või laenuandja enda poolt arvutatav 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 kasutatud 2015. aastal 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. 2015. aastal on UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 27%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid summas 574 tuhat eurot (2014: 1 299 tuhat eurot). Finantsinstrumentidega

seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

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

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 euroni (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 pehmendab mõnevõrra eratellijate investeeringute positiivne tase hoonete valdkonnas.

- Ehitusturu korrastumise pikk ja valulik protsess jätkub, kuigi aeglaselt. Seda eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu valdkonnas, kus on liiga palju keskmise suurusega (aastakäive ca 15-40 miljonit eurot) ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid. Viimaste aastate kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurentsis ja ebapiisava nõudluse tingimustes tabab osasid ehitusteenust vahendatavaid 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 suureneb kõikides ehitusturu valdkondades. Seda näitab hetkel suurenenud keskmine ehitushangetel osalejate arv ning odavaima hinnaga võitnud pakkumiste suured erinevused keskmistest. Olukord sarnaneb mõneti 2009. aastaga, kui väheneva nõudluse ootuses hakkasid ehitushinnad kiiresti langema, viies kaasa ka paljude sisendite hinnad. Olulise erinevusena ei ole hetkel sisendite hindades märgatavat langust näha ning sellele pakkumisfaasis panustavatele ettevõtetele võivad lepingud lõppeda probleemidega. Konkurentsi poolt avaldatav surve lepinguhindadele ja seeläbi ka kasumile on tuntav.

- 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 laenutingimused 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.

- 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 kvalifitseerumisnõuete tõttu on muutunud ehitajatele suhteliselt lihtsamaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmise perioodil.

- 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.

- Oskustööjõust (sh projekti- ja objektijuhid) on turul jätkuvalt puudus, kuid see ei piira mitte niivõrd ettevõtete teostusvõimekust, kui eelkõige ehitusprotsessi läbiviimise, kui teenuse, kvaliteeti. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning hoolimata ehitusturu mahtude langusest (eelkõige Soomes) ei ole oodata olulist tööjõu naasmist Eesti ehitusturule. Koosmõjus eelnevaga püsib pigem surve töötasude tõstmisele.

Läti ja Leedu

Kontserni sisenemine Läti ehitusturule 2016. aastal 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. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega naaberriigi ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütarettevõtete.

Hetkel on Kontsern oma Leedus tegutseva tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB aktiivse tegevuse peatanud ning jälgib sealse ehitusturu arenguid, mis on olnud Balti riikide kontekstis pigem positiivsed. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. See ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütarettevõtete.

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. Vaatama 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 pidevalt kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisu ning restruktureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kriisi laienedes Kiievisse (milline tõenäosus on väga 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 valmis tulevikus teostama ka keerulisemaid töid. 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 tegevusmahtude kasvatamiseks Rootsis.

Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink	juhatuse esimees		11.02.2016
Avo Ambur	juhatuse liige		11.02.2016
Erkki Suurorg	juhatuse liige		11.02.2016

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		6 332	8 802
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	19 078	23 235
Ettemaksed		1 579	1 201
Varud	3	24 983	24 788
Käibevara kokku		**51 972**	**58 026**
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 178	694
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	8 940	11 211
Kinnisvarainvesteeringud		3 549	3 549
Materiaalne põhivara	4	9 654	9 319
Immateriaalne põhivara	4	14 609	14 633
Põhivara kokku		**37 956**	**39 432**
VARA KOKKU		**89 928**	**97 458**
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	15 715	20 588
Võlad hankijatele		20 715	26 267
Muud võlad		7 309	7 542
Ettemaksed		3 233	1 786
Eraldised		825	799
Lühiajalised kohustused kokku		**47 797**	**56 982**
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	5 098	3 145
Võlad hankijatele		104	109
Muud võlad		96	96
Eraldised		768	759
Pikaajalised kohustused kokku		**6 066**	**4 109**
KOHUSTUSED KOKKU		**53 863**	**61 091**
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		20 692	20 692
Omaaktsiad		-1 582	-1 582
Ülekurss		547	547
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		1 355	771
Jaotamata kasum		10 960	11 714
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		**34 526**	**34 696**
Mittekontrolliv osalus		**1 539**	**1 671**
OMAKAPITAL KOKKU		**36 065**	**36 367**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		**89 928**	**97 458**

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR´000	Lisa	IV kv 2015	IV kv 2014	12k 2015	12k 2014
Müügitulu	8, 9	31 962	40 353	145 515	161 289
Müüdud toodangu kulu	10	-29 232	-39 331	-136 484	-151 476
Brutokasum		**2 730**	**1 022**	**9 031**	**9 813**
Turustuskulud		-138	-138	-412	-558
Üldhalduskulud	11	-1 608	-1 650	-5 026	-5 656
Muud äritulud	12	175	489	464	792
Muud ärikulud	12	-41	-87	-124	-376
Ärikasum (kahjum)		**1 118**	**-364**	**3 933**	**4 015**
Finantstulud	13	164	252	655	738
Finantskulud	13	-3 418	-720	-4 383	-2 301
Finantstulud ja –kulud kokku		**-3 254**	**-468**	**-3 728**	**-1 563**
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum)		-8	-123	225	85
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		**-2 144**	**-955**	**430**	**2 537**
Tulumaks		0	3	-257	-239
Puhaskasum (kahjum)		**-2 144**	**-952**	**173**	**2 298**
Muu koondkasum (kahjum):					
Tulevikus ümber klassifitseeritavad kirjed puhaskasumisse- või kahjumisse					
Realiseerumata kursivahed		197	348	584	1 069
Kokku muu koondkasum		**197**	**348**	**584**	**1 069**
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		**-1 947**	**-604**	**757**	**3 367**
Puhaskasum (kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-2 315	-651	167	1 956
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		171	-301	6	342
Kokku puhaskasum (kahjum)		**-2 144**	**-952**	**173**	**2 298**
Koondkasum (kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-2 118	-303	751	3 025
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		171	-301	6	342
Kokku koondkasum (kahjum)		**-1 947**	**-604**	**757**	**3 367**
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:					
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,08	-0,02	0,01	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,08	-0,02	0,01	0,06

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR´000	Lisa	12k 2015	12k 2014
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt[1]		179 119	192 701
Maksed tarnijatele[2]		-151 033	-163 690
Makstud käibemaks		-5 407	-5 429
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-19 921	-19 384
Makstud tulumaks		-103	-184
Netorahavoog äritegevusest		**2 655**	**4 014**
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-480	-355
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-13
Põhivara müük	4	337	189
Tütarettevõtte soetus		0	-737
Sidusettevõtte soetus		-355	-44
Sidusettevõtete likvideerimisest saadud raha		0	1
Antud laenud		-291	-292
Antud laenude laekumised		124	227
Saadud dividendid		108	4
Saadud intressid		366	7
Netorahavoog investeerimistegevusest		**-191**	**-1 013**
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		2 099	7 815
Saadud laenude tagasimaksed		-3 449	-11 194
Kapitalirendi maksed		-1 726	-1 432
Makstud intressid		-767	-852
Makstud dividendid		-1 091	-940
Muud maksed		0	-168
Netorahavoog finantseerimistegevusest		**-4 934**	**-6 771**
Rahavoog kokku		**-2 470**	**-3 770**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		**8 802**	**12 575**
Valuutakursimuutused		0	-3
Raha jäägi muutus		-2 470	-3 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		**6 332**	**8 802**

[1] Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

[2] Maksed tarnijatele sisaldab tasutud käibemaksu

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital								
EUR`000	**Aktsia-kapital**	**Oma-aktsiad**	**Reserv-kapital**	**Üle-kurss**	**Realiseeru-mata kursivahed**	**Jaotamata kasum**	**Kokku**	**Mitte-kontrolliv osalus**	**Kokku**
Saldo seisuga 31.12.2013	**19 657**	**0**	**2 554**	**0**	**-298**	**10 681**	**32 594**	**2 332**	**34 926**
Perioodi kasum	0	0	0	0	0	1 956	1 956	342	2 298
Muu koondkasum	0	0	0	0	1 069	0	1 069	0	1 069
Mittekontrollitava osaluse muutused	0	0	0	0	0	0	0	-922	-922
Tehingud omanikega									
Aktsiakapitali suurendamine	1 035	-1 582	0	547	0	0	0	0	0
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-923	-923	-81	-1 004
Tehingud omanikega kokku	**1 035**	**-1 582**	**0**	**547**	**0**	**-923**	**-923**	**-81**	**-1 004**
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	167	167	6	173
Muu koondkasum	0	0	0	0	584	0	584	0	584
Tehingud omanikega									
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-921	-921	-138	-1 059
Tehingud omanikega kokku	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-921**	**-921**	**-138**	**-1 059**
Saldo seisuga 31.12.2015	**20 692**	**-1 582**	**2 554**	**547**	**1 355**	**10 960**	**34 526**	**1 539**	**36 065**

Raamatupidamise vahearuande 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 ettevõte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 31.12.2015 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuanded" 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 31.12.2014.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2014.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2015. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõte 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	31.12.2015	31.12.2014
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjatele		11 519	13 435
Garantiinõuded teostusperioodil		97	858
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	211	2
Antud laenud seotud osapooltele	14	1 881	2 116
Muud lühiajalised nõuded		1 275	1 505
Kokku nõuded ja antud laenud		**14 983**	**17 916**
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		4 095	5 319
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		**19 078**	**23 235**

EUR´000	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 302	10 768
Muud pikaajalised nõuded		638	443
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		**8 940**	**11 211**

LISA 3. Varud

EUR`000	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	4 603	3 963
Lõpetamata toodang	4 138	4 192
Ostetud kaubad müügiks	14 142	13 718
Valmistoodang	2 100	2 915
Kokku varud	**24 983**	**24 788**

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2015. aastal soetati uut põhivara kokku 2 289 tuhande euro väärtuses (2014: 2 299 tuhat eurot). Tegemist on Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 2015. aastal 337 tuhat eurot (2014: 189 tuhat eurot) (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 327 tuhat eurot (2014: 249 tuhat eurot) (Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2015. aastal olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga ei toimunud.

LISA 5. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		4 322	8 586
Kapitalirendi kohustused	6	1 519	1 211
Lühiajalised pangalaenud		7 731	7 938
Faktooringkohustus		2 143	2 853
Lühiajalised laenukohustused kokku		**15 715**	**20 588**

Pikaajalised laenukohustused:

EUR´000	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Pikaajalised pangalaenud		1 960	102
Kapitalirendi kohustused	6	3 138	3 043
Pikaajalised laenukohustused kokku		**5 098**	**3 145**

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

EUR´000	31.12.2015	31.12.2014
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	**4 657**	**4 254**
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 519	1 211
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 138	3 043
Alusvaluuta EUR	4 657	4 254
Intressimäär EUR põhistel lepingutel[1]	2,0%-3,3%	2,0%-3,3%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

[1] sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendiga seotud maksed

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 758	1 432
Aruandeperioodil tasutud intressid	144	135

Kasutusrendi maksed

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Autode kasutusrent	795	661
Ehitusseadmed	1 772	2 562
Ruumide kasutusrent	646	682
Tarkvara kasutusrent	244	247
Kasutusrendi maksed kokku	**3 457**	**4 152**

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 2015	12k 2014
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	167	1 956
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	0,01	0,06
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	0,01	0,06

Aruandeperioodi seisuga ei ole Nordecon AS-il lahustavaid optsioone, 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.

12 kuud

EUR´000 12 kuud 2015	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	89 860	4 481	47 727	4 778	146 846
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-99	-2 149	-2 248
Müügitulu välistelt klientidelt	**89 860**	**4 481**	**47 628**	**2 629**	**144 598**
Segmendi brutokasum (kahjum)	**6 244**	**41**	**4 117**	**-233**	**10 169**

EUR´000 12 kuud 2014	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	101 981	3 197	51 958	5 784	162 920
Segmentide vaheline müügitulu	-33	0	-373	-2 284	-2 690
Müügitulu välistelt klientidelt	**101 948**	**3 197**	**51 585**	**3 500**	**160 230**
Segmendi brutokasum (kahjum)	**7 260**	**22**	**3 528**	**319**	**11 129**

IV kvartal

EUR´000 IV kv 2015	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	22 065	1 332	7 855	961	32 213
Segmentide vaheline müügitulu	0	0	-16	-577	-593
Müügitulu välistelt klientidelt	**22 065**	**1 332**	**7 839**	**384**	**31 620**
Segmendi brutokasum (kahjum)	**2 489**	**-6**	**545**	**-74**	**2 954**

EUR´000 IV kv 2014	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	27 365	1 078	10 637	1 388	40 468
Segmentide vaheline müügitulu	12	0	-3	-434	-425
Müügitulu välistelt klientidelt	**27 377**	**1 078**	**10 634**	**954**	**40 043**
Segmendi brutokasum (kahjum)	**1 020**	**-40**	**340**	**104**	**1 424**

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR´000	12k 2015	IV kv 2015	12k 2014	IV kv 2014
Raporteeritavate segmentide müügitulu	142 068	31 252	157 136	39 080
Muude segmentide müügitulu	4 778	961	5 784	1 388
Segmentide vaheline müügitulu	-2 248	-593	-2 690	-425
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	917	342	1 059	310
Kokku müügitulu	**145 515**	**31 962**	**161 289**	**40 353**

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR´000	12k 2015	IV kv 2015	12k 2014	IV kv 2014
Raporteeritavate segmentide kasum	10 402	3 028	10 810	1 320
Muude segmentide kasum (kahjum)	-233	-74	319	104
Segmentide vaheline kasum (kahjum)	-19	-3	-16	-4
Raporteeritavate segmentide jagamatu kahjum	-1 119	-221	-1 300	-398
Kasum (kahjum) kokku	**9 031**	**2 730**	**9 813**	**1 022**
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-412	-138	-558	-138
Üldhalduskulud	-5 026	-1 608	-5 656	-1 650
Muud äritulud (kulud)	340	134	416	402
Ärikasum (kahjum)	**3 933**	**1 118**	**4 015**	**-364**
Finantstulud	655	164	738	252
Finantskulu	-4 383	-3 418	-2 301	-720
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum	225	-8	85	-123
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	**430**	**-2 144**	**2 537**	**-955**

LISA 9. Segmendiaruandlus – geograafilised segmendid

EUR´000	12k 2015	IV kv 2015	12k 2014	IV kv 2014
Eesti	139 495	30 209	151 739	37 768
Ukraina	4 481	1 332	3 197	1 078
Soome	1 539	421	6 565	1 495
Segmentidevaheline müügitulu	0	0	-212	12
Müügitulu kokku	**145 515**	**31 962**	**161 289**	**40 353**

LISA 10. Müüdud toodangu kulud

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Teenus, kaup, materjal	119 083	132 869
Tööjõukulud	15 317	16 695
Kulum	1 807	1 762
Muud kulud	277	150
Kokku müüdud toodangu kulud	**136 484**	**151 476**

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Tööjõukulud	2 931	3 404
Teenus, kaup, materjal	1 935	2 093
Kulum	29	30
Muud kulud	131	129
Kokku üldhalduskulud	**5 026**	**5 656**

LISA 12. Muud äritulud ja -kulud

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Muud äritulud		
Kasum materiaalse põhivara müügist	379	256
Negatiivne firmaväärtus	0	414
Muud äritulud	85	122
Kokku muud äritulud	**464**	**792**

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Muud ärikulud		
Kahjum materiaalse põhivara müügist	52	7
Firmaväärtuse allahindlus	0	192
Neto kahjum (-kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	17	14
Muud ärikulud	55	163
Kokku muud ärikulud	**124**	**376**

LISA 13. Finantstulud ja -kulud

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	655	642
Kasum valuutakursi muutusest	0	96
Kokku finantstulud	**655**	**738**

EUR´000	12k 2015	12k 2014
Finantskulud		
Intressikulud	770	1 001
Kahjum valuutakursi muutustest	574	1 299
Muud finantskulud	3 039	1
Kokku finantskulud	**4 383**	**2 301**

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- Nordecon AS-i emaettevõte 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		12k 2015		12k 2014
Aruandeperioodi tehingute maht	**Ost**	**Müük**	**Ost**	**Müük**
AS Nordic Contractors	328	0	350	0
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	3	10	3	7
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	5 549	112	1 505	22
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	743	0	294	0
Kokku	**6 623**	**122**	**2 152**	**29**

EUR´000		12k 2015		12k 2014
Aruandeperioodi tehingute maht	**Ost**	**Müük**	**Ost**	**Müük**
Ehitusteenuse osutamine	6 262	0	1 820	0
Rendi- ja muud teenused	361	122	332	29
Kokku	**6 623**	**122**	**2 152**	**29**

Antud laenudelt arvestatud intressid olid aruandeperioodil sidusettevõtetelt 487 tuhat eurot (2014: 490 tuhat eurot), ühisettevõttelt 115 tuhat eurot (2014: 114 tuhat eurot) ning Nordic Contractors AS kontserniettevõttelt 13 tuhat eurot (2014: 9 eurot). Seotud osapooltele antud laenud on tagamata.

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega:

		31.12.2015		31.12.2014
EUR´000	**Nõuded**	**Kohustused**	**Nõuded**	**Kohustused**
AS Nordic Contractors	0	9	1	9
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted – laenud ja intressid	263	0	256	0
Sidusettevõtted – nõuded	211	1 821	1	1
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	8 344	0	10 829	0
Ühisettevõte – laenud ja intressid	1 576	0	1 799	0
Kokku	**10 394**	**1 830**	**12 886**	**10**

Nõukogu ja juhatuse liikmetele arvestatud tasud

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2015. aastal moodustasid 139 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 46 tuhat eurot (2014: vastavalt 141 tuhat eurot ja 47 tuhat eurot). Konsolideeritud majandustulemuste põhjal arvestatud tulemustasude maksmiseks moodustatud eraldise kulud moodustasid 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (2014: vastavalt 113 tuhat eurot ja 37 tuhat eurot).
Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2015. aastal moodustasid 322 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 106 tuhat eurot (2014: vastavalt 262 tuhat eurot ja 87 tuhat eurot). Konsolideeritud majandustulemuste põhjal arvestatud tulemustasude maksmiseks moodustatud eraldise kulud moodustasid 188 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 62 tuhat eurot (2014: vastavalt 387 tuhat eurot ja 128 tuhat eurot).

LISA 15. Tehingud tütarettevõtte osadega

06.02.2015 omandas Nordecon AS 60% suuruse osaluse asutatavas SweNCN OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping.

SweNCN OÜ majandustegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenuse osutamine eelkõige Kesk-Rootsi regioonis läbi Rootsis asutatud 100% suuruse osalusega tütarettevõtte. SweNCN OÜ osakapital asutamisel oli 2 500 eurot. Nordecon AS-i osaluse omandamise eesmärgiks on viia läbi uuringud ja ettevalmistused võimalikuks laienemiseks uuele geograafilisele turule.

LISA 16. Kohtuvaidlused

Kohtulahend vaidluses Tivoli Arendus OÜ-ga

23.04.2015 tegi Harju Maakohus otsuse tsiviilasjas „Nordecon AS hagi Tivoli Arendus OÜ vastu lepingu lõppenuks tuvastamiseks, võla, viivise nõudes, garantii tagastamise nõudes ja Tivoli Arendus OÜ vastuhagi Nordecon AS vastu leppetrahvi, viivise saamiseks, alternatiivselt kahju hüvitamiseks ja sellelt viivise saamiseks."

Kohus tuvastas, et leping on lõppenud Nordecon AS-i poolt lepingust taganemisega ning Tivoli Arendus OÜ-l ei ole õigust realiseerida Nordecon AS-i poolt ehituslepingu tagatiseks antud pangagarantiid summas ligikaudu 1,3 miljonit eurot. Samuti mõisteti Nordecon AS-i kasuks välja võlg ning viivis ligikaudses kogusummas 182 tuhat eurot.

Tivoli Arendus OÜ vastuhagis esitatud nõuded jättis kohus täies ulatuse rahuldamata. Tivoli Arendus OÜ esitas kohtuotsuse kohta apellatsioonkaebuse, mis 08.01.2016 ringkonnakohtus otsusega jäeti rahuldamata. Otsuse edasikaebamiseks on Tivoli Arendus OÜ-l aega 30 päeva.

Kohtulahend vaidluses Kantauro OÜ-ga

26.05.2015 tegi Harju Maakohus otsuse tsiviilasjas „Nordecon AS hagi Kantauro OÜ vastu võla nõudes." Nordecon AS ehitas Kantauro OÜ tellimusel Tallinnasse ligi 15 000 m2 netopinnaga Stroomi kaubanduskeskuse. Stroomi Keskus avas külastajatele oma uksed 04.12.2014, kuid kahjuks jättis arendaja ehitajale osa lepingulistest summadest tasumata. Kuna Kantauro OÜ ei likvideerinud vaatamata korduvatele palvete võlgnevust, pöördus Nordecon AS oma huvi kaitseks kohtusse.

Arvestades, et Kantauro OÜ hagile vastuväiteid ei esitanud, tegi kohus nimetatud kohtuasjas tagaseljaotsuse ja rahuldas Nordecon AS-i hagi täies ulatuses. Kohtuotsuse kohaselt mõisteti Kantauro OÜ-lt Nordecon AS-i kasuks välja põhivõlgnevus summas 201 tuhat eurot ja hagiavalduse esitamise ajaks kogunenud viivisvõlgnevus 316 tuhat eurot, samuti kaasnenud menetluskulud. Kantauro OÜ esitas 01.05.2015 kohtuotsusele kaja, mille maakohus jättis 26.06.2015 kohtumäärusega rahuldamata. Kantauro OÜ on kohtuotsuse kohaselt põhivõla koos viivisvõlgnevusega Nordecon AS-le tasunud ning 13. juulil esitanud kaja rahuldamata jätmise osas ringkonnakohtule määruskaebuse. Ringkonnakohus tühistas 31.08.2015 Harju Maakohtu 26.06.2015 määruse kaja rahuldamata ja menetluse taastamata jätmise kohta ning saatis asja tagasi maakohtule kaja uueks lahendamiseks. 07.09.2015 jättis Harju Maakohus kaja uuesti rahuldamata. 21.09.2015 esitas Kantauro OÜ Harju Maakohtu otsusele ringkonnakohtule määruskaebuse. 21.10.2015 tühistas ringkonnakohus jälle Harju Maakohtu 07. 09.2015 määruse kaja rahuldamata ja menetluse taastamata jätmise kohta ning saatis asja uuest tagasi maakohtule kaja uueks lahendamiseks.

Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2015. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni vahearuande 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.

Jaano Vink	juhatuse esimees	11.02.2016
Avo Ambur	juhatuse liige	11.02.2016
Erkki Suurorg	juhatuse liige	11.02.2016