

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi	OÜ LUMAN JA POJAD
Äriregistri kood	10377935
Aadress	Liivalaia 13, Tallinn 10118
Telefon	372 6 272 020
Faks	372 6 272 027
Elektronpost	nordiccontractors@nordiccontractors.com
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2015
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2015
Tegevjuht	Toomas Luman
Audiitor	Tawest Audiitorteenused OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Kontserni raamatupidamise aastaaruanne	11
Konsolideeritud bilanss	11
Konsolideeritud kasumiaruanne	12
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	12
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	13
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	14
Raamatupidamise aastaaruande lisad	15
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused ..	15
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	22
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 4. Ostjatelt laekumata arved	22
Lisa 5. Muud nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 6. Maksunõuded ja –kohustused	23
Lisa 7. Varud	23
Lisa 8. Edasilükkunud tulumaksuvara	24
Lisa 9. Pikaajalised finantsinvesteeringud	24
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	28
Lisa 11. Materiaalne põhivara	30
Lisa 12. Immateriaalne põhivara	31
Lisa 13. Kapitali- ja kasutusrent	32
Lisa 14. Laenukohustused	33
Lisa 15. Võlad ja ettemaksed	34
Lisa 16. Eraldised	34
Lisa 17. Muud pikaajalised võlad	35
Lisa 18. Tuletisinstrumendid	35
Lisa 19. Omakapital	35
Lisa 20. Lõpetamata ehituslepingud	36
Lisa 21. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	36
Lisa 22. Müüdü toodangu kulu	36
Lisa 23. Üldhalduskulud	36
Lisa 24. Tulumaks	37
Lisa 25. Tööjõukulud	37
Lisa 26. Tehingud seotud osapooltega	37
Lisa 27. Tagatised ja panditud vara	38
Lisa 28. Bilansivälised kohustused	39
Lisa 29. Bilansipäeva järgsed sündmused	39
Lisa 30. Emaettevõtte põhjaruanded	40
Bilanss	40
Kasumiaruanne	42
Rahavoogude aruanne	43
Omakapitali muutuste aruanne	44
Kasumi jaotamise ettepanek	45
Osanike nimekiri	46

Tegevusaruanne

OÜ Luman ja Pojad on ehitus- ja kinnisvaraturul tegutsev ettevõtte, mis pakub oma teenust läbi tütarettevõtete. Nordic Contractorsi tegevus on keskendunud juhtimis- ja analüüsialase toe andmisele nii läbi esindatuse tütarettevõtete nõukogudes kui ka tihedas suhtlemises ettevõtete tegevjuhtidega kontserni arengut ja investeringuid puudutavates küsimustes.

Olulisimate ettevõtetenä kuuluvad OÜ Luman ja Pojad konsolideerimisgruppi haldusettevõtte AS Nordic Contractors, Tallinna Börsi põhinimekirjas noteeritud Nordecon AS (endiste nimedega AS Nordecon International ja AS Eesti Ehitus) ning kinnisvaraarendusettevõtted AS Arealis (endise nimega AS Eurox) ning OÜ Jacoby Villa. Läbi nende ettevõtete oleme ehituse ja kinnisvara valdkonnas olnud tegevad alates Eesti Ehituse asutamisest 1989. aastal. Täna tegeleme Eestis, Leedus, Soomes ja Ukrainas ning 2016.a. algusest ka Rootsis, olles võimelised katma kõiki olulisi ehitusturu segmente hoonete ja rajatiste ehitamisel ning kinnisvara arendusprojektidesse sisenemisel. Lisaks on AS Nordic Contractors teinud investeringuid puhkemajandusse, omades 100% lisi osalusi Hiiumaal asuvas Puulaiu OÜ-s ja Põhja-Eesti väikesadamas OÜ Lohusalu Sadam. Samuti kuulub konsolideerimisgruppi õhutranspordivahendite rentimisega tegelev AS Aeronautica.

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 omandatud 100% suuruse osalusega tütarettevõtte SWENCN AB. 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 piirkonna ehitusturul ja astuda samm lähemale võimalikele klientidele.

V.I. Center TOV

Äritegevuse riskide paremaks juhtimiseks Ukrainas müüs Kontserni Ukrainas asuv tütarettevõtte 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 jätkuvalt 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 ainuaktsionärit 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 alustada ehitusteenuse osutamist Rootsi Kuningriigis.

LT Real Estate OÜ

06.08.2015 toimus tütarettevõtte LT Real Estate OÜ (ühendatav ühing) ühinemine emaettevõttega AS Arealis. Ühinemise kandmisega läks kogu LT Real Estate OÜ vara (kaasa arvatud õigused ja kohustused) üle AS-le Arealis.

OÜ Luman ja Pojad kontserni kuuluvad tütarettevõtted seisuga 31.12.2015

OÜ Jacoby Villa (100%)

AS Nordic Contractors (50% + 1 aktsia)

- Nordecon AS (53,6711%)
- o Eston Ehitus AS (100%)
 - Magasini 29 OÜ (100%)
 - Kalda Kodu OÜ (44%)
- o Järva Teed AS (100%)
- o Hiiu Teed OÜ (100%)
 - Pigipada OÜ (49%)
- o Kaurits OÜ (66%)
- o SweNCN OÜ (60%)
 - SWENCN AB (100%)
- o Nordecon Betoon OÜ (52%)
 - Estcon Oy (100%)
 - Kastani Kinnisvara OÜ (50%)
- o Eurocon Vara OÜ (endine Rendiekspert OÜ) (100%)
 - Technopolis-2 TOV (46%)
 - V.I. Center TOV (42%)
 - Eurocon Ukraine TOV (100%)
 1. Technopolis-2 TOV (4%)
 2. V.I. Center TOV (2%)
- o Eurocon OÜ (96%)
- o OÜ EE Ressursid (100%)
- o Kalda Kodu OÜ (56%)
- o Embach Ehitus OÜ (46%)

- AS Arealis (50% + 1 aktsia).
- o AS Kuldlõvi (100%)
- o AS Liivalaia Arenduse (100%)
- o OÜ Särje Arenduse (100%)
- o OÜ Arealis Kinnisvara (100%)
- o AS Tehnopolis Kinnisvara (100%)
- o LT Real Estate OÜ (100%)
- o Tehnopolis Holding OÜ (100%)
 - UAB Tehnopolis LT (100%)
- o AS ECE European City Estates (100%)
- o UAB Arealis (99,9%)
- o AS Shnelli Ärimaja (100%)
- o OÜ Sipelga Maja (100%)

- AS Nordic Contractors Finance and Leasing (100%)
- OÜ Nordic Contractors Holding (100%)
- OÜ Lohusalu Sadam (100%)
- OÜ Puulaiu (100%)
- o OÜ Puulaiu Matkamajad (100%)

AS Aeronautica (61,25%)

Nordecon AS 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%).

OÜ Jacoby Villa peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara arendamine, ostmine ja müümine.

AS Nordic Contractors on ehitus- ja kinnisvaraturul tegutsev ettevõtte, mis pakub oma teenust läbi tütarettevõtete AS-i Nordecon ja AS-i Arealis.

Nordecon AS on ehituse peatöövõtule ja projektijuhtimisele keskendunud kontsern, olles tegev nii ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimise valdkonnas, kui ka ehitades keskkonnarajatisi ning teid ja teostades viimaste hooldust. OÜ Nordecon Betoon teenib lõviosa oma müügitulust betoonitöödest nii Eestis kui Soomes. Välisurgudel tegutseb kontsern lisaks läbi kohalike ettevõtete Eurocon Ukraine TOV Ukrainas ja Estcon OY Soomes.

Nordecon AS aktsiad on alates 18.05.2006 noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas.

AS Arealis kontserni tegevusalaks on kinnisvara arendustegevus, esmajoones pikaajalised kinnisvarainvesteeringud kvaliteetsetesse büroo- ning korterelamuprojektidesse ning enda omanduses oleva kinnisvara haldamine. Ettevõtte arendusprojektid asuvad Eestis Tallinna piirkonnas ning Leedus Vilniuse ja Klaipeda piirkonnas.

AS Aeronautica põhitegevusalaks on õhutranspordivahendite rentimine.

2015. AASTA MAJANDUSNÄITAJAD

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 159 230 tuhat eurot (2014. aasta müügitulu oli 170 262 tuhat eurot), kahanedes aastaga 6,5% ning koosnedes lõviosas ehitus- ja projekteerimistöödest (osakaal 88%) Eestis – ekspordi osakaal oli 8,1%. Aruandeaasta puhaskahjum oli 1 266 tuhat eurot (2014. aasta puhaskasum oli 1 502 tuhat eurot), sealhulgas ematöövõtja aktsionäridele kuuluv osa -322 tuhat eurot (2014. aastal oli -899 tuhat eurot).

Kontserni kasumlikkus säilis brutokasumi lõikes 8,3% tasemel. Ärikasumi määr kahanes (2,4% vs 4,77%), üldhalduskulude määra stabiliseerudes (4,8% vs 4,9%). Neto äritulude-kulude tulemit mõjutasid peaaesjalikult kontsernis tehtud varade üles-ja allahindlused.

Kontserni varad kokku olid aruandeaasta lõpu seisuga 191 705 tuhat eurot (2014. aastal oli 205 781 tuhat eurot), sh käibevara 61 471 tuhat eurot (2014. aastal oli 75 005 tuhat eurot) ja põhivara 130 234 tuhat eurot (2014. aastal oli 130 776 tuhat eurot). Kontserni lühiajalised kohustused olid 69 254 tuhat eurot (2014. aastal oli 80 132 tuhat eurot) ja pikaajalised kohustused 83 852 tuhat eurot (2014. aastal oli 80 404 tuhat eurot), samas kui omakapital oli 38 599 tuhat eurot (2014. aastal oli 45 245 tuhat eurot).

Kontserni rahavoog kokku oli 2015. aastal 1 391 tuhat eurot (2014. aastal -4 295 tuhat eurot), sealhulgas äritegevuse rahavoog 13 232 tuhat eurot (2014. aastal oli 9 259 tuhat eurot), investeerimistegevuse rahavoog -1 647 tuhat eurot (2014. aastal oli -629 tuhat eurot) ja finantseerimistegevuse rahavoog -10 194 tuhat eurot (2014. aastal oli -12 925 tuhat eurot).

Kontserni majandustegevuse võtmenäitajad

Suhtarv	2015	2014
Brutokasumi määr	8,29%	8,29%
Ärikasumi määr	2,40%	4,77%
Puhaskasumi määr	-0,80%	0,88%
ROA	-0,66%	0,73%
ROE	-3,28%	3,32
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,88	0,94

Finantsnäitajate arvutamise meetodika:

*Brutokasumi määr = brutokasum / müügitulu*100*

*Ärikasumi määr = ärikasum / müügitulu*100*

*Puhaskasumi määr = aruandeaasta puhaskasum / müügitulu*100*

*ROA= puhaskasum/varad kokku*100*

*ROE= puhaskasum/omakapital kokku*100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

TÖÖTAJAD

Kontserni keskmine töötajate arv kahanes 2015. aastal 718 inimeseni (2014. aastal oli 761 inimest). Kontserni tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 2015. aastal kokku 19 422 tuhat eurot (2014. aastal oli 21 396 tuhat eurot).

Kontserni juhatuse liikmetele on 2015. aastal arvestatud tasusid koos maksudega kokku 1 172 tuhat eurot. 2014. aastal oli vastav summa 1 468 tuhat eurot.

Kontserni nõukogu liikmetele on arvestatud 2015. aastal nõukogu liikme tasu kokku 294 tuhat eurot. 2014. aastal oli vastav summa 431 tuhat eurot.

OÜ Jacoby Villa juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele juhatuses töös osalemise eest tasu ei arvestatud ega makstud.

AS Nordic Contractors juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele juhatuses töös osalemise eest tasu ei arvestatud ega makstud.

Nordecon AS juhatus on kolmeliikmeline, kellele makstakse tasu teenistuslepingute alusel. Teenistuslepingu lõppemisel on juhatusel liikmetel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suuruses summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest. Nordecon AS-i nõukogu töötab viieliikmelisena.

AS Arealis juhatus koosneb kahest liikmest. Teenistuslepingu lõppemisel on juhatusel liikmetel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suuruses summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest. AS Arealise nõukogu on neljaliikmeline.

AS Nordic Contractors Finance and Leasing juhatus koosneb ühest liikmest.

OÜ Lohusalu Sadam juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele juhatuses töös osalemise eest tasu ei arvestatud ega makstud.

OÜ Puulaiu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele juhatuses töös osalemise eest tasu ei arvestatud ega makstud.

AS Aeronautica juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele juhatuses töös osalemise eest tasu ei arvestatud ega makstud. AS Aeronautica nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu liikmetele nõukogu töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud.

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 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 konkurentsisis sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus pole võimalik sisendhindu oluliselt langetada ning valitseb tihe konkurents, on pika-ajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga riskantne, kuna negatiivsete muutuste korral majanduses võivad need kujuneda kiiresti kahjumlikeks. Kontsern seab sellistes tingimustes ehitusteenuse hinna-kujundusel tähtsamale kohale lepingu täitmisega kaasnevate riskide mõistliku tasakaalu ja range kuludekontrolli, kui müügitulu kasvatamise.

Ehitusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks 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 või jääb hoopis järgnevatel aastatel.

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

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepinguid. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasemate perioodide kogemustele. 31.12.2015 seisuga moodustas garantiieraldis (lühia- ja pikaajaline osa) kokku 1 124 tuhat eurot (31.12.2014: 1 158 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 pakkumistingimustele 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.

2015. aastal moodustas kahjum nõuete allahindamisest kokku 22 tuhat eurot (2014: 24 tuhat eurot).

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 oli allpool lühiajalisi kohustusi 0,88 kordselt (31.12.2014: 0,94 korda). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõtetele antud laenuade kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses keeruka majanduslik-poliitilise olukorraga Ukrainas on Kontserni hinnangul pikenenud vajaminev aeg selles riigis asuvate kinnisvarainvesteeringute realiseerimiseks. Sellest lähtuvalt on laenuandused Ukrainas asuvate sidusettevõtete vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalistena summas 8 302 tuhat eurot.

Tütarettevõttest ehituskontsern jätkas maailma ühe juhtiva konsultatsioonifirmaga Roland Berger Strategy Consultants aastateks 2014-2017 välja töötatud finantseerimiskava rakendamist. Kava kohaselt toetasid pangad

tütarettevõttest ehituskontserni likviidsuspositsiooni 2015. aastal muuhulgas pikaajaliste laenude refinantseerimisega ja põhiosamaksete maksepuhkustega. Samuti võimaldasid pangad tütarettevõttest ehituskontsernile täiendavaid lühiajalisi arvelduskrediite käibekapitali finantseerimiseks ligikaudu 6 miljoni euro ulatuses. Aruandeperioodi lõpuks tagastas tütarettevõttest ehituskontsern finantseerimiskava kohaselt aasta jooksul saadud lühiajalised laenud, mis omakorda loob eeldused uute limiitide kasutamiseks ka 2016. aastal.

Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustasid pangalaenud. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Kuigi Kontsern peab pankadega sõlmitud kokkulepete kohaselt arvelduskrediitide ja muude lühiajaliste laenude refinantseerimist järgmiseks 12 kuuks tõenäoliseks, tehakse vastavad otsused 2016. aastal laenude tähtaegade saabumisel. Seega oli 31.12.2015 seisuga kehtivate lepingutingimuste kohaselt tegu valdavalt lühiajaliste laenudega.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 11 716 tuhat eurot (31.12.2014: 10 325 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 544 tuhat eurot. Kontsern kasutab faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjatele maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks (vt lisaks „Likviidsusrisk“). Seisuga 31.12.2015 oli Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 109 599 tuhat eurot (2014: 110 143 tuhat eurot). Intressikulud olid 2015. aastal 4 486 tuhat eurot (2014. aastal 4 895 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. Niimoodi on laenuintress fikseeritud Tehnopolis Kinnisvara AS, Kuldlõvi AS ja AS ECE European City Estates laenulepingutes, samuti on Liivalaia Arenduse AS sõlminud intressiswapi lepingu.

Valuutariskid

Ehitus- ja allhanklepingud 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 seni 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.

2016. aasta alguses on jätkunud Ukraina grivna nõrgenemine euro suhtes. Aasta algusest kuni aruande väljastamise kuupäevani on kurss langenud ligikaudu 9 %.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

VÄLJAVAATED KONTSERNI TEGUTSEMISTURGUDELE

Eesti

Eesti ehitusturгу 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 euron (2007-2013: 4,6 miljardit eurot), kuid ehitusturгу 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 pehmemendab mõnevõrra eratellijate investeeringute positiivne tase hoonete valdkonnas.

- Ehitusturu korrastumise pikk ja valulik protsess jätkub, kuigi aeglaselt. Seda eelkõige hoonete ehitamise peatõõvõtu 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 ebaausl 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 sisendhinde, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatusaseme 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. 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. Lepingute 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 alltõõvõtu hindade alanemist tänu kasvanud mahtudele elamuarenduses enam eeldada. Kindlasti eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused võivad toimuda järsemalt tulenevalt keskkonnas toimuvatest olulistest muutustest. 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.

- Oskustõõjõust (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 loomulikult 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. Vaatama sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas ei ole turuolukord Kiievis Kontserni jaoks halvenenud võrreldes aasta või paari taguse ajaga. Riskid 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 valmis tulevikus teostama ka keerulisemaid töid ning laiendama 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 tegevusmahtude kasvatamiseks Rootsis.

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.

Dividendipoliitika

Väljamakstud dividendide määramisel arvestatakse eelkõige:

- Aktsionäride dividendiootustega;
- (Eesti) väärtpaberiturul üldise kapitalitootlusega;
- Kontserni kasumlikuks kasvu- ja jätkusuutlikkuse tagamiseks vajaliku optimaalse omakapitali ja võõrkapitali suhtega ning mahuga.

Seoses vajadusega säilitada Kontserni likviidsus, teeb Juhatus ettepaneku 2015. aasta eest dividende mitte maksta.

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
(tuhandetes eurodes)			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	11 716	10 325
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	75	112
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved	4	11 833	13 699
Muud nõuded ja ettemaksed	5	6 659	11 674
Kokku nõuded ja ettemaksed		18 492	25 373
Varud	7	31 188	39 195
Käibevara kokku		61 471	75 005
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	10 859	13 249
Edasilükkunud tulumaksuvara	8	783	2 340
Kinnisvarainvesteeringud	10	95 111	91 700
Materiaalne põhivara jääkmaksumuses			
Maa ja ehitised		1 950	2 160
Masinad ja seadmed		6 958	6 739
Muu inventar, tööriistad		1 543	1 404
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest		1 847	449
Kokku materiaalne põhivara	11	12 298	10 752
Immateriaalne põhivara	12	11 183	12 735
Põhivara kokku		130 234	130 776
VARAD KOKKU		191 705	205 781

(tuhandetes eurodes)		31.12.2015	31.12.2014
KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenukohustused	14	27 003	32 013
Võlad ja ettemaksed	15	41 426	47 320
Lühiajalised eraldised	16	825	799
Lühiajalised kohustused kokku		69 254	80 132
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenu- ja kapitalirendi kohustused	14	82 596	78 130
Muud pikaajalised võlad			
Muud pikaajalised võlad		488	1 515
Muud pikaajalised võlad kokku	17	488	1 515
Pikaajalised eraldised	16	768	759
Pikaajalised kohustused kokku		83 852	80 404
Kohustused kokku		153 106	160 536

OMAKAPITAL			
Vähemusosa		38 718	42 595
Aktsiakapital nimiväärtuses		24	24
Ülekurss		9 875	9 875
Kohustuslik reservkapital		1 402	1 394
Muud reservid		2 637	2 637
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-14 099	-10 587
Aruandeaasta kahjum		-322	-899
Realiseerimata kursivahed		364	206
Omakapital kokku	19	38 599	45 245
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		191 705	205 781

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2015	2014
Müügitulu	21	159 230	170 262
Müüdud toodangu kulu	22	146 033	156 143
Brutokasum		13 197	14 119
Turustuskulud		426	563
Üldhalduskulud	23	7 658	8 489
Muud äritulud		4 202	3 463
Muud ärikulud		5 498	417
Ärikasum		3 817	8 113
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	9	227	85
Kasum/Kahjum valuutakursi muutustest		-455	2
Muud intressi ja finantstulud ja -kulud		-3 041	-6 459
Kokku finantstulud ja -kulud		-3 269	-6 372
Kasum enne tulumaksustamist		548	1 741
Tulumaks	24	1 813	239
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		-1 266	1 502
s.h. emaettevõtja aktsionäride osa kasumist		-322	-899
vähemusosaluse osa kasumist		-944	2 401

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

tuhandetes eurodes	2015	2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 266	1 502
Realiseerimata kursivahed	587	1 069
Aruandeaasta koondkasum	-679	2 571
s.h. Emaettevõtte osa koondkasumist	-164	-612
vähemusosanike osa koondkasumist	-515	3 183

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2015	2014
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 817	8 113
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10;11;12	3 503	3 491
Kasum/kahjum põhivara müügist, neto		-336	-290
Muud korrigeerimised		-1 831	1 367
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		13 576	3 269
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-5 497	-6 691
Kokku rahavood äritegevusest		13 232	9 259
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-1 897	-409
Kinnisvarainvesteeringu soetamine		-76	-6 671
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		346	255
Kinnisvarainvesteeringu müük		0	7 049
Muude investeeringute ost		0	-146
Muude investeeringute müük		0	366
Tütar-ja sidusettevõtete soetamine		-322	-780
Antud laenud		-291	-556
Antud laenude tagasimaksed		124	238
Saadud intressid		361	21
Laekunud dividendid		108	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 647	-629
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		17 235	15 835
Saadud laenude tagasimaksed		-22 309	-23 416
Kapitalirendi põhiosa maksed		-1 729	-879
Muud maksed		0	-168
Makstud intressid		-2 795	-3 360
Makstud dividendid		-596	-937
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-10 194	-12 925
RAHAVOOD KOKKU		1 391	-4 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	10 325	14 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 391	-4 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	11 716	10 325

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes

	Osa- kapital	Üle- kurs	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Realiseeri- mata kursivahed	Jaotamata kasum	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2013	24	9 875	1 377	2 637	-80	-10 790	40 717	43 760
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	-899	2 401	1 502
Reservkapitali suurendamine	0	0	17	0	0	0	49	66
Valuutakursi vahed	0	0	0	0	286	0	783	1 069
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0	203	-1 355	-1 152
Saldo 31.12.2014	24	9 875	1 394	2 637	206	-11 486	42 595	45 245
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	-322	-944	-1 266
Reservkapitali suurendamine	0	0	8	0	0	0	25	33
Valuutakursi vahed	0	0	0	0	158	0	429	587
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0	-2 613	-3 387	-6 000
Saldo 31.12.2015	24	9 875	1 402	2 637	364	-14 421	38 718	38 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Luman ja Pojad (Emaettevõtte) ja emaettevõtte koos tütarettevõtetega (kontsern) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Emaettevõtte ja Kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Arvestus ja esitusvaluuta

Kontserni ettevõtted kasutavad arvestusvaluutana oma majanduskeskkonna valuutat - Eestis, Soomes ja Leedus euro (EUR), Rootsis kroon (SEK) ja Ukrainas grivna (UAH). Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro. Kõik arv näitajad põhjaruannetes ja lisades on esitatud eurodes, ümardatud lähima tuhandeni, kui pole osutatud teisiti.

Konsolideerimine

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Äriühendust ettevõtete vahel, mis on Kontserni kontrolliva ettevõtte või isikute kontrolli all, ei käsitleta kui sõltumatute osapoolte vahelist äriühendust. Sellest tulenevalt ei teki ühise kontrolli all olevatest äriühendustest positiivset ega negatiivset firmaväärtust. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühenduse korral kajastatakse soetatud netovara omandava ettevõtte finantsseisundi aruandes, kasutades selle raamatupidamisväärtust. Soetamisel tasutud summa, mis ületab või on alla netovara raamatupidamisväärtuse, kajastatakse otse omakapitali koosseisus vastavalt selle vähendamise või suurendamisena.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud võetakse arvele algselt soetusmaksumuses. Kontserni investeeringud sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust, millest on maha arvatud allahindlused. Kontserni konsolideeritud finantsaruannetes kajastub Kontserni proportsionaalne osa kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute tuludest, kuludest ja omakapitali muudatustest pärast nende kooskõlla viimist Kontserni arvestuspõhimõtete alates olulise mõju tekke kuupäevast kuni selle lõppemise kuupäevani. Kui Kontserni osa kahjumitest ületab investeeringu raamatupidamisliku väärtuse, siis vähendatakse seda nullini ning edasiste kahjumite kajastamine lõpetatakse, välja arvatud juhul kui Kontsernil on tekkinud vastavate investeeringute osas siduvaid kohustusi.

Konsolideerimisel elimineeritud tehingud

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik Kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerimata kasumid ja kahjumid. Tehingutest sidusettevõtetega tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse proportsionaalselt Emaettevõtte investeeringuga sidusettevõttesse.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse õiglase väärtuse meetodil, välja arvatud neid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega. Selliseid investeeringuobjekte kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Alates 2013. aastast kajastab AS Nordic Contractors konsolideerimata aruandes AS Nordeconi finantsinvesteeringut turuväärtuses.

Välisriikides asuvate tütaretevõtete finantsaruannete teisendamine

Välisriikides asuvate tütaretevõtete vara ja kohustused (sealhulgas äriühendustest tulenev firmaväärtus ja äriühenduse käigus soetatud varaobjektide ümberhindamiste tulemused) on ümber teisendatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Tulud ja kulud on teisendatud eurodesse tehingu kuupäeval kehtinud valuutakursside alusel või aruandeperioodi keskmisi kursside kasutades, kui vahetuskurs euro ja välisvaluuta vahel on olnud stabiilne. Ümberhindamisel kasutatud erinevate kuupäevade valuutakursside mõjul tekkinud kursivahed on kajastatud muus kasumis (kahjumis). Välisriigis asuva tütaretevõtte osalisel või täielikul võõrandamisel, millega kaasneb kontrolli lõppemine, kajastatakse vastav osa realiseerumata kursivahedest aruandeperioodi tulu või kuluna.

Euro vahetuskursid Kontserni välisriikides asuvate äriüksuste arvestusvaluutade suhtes bilansipäeva seisuga olid järgmised:

	Kuupäev	Leedu litta (LTL)**	Ukraina grivna (UAH)*	Rootsi kroon (SEK)
1euro (EUR)	31.12.2015	-	26,2231	9,1895
1euro (EUR)	31.12.2014	3,4528	19,2329	9,3930

*Euroopa Keskpank ei avalda UAH vahetuskursside. Vahetuskursid tuginevad 2014. aastal Ukraina keskpanka andmetele ning 2015. aastal Ukraina Rahandusministeeriumi andmetele. 2015. aasta algul lõpetas Ukraina keskpank indikatiivse valuutakursi määramise.

** Alates 01.01.2015 läks Leedu üle eurole.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara osts ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontsernis tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, miinus ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlused.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvates summades. Eraldi hinnatakse iga kliendi laekumata arveid, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruande muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Valmidusaste määratakse teostatud tööde ülevaatus tulemusena, kasutades vajadusel lisainfona tehtud kulude proportsionaalset suhet lepingu kogukuludesse. Ehituslepingu kulud koosnevad ehitusprojektiga otseselt seotud kuludest ning projekti üldkuludest.

Kui bilansipäevaks on tellijatele esitatud arveid suuremas summas kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet finantsseisundi aruandes kohustusena. Kui tellijatele on arveid esitatud vähem kui on arvestatud tulu valmidusastme meetodil, kajastatakse vahe finantsseisundi aruandes varana.

Kui saadavat tulu ei ole võimalik täpselt prognoosida, kajastatakse ehituslepingu tulu ainult tehtud kulude ulatuses.

Kui on tõenäoline, et ehituslepingu eeldatavad kogukulud ületavad eeldatavaid lepingulisi tulusid, kajastatakse kogu oodatav kahjum perioodi kasumis (kahjumis).

Varud

Valmistoodanguna kajastatakse kinnisvaraarenduse lõpetatud korterid nende valmimiseks tehtud kulutuste summas.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad need otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügi valmidusse.

Lõpetamata toodanguna kajastatakse lõpetamata ehitusprojektide kulud. Lõpetamata ehitusprojektide alla kuuluvad arendustegevuse eesmärgil soetatud kinnistud, pooleliolevate korterelamute ja muude ehitusprojektide tarbeks tehtud kulutused.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimismaksumuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdü toodangu kulu real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Kontsernis kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses ning kui seda ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lähtuvalt neile määratud elueast, mille määramise puhul lähtutakse sarnaste põhivaragruppide kasulikust elueast. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad investeeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust, kajastatakse perioodikuludes.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringute puhul, mida hinnatakse bilansipäeval nende õiglases väärtuses, kasutatakse ettevõtteväliste hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalselt objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatus poolset hinnangut.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse alates muutuse toimumise kuupäevast.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	33 aastat
Masinad, tööriistad	3-5 aastat
Tootmiseseadmed	7-10 aastat
Liikurmehhanismid	5-7 aastat
Veovahendid	5-7 aastat
Sõidua autod ja väikebussid	5 aastat
Soojakud ja konteinerid	5 aastat
Inventar	3-10 aastat
Kunstiteosed	ei amortiseerita

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ja määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud kasulikud eluead vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Juhul, kui on indikatsioon vara väärtuse languseks, siis viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Selliseid immateriaalseid varasid ei amortiseerita. Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade kasulik eluiga vaadatakse üle igal aastal veendumaks, et tegemist on endiselt määramata kasuliku elueaga.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid, kaubamärgid	3-5 aastat
Positiivne firmaväärtus	10 aastat

Firmaväärtus

Äriühendusi ettevõtete osaluste omandamisel kajastatakse ostumeetodil. Positiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandaja soetusmaksumus ületab omandatud netovara õiglase väärtuse ja mida omandav ettevõtte maksab varadest eeldatavalt saadava tulevase majandusliku kasu eest, mida pole võimalik eristada ega eraldi kajastada. Positiivne firmaväärtus on seotud raha genereeriva üksusega ja seda amortiseeritakse 10 aasta jooksul. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ning võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhul, kui eksisteerib vara väärtuse languse märke, viiakse läbi vara väärtuse test.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara ületab omandaja soetusmaksumust. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohekselt kasumiaruandes tuluna.

Uurimis- ja arendusväljaminekud

Uurimistegevusega seotud väljaminekud (ehk uurimisväljaminekud) on uute teaduslike või tehniliste teadmiste loomise või vastava informatsiooni kogumise eesmärgil läbiviidud uuringute ja teadustööga seotud kulutused. Uurimisväljaminekud on seotud teadusliku või tehnilise aluse loomisega uute võimalike toodete ja teenuste väljatöötamiseks ning need kajastatakse kuluna nende tekkimise hetkel.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse immateriaalse põhivarana juhul, kui arendusväljaminekute suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta, on olemas tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks, ettevõtte suudab kasutada või müüa loodavat vara ning immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik hinnata.

Kapitaliseeritud arendusväljaminekuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja vara väärtuse vähenemisest tingitud kahjumid. Arendusväljaminekud kantakse kuludesse lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille maksimumpikkus ei ületa üldjuhul 5 aastat.

Amortiseerimist alustatakse, kui arendusprojekti tulemusel on alustatud planeeritud äritegevust.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, kusjuures vara tegelik omandiõigus võib ja võib ka mitte rendilevõtjale rendiperioodi lõpus üle minna.

Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulusid kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Faktooring

Tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõuete edasimüügil (faktooring) laekunud summade kajastamine sõltub sellest, kas nõude ostjal (faktoori) on õigus see müüjale mittelaekumise korral tagasi loovutada (regressiõigusega) või mitte (regressiõigusetu).

Regressiõigusega faktooringu korral kajastatakse laekunud summad nõuete vähendusena. Nõude raamatupidamisväärtuse ja laekunud raha vahe kajastatakse perioodi kuludes. Regressiõigusega faktooringut käsitletakse kui nõuete tagatisel võetud finantskohustust. Kuni nõude laekumiseni faktoori kajastatakse nõuete müügist laekunud summad intressikandvate kohustustena. Nõude raamatupidamisväärtuse ja laekunud raha vahe kajastatakse perioodi finantskuludes.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks nad on moodustatud.

Kontsern moodustab eraldise garantiitööde teostamiseks. Garantiikulud on potentsiaalsed kulud, mis võivad tekkida peale ehitustööde lõpetamist seoses ehitaja poolt antud garantiidega. Garantiikohustuse suurus iga ehitusprojekti osas määratakse eksperthinnanguna ehitise valmimisel. Garantiikulud kantakse ehituslepingute kuludesse ning võetakse bilansis arvele lühiajalise ning pikaajalise eraldisena.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud rühmitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise vara või kohustusena. Ainult siis, kui edasilükkunud tulumaksu realiseerumine järgmisel majandusaastal on väga tõenäoline, kajastatakse see lühiajalise vara või kohustusena.

Emaettevõtte ning Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). 2015. aastal välja makstud netodividendide maksumäär oli 20/80 (2014:21/79). Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis kuluna dividendide väljakuulutamisel.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Välismaised tütarettevõtted

Leedus, Ukrainas, Rootsis ja Soomes on ettevõtte puhaskasum tulumaksuga maksustatav. Vastavad tulumaksumäärad nendes riikides on: Leedus 15% (2014. aastal oli 15%), Ukrainas 18% (2014. aastal oli 18%), Rootsis 22% (2014. aastal oli 22%) ja Soomes 20,0% (2014. aastal oli 20,0%). Maksustatav kasum arvutatakse ettevõtete kasumist enne tulumaksu, mida korrigeeritakse tulumaksu deklaratsioonides kohalike tulumaksuseaduste nõuetest lähtuvalt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval kajastatud varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste kohta.

Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Üldjuhul ühtib kinnisvara müügi kajastamise hetk asjaõiguslepingu sõlmimisega.

Ehituslepingute tulud ja kulud teenuse müügist kajastatakse valmidusastme meetodil niipea, kui seda on võimalik usaldusväärselt mõõta. Lepingu tulu koosneb algselt lepingus kokkulepitud summast, millele võivad lisanduda lisa- ja muutustööd, nõuded ja tulemustasud müügituluna kajastatavas ja usaldusväärselt hinnatavas ulatuses. Ehituslepingu valmidusaste määratakse teostatud tööde osas tehtud lepinguliste kulude proportsionaalse suhtena lepingu kogukuludesse ja teostatud tööde ülevaatuse tulemusena. Kui lepingu hinnangulised kogukulud ületavad lepingu tulusid, kajastatakse vastav kahjum koheselt kuluna.

Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud koosnevad laenukohustustelt makstavatest intressikuludest arvestatuna sisemise intressimäära meetodil, dividenditulust, intressitulust muudelt investeeringutelt, ja valuutakursside muutuste kasumitest/kahjumitest.

Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumentidest kasutab Kontsern intressimäära swap-i, eesmärgiga maandada intressimäära muutumisega seotud riske. Sellised tuletisinstrumentid võetakse arvele lepingu sõlmimise kuupäeval õiglases väärtuses ning hinnatakse hiljem ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele bilansikuupäevaks. Positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrument kajastatakse varana ning vastupidisel juhul kohustusena. Intressimäära swap-i õiglase väärtus leitakse diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi finantstuluna või finantskuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid ja aastaaruande koostamisel hinnatakse need ümber bilansipäeval kehtiva kursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2015 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2014
Raha ja pangakontod	11 716	10 325
Kokku	11 716	10 325

Kontsern hoiustab pankade arveldusarvetel olevaid summasid pankade üleöödeposiitides. Üleöödeposiitide intressimäärad olid aruandeperioodil vahemikus 0,01% (2014:0,10-0,25%).

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2014
Aksiad ja muud väärtpaberid	75	76
Tähtajalised hoiused pangas	0	36
Kokku	75	112

Tähtajalised hoiused pangas summas 36 tuhat eurot on intressimääraga 0,55% ja tähtajaga juuni 2015. Alusvaluutaks on EUR.

Lisa 4. Ostjatelt laekumata arved

tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	11 880	13 725
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	-47	-26
Kokku	11 833	13 699

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldoses aasta jooksul:

tuhandetes eurodes	2015	2014
Algsaldo	-26	-55
Aruandeaastal laekunud ebatõenäolised arved	0	10
Kahjum nõuete väärtuse langusest	-22	-24
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	1	43
Kokku	-47	-26

Lisa 5. Muud nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes	Lisa nr	31.12.2015	31.12.2014
Nõuded sidusettevõtete vastu	26	254	1 881
Muud lühiajalised nõuded		1 455	1 683
Garantiinõuded teostusperioodil	20	97	858
Nõuded tellijatele	20	4 095	5 319
Viitlaekumised		25	1 305
Maksude ettemaksed	6	310	399
Muud ettemakstud kulud		423	229
Kokku		6 659	11 674

Garantiinõuded teostusperioodil on ehitusprojektide tellijate poolt vastavalt lepingutingimustele kinnipeetud summad kuni ehitatava objekti valmimiseni või mõne muu ehituslepingus toodud tähtaja saabumiseni. Nõuete laekumine toimub üldjuhul 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva.

Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega, mille kohta on koostatud lisa 20. Viitlaekumisena on kajastatud laekumata intressid. Pikajalised muud nõuded on avalikustatud lisa 9.

Lisa 6. Maksunõuded ja –kohustused

tuhandetes eurodes	31.12.2015		31.12.2014	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maksude ettemaksed	297	0	366	0
Käibemaks	13	836	33	649
Üksikisiku tulumaks	0	360	0	415
Sotsiaalmaks	0	679	0	713
Muud maksuvõlad	0	918	0	1 031
Kokku	310	2 793	399	2 808

Vt. ka lisasid 5 ja 15.

Lisa 7. Varud

tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	4 609	3 968
Lõpetamata toodang	22 988	31 584
Valmistoodang	2 100	2 937
Ostetud kaubad müügiks	1 233	44
Ettemaksed tarnijatele	258	662
Kokku	31 188	39 195

Tooraine ja materjalide jääk koosneb valdavalt ehitusprojektide tarbeks ja teehooldustegevuse läbiviimiseks vajalikest varudest.

Aruandeaastal ei toimunud tooraine ja materjalide allahindlusi (2014. aastal allahindlused puudusid).

Korterid/ridaelamud on valmistoodangu all kajastatud, kas:

- neto realiseerimisväärtuses, mille leidmise alusena on kasutatud ettevõtte poolt sõlmitud viimaste müügitehingute informatsiooni;
- väärtuses, mis tugineb juhatuse hinnangule potentsiaalsete müügihindade kohta, kuna puudub info sarnaste korteritega toimunud tehingute kohta.

Lõpetamata ja valmistoodangu all kajastatud kinnistud on neto realiseerimisväärtuses, mille leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodil põhinevat stsenaariumi analüüsi. Hinnangu koostamisel valiti projekti realiseerimise ajagraafik vastavalt juhatuse poolt hinnatud realiseerimise tempole (3-7 aastat), diskontomäär vastavalt juhatuse poolt hinnatud kaalutud keskmisele kapitali hinnale ja müügitulu vastavalt arendusprojektide prognoositavale müügi- või üürihinnale.

Lõpetamata toodanguna on kajastatud pooleliolevate ehitusprojektide käigus tehtud väljaminekud, mille osas ei ole toimunud tehtud tööde üleandmist tellijale. Samuti sisalduvad lõpetamata toodangu koosseisus soetatud kinnistud ja nende kinnistute arendustegevuse ettevalmistamisega seotud kapitaliseeritavad väljaminekud. Aruandeperioodil on tehtud kinnistute puhul varasemate allahindluste tühistamist summas 133 tuhat eurot.

2014. aastal on kinnistuid allahinnatud summas 416 tuhat eurot.

Lõpetamata toodangu kulude jagunemine:

tuhandetes eurodes	2015	2014
Korterelamute kulud ja alustamata arendused	21 234	29 993
Muud ehitusprojektid	1 754	1 591
Kokku	22 988	31 584

Valmistoodanguna kajastab Kontsern valmis ehitatud, kuid müümata korterite ehitamiskulusid. Aruandeperioodil ei langenud korterite netorealiseerimisväärtus alla raamatupidamises kajastatud summade ja allahindlusi ei kajastatud

(2014: allahindlused puudusid). Neto realiseerimisväärtust hinnati läbi sarnaste korterite turuhindadega tehtud võrdluse.

Ettemaksed tarnijatele on ettemaksed ehitusteenuste ja kauba eest.

Lisa 8. Edasilükkunud tulumaksuvara

Edasilükkunud tulumaksuvara summas 783 tuhat eurot (2014. aastal 2 340 tuhat eurot) on kajastatud Leedu tütarettevõtete UAB Arealis ja UAB Tehnopolis LT bilansis edasikantavate maksukahjumite arvelevõtmise tulemusena, kuna juhtkonna hinnangul tekib tulevikus võimalus edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suures tulumaksukohustuse tasaarveldamiseks.

Seoses investeerimisobjekti müügiga ja majandustegevuse mahu vähenemisega UAB Arealises, otsustas juhtkond 2015. aastal hinnata UAB Arealis tulumaksuvara alla summas 1 556 tuhat eurot (2014. aastal allahindlust ei toimunud).

tuhandetes eurodes	2015	2014
Kahjum enne maksustamist	-726	-1 485
Mahaarvamisele mittekuuluvad kulud	-4 908	310
Maksustatav tulemus	-5 634	-1 175
Edasikantud tulumaksu kahjum	12 938	12 898
Edasikantud tulumaksu kahjum aasta lõpus	18 572	14 073
Edasilükkunud tulumaksuvara muutus	1 556	0
Tulumaksukulu	1 556	0

Edasilükkunud tulumaksuvara arvestuskäik	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusereserv	1	1
Kinnisvarainvesteeringu ja varude ümberhindlus	45	834
Edasikantud tulumaksu kahjum ja muud	3 450	2 111
Kokku	3 496	2 946
Mitte kajastatud osa tulumaksuvarast	-2 713	-606
Edasilükkunud tulumaksuvara kokku	783	2 340

Lisa 9. Pikaajalised finantsinvesteeringud

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Sidusettevõtete aktsiad ja osad		316	186
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	26	9 878	12 593
Muud investeeringud		27	27
Mitmesugused pikaajalised nõuded		638	443
Kokku		10 859	13 249

Nõuded sidusettevõtetele koosnevad antud laenudest koos arvestatud, kuid laekumata intressidega.

Pikaajalised antud laenud sidusettevõtetele seisuga 31.12.2015 summas 9 878 tuhat eurot sisaldavad Kontserni Ukraina sidusettevõtetele antud laene koos intressinõuetega kokku 8 302 tuhat eurot (31.12.2014: 10 768 tuhat eurot), s.h. Techopolis-2 TOV 929 tuhat eurot (31.12.2014: 1 243 tuhat eurot) ja V.I. Center TOV 7 373 tuhat eurot (31.12.2014: 9 525 tuhat eurot). Laenud on antud sidusettevõtete kinnistute omandamiseks ja arendamiseks.

Kinnistud asuvad Kiieviga külgnevas Shastlivi külas, Kiiev - Borispol kiirtee ääres. Techopolis-2 TOV kinnistutele on kavas rajada lao- ja logistikakeskus ning V.I. Center TOV kinnistutel on alustatud ärikeskuse ehitamist (hetkel on projekt konserveeritud). V.I. Center TOV laenu tagatiseks on seatud hüpoteek. Mõlemasse sidusettevõttesse on Kontsern panustanud vastavalt oma osalusele koos enamusosanikega.

2015. aastal valminud rahvusvaheliselt tunnustatud sõltumatu hindaja poolt koostatud hindamisaktide, milles hinnati kinnistutele rajatavate arendusprojektide väärtust, alusel hindas Kontsern eelpool nimetatud kinnisvaraarendusprojektiga seotud laene alla kokku summas 2 977 tuhat eurot, 11 297 tuhandelt eurolt 8 302 tuhandele eurole.

Ukraina majanduse jätkuv madalseis ja valuutakursi langus on viinud ärikinnisvara hinnad ning nõudluse tasemele, mis põhjustas investeringute allahindluse vajaduse. Antud laenude tagasimaksmine sõltub eelpool kirjeldatud kinnisvaraprojektide realiseerumise edukusest.

Oluliste sisenditena on juhtkond hinnanud projektide rahavooge (eeldatavad rendihinnad), diskontomäärasid, renditavate äripindade vakantsuse määrasid ning realiseerimise ajafaktorit (arendusprojektide valmimise edasilükkumist). Laenud on õiglase väärtuse mõõtmise seisukohalt klassifitseeritud standardi IFRS 13 – Õiglase väärtuse mõõtmise põhimõtetest tulenevalt õiglase väärtuse hindamise tasemele 3.

Hindamisel kasutatud olulisemad sisendid:

- Diskontomäär 21-23%;
- Vakantsus 10-70% olenevalt aastast ja rendipindade otstarbest;
- Rendihind 2-15 eurot ruutmeeter ja 29-353 eurot päev, olenevalt rendipindade otstarbest;
- Rahavoo prognoosi periood 2016-2023, millele lisandub terminaalaasta.

Kontserni juhtkonna hinnangul on kõik laenude hindamisel kasutatud eeldused realistlikud, kuid tulenevalt Ukraina majanduse keerulisest olukorrast hindab Kontserni juhtkond laenude väärtuse tundlikkust tavapärasest suuremaks. Tundlikkuse analüüsi kohaselt (eeldusel, et muud sisendid jäävad muutumatuks), tuleks laene täiendavalt alla hinnata alljärgnevalt:

- Kui rendihinnad langeksid 10% madalamale hinnangutes kasutatutest - ligikaudu 2 712 tuhat eurot;
- Kui äripindade vakantsus suureneks 5 protsendipunkti võrra – ligikaudu 1 498 tuhat eurot;
- Kui kasutatud diskontomäär suureneks 1 protsendipunkti - ligikaudu 1 186 tuhat eurot;
- Kui arendusprojektide valmimine tervikuna lükkuks edasi 1 aasta võrra - ligikaudu 1 487 tuhat eurot.

Lühiajalised nõuded on avalikustatud lisa 5.

Riigirisk

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsused 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 ja selle ümbrusesse. 700 km kaugusel Ida-Ukrainas toimuv sõjaline konflikt ei avaldanud ettevõtte tegevusele otsest mõju eelkõige seetõttu, et varasematel majandusliku surutise perioodidel on töötajate hulk juba viidud optimaalseks ning sõlmitud on vaid lepinguid, mille puhul on juhtkond veendunud, et kaasnevad riskid on asjaolusid arvestades mõistlikud. Võrreldes 2014. aastaga on Kontserni tegevusmahud Ukrainas mõnevõrra kasvanud.

Mahukaid investeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (Kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selgumist Ukrainas. Kindlustamaks tehtud investeringut on Kontsern koos kaasomanikega erastanud sidusettevõttele V.I. Center TOV kuuluvad kinnistud ning seadnud neile Kontserni ja teiste omanike laenude tagamiseks hüpoteegid.

Finantskulude koosseisus on kajastatud kahe Ukraina kinnisvaraarendusprojektiga seotud laenude allahindlus summas 2 977 tuhat eurot. Ukraina majanduse jätkuv madalseis ja valuutakursi langus on viinud ärikinnisvara hinnad ja nõudluse tasemele, mis põhjustas investeringute allahindluse vajaduse.

Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsustest tingitud poliitilise ja majandusliku keskkonna halvenemine on Ukrainaga seotud riigiriski Kontserni jaoks tõstnud. Kõik eeltoodud avaldavad rohkemal või vähemal määral negatiivset mõju ehitus- ja kinnisvaraturule ning samuti Ukrainaga seotud finantsinstrumentide väärtusele. Kontserni jaoks on negatiivset mõju vähendavaks teguriks Ukrainaga seotud äritegevuse koondumine Kiievisse ja selle vahetusse lähedusse.

Eelnevat arvesse võttes on Kontserni juhtkonna hinnangul Ukrainaga seotud finantsinstrumentid kõrgendatud riskiga ning tõenäosus, et nende väärtus võib tulevikus langeda, keskmisest suurem.

OÜ Luman ja Pojad tütarettevõtted:

Nimi	Asu- koha maa	Osalus 31.12.2015	Osalus 31.12.2014	Põhitegevusala
OÜ Jacoby Villa	Eesti	100,00%	100,00%	Kinnisvaraarendus
AS Aeronautica	Eesti	61,25%	42,50%	Õhutranspordivahendite rentimine
AS Nordic Contractors	Eesti	50%+1 aktsia	50%+1 aktsia	Ehitus-ja kinnisvarategevus
AS Nordecon	Eesti	26,83%	26,83%	Üldehitus
AS Nordic Contractors Finance and Leasing	Eesti	50%+1 aktsia	50%+1 aktsia	Muu laenuandmine
OÜ Lohusalu Sadam	Eesti	50%+1 aktsia	50%+1 aktsia	Sadama teenused
OÜ Nordic Contractors Holding	Eesti	50%+1 aktsia	50%+1 aktsia	Finantsnõustamine
OÜ Puulaiu	Eesti	50%+1 aktsia	50%+1 aktsia	Majutusteenus
OÜ Puulaiu Matkamajad	Eesti	50%+1 aktsia	50%+1 aktsia	Puhkemajutus-ja muu lühiajaline majutus
AS Tehnopolis Kinnisvara	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara haldamine
OÜ Arealis Kinnisvara	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Investeermistevus
OÜ Sipelga Maja	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS Liivalaia Arenduse	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara haldamine
OÜ Särje Arenduse	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara haldamine
UAB Arealis	Leedu	34,98%	34,98%	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS Kuldlõvi	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS Shnelli Ärimaja	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara haldamine
AS Arealis	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS ECE European City Estates	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvara haldamine
OÜ Tehnopolis Holding	Eesti	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Finantseerimine
UAB Tehnopolis LT	Leedu	25%+1 aktsia	25%+1 aktsia	Kinnisvaraarendus
LT Real Estate OÜ	Eesti	0%	25%+1 aktsia	Kinnisvaraarendus
OÜ Nordecon Betoone	Eesti	13,96%	13,96%	Betoonitööd
AS Järva Teed	Eesti	26,83%	26,83%	Teehooldus
OÜ Hiiu Teed	Eesti	26,83%	26,83%	Teehooldus
AS Eston Ehitus	Eesti	26,83%	26,83%	Hoonete ehitus
OÜ Kaurits	Eesti	17,71%	17,71%	Rasketehnika rent
OÜ EE Ressursid	Eesti	26,83%	26,83%	Geoloogilised uuringud
OÜ Kalda Kodu	Eesti	26,83%	26,83%	Kinnisvaraarendus
OÜ Magasini 29	Eesti	26,83%	26,83%	Kinnisvaraarendus
OÜ Eurocon Vara	Eesti	26,83%	26,83%	Valdusettevõte (UKR)
OÜ Eurocon	Eesti	25,76%	25,76%	Valdusettevõte (UKR)
Eurocon Ukraine TOV	Ukraina	26,83%	26,83%	Hoonete ehitus
Instar Property TOV	Ukraina	26,30%	26,30%	Kinnisvaraarendus
Estcon OY	Soome	13,95%	13,95%	Betoonitööd
Nordecon Statyba UAB	Leedu	21,47%	21,47%	Hoonete ehitus
SWENCN OÜ	Rootsi	16,10%	0%	Valdusettevõte (SE)
SWENCN AB	Rootsi	26,83%	0%	Hoonete ehitus (SE)

Lisaks nimetatud tütarettevõtetele kuuluvad Kontserni OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt (kõik asutatud eelmiste ärinimede kaitsmiseks). OÜ-le Luman ja Pojad kuulub neist firmadest läbi AS-i Nordic Contractors 26,83%. Samuti kuulub kontserni OÜ Infra Ehitus, millest OÜ-le Luman ja Pojad kuulub läbi AS-i Nordic Contractors 17,71%. Kõigis puudub aktiivne majandustegevus.

Kontserni kuuluvad veel neli looduskaitseliste piirangutega kinnistuid omavat ettevõtet OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7 ning OÜ Paekalda 9. Kõik eelnimetatud tütarettevõtted asuvad Eestis ja neis puudub aktiivne majandustegevus. Samuti kuulub kontserni veel Eurocon Bud TOV, mis asub Ukrainas ja millel puudub aktiivne majandustegevus.

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 omandatud 100% suuruse osalusega tütarettevõtte.

OÜ-le Luman ja Pojad kuulub SweNCN OÜ-s läbi AS-i Nordic Contractors 16,10%.

02.07.2015 omandas Nordecon AS tütarettevõtja SweNCN OÜ 100%-lise osaluse Rootsi Kuningriigis registreeritud äriühingus SWENCN AB ettevõtte ainuaktsionäriks Lennart Alpstålilt, kes omab äriühingu Luksusjaht AS kaudu osalust nii Nordecon AS-is kui ka SweNCN OÜ-s. Ettevõtte põhitegevusalaks on ehitusteenuste osutamine. Osaluse omandamine on strateegiline otsus, mis võimaldab laiendada Kontserni tegevust ning osutada ehitusteenust Rootsi Kuningriigis. OÜ-le Luman ja Pojad kuulub SweNCN AB-s läbi AS-i Nordic Contractors 26,83%.

AS Nordic Contractors omandas aruandeaastal 37,5 % AS Aeronautica aktsiatest, mille tulemusena suurenes AS-i Nordic Contractors osalus AS-s Aeronautica 77,5 %-ni ja temast sai tütarettevõtte. Läbi AS-i Nordic Contractors kuulub OÜ-le Luman ja Pojad 61,25% AS-i Aeronautica aktsiatest.

2015. aasta augustis toimus LT Real Estate OÜ (ühendatav ühing) ühinemine AS-ga Arealis (ühendav ühing). Ühinemise tulemusel läks kogu LT Real Estate OÜ vara (kaasa arvatud õigused ja kohustused) üle AS-le Arealis.

Jaanuaris 2014 soetas Kontsern 228 AS Eston Ehituse aktsiat, tehingu tulemusel suurenes Kontserni osalus ka tütarettevõtetes Kalda Kodu OÜ ja Magasini 29 OÜ. Tehingujärgselt on OÜ Luman ja Pojad osalus läbi AS-i Nordic Contractors neis ettevõtetes 26,83%.

Augustis ja oktoobris 2014 soetas Kontsern vähemusosanikelt täiendavad Eurocon OÜ osad, mille tulemusena omab OÜ Luman ja Pojad läbi AS-i Nordic Contractors 25,76% OÜ Eurocon osadest.

Detsembris 2014 soetas Kontsern vähemusosanikelt täiendavad Nordecon Statyba UAB osad, mille tulemusena omab OÜ Luman ja Pojad läbi AS-i Nordic Contractors 21,47 % OÜ Nordecon Statyba UAB osadest.

2014. aasta oktoobris toimus Tehnopolis Kinnisvara AS-i jagunemine eraldumise teel, mille käigus Tehnopolis Kinnisvara AS andis osa oma varast üle jagunemise käigus asutatud uuele äriühingule LT Real Estate OÜ. Tehingujärgselt on OÜ Luman ja Pojad osalus läbi AS-i Nordic Contractors 25% + 1 aktsia.

Sidusettevõtete aktsiad, osad ning informatsioon sidusettevõtete kohta

Ettevõtte	Asukoha- maa	osalus 31.12.2015	osalus 31.12.2014	Invest. väärtus 31.12.2015	Invest. väärtus 31.12.2014	Tegevusala
AS Aeronautica**	Eesti	61,25%	42,50%	0	0	Õhutranspordivahendite rentimine
TOV Technopolis-2 *	Ukraina	13,42%	13,42%	0	0	Kinnisvaraarendus
TOV V.I.Center*	Ukraina	11,81%	11,81%	0	0	Kinnisvaraarendus
OÜ Kastani Kinnisvara *	Eesti	6,97%	6,97%	0	3	Kinnisvaraarendus
OÜ Unigate*	Eesti	13,42%	13,42%	74	11	Kinnisvaraarendus
Embach Ehitus OÜ*	Eesti	12,34%	0%	50	0	Hoonete ehitus
OÜ Pigipada*	Eesti	13,15%	13,15%	192	172	Bituumeni vääristamine
				316	186	

*märgistatud sidusettevõtted kuuluvad AS-le Nordecon ja läbi selle kuulub AS-le Nordic Contractors 53,67% osalustest ja läbi selle OÜ-le Luman ja Pojad 50% + 1 aktsia.

**Nordic Contractors omandas aruandeaastal 37,5 % AS Aeronautica aktsiatest, millest OÜ-le Luman ja Pojad kuulub läbi AS-i Nordic Contractors 18,75%. Tehingu tulemusena sai AS-st Aeronautica tütarettevõtte.

03.02.2015 omandas Nordecon AS 46% suuruse osaluse asutatavas Embach Ehitus OÜ-s, mil sõlmiti ettevõtte asutamisleping. OÜ-le Luman ja Pojad kuulub Embach Ehitus OÜ-s läbi AS-i Nordic Contractors 12,34%. Embach Ehitus OÜ tegutseb peatöövõtjana hoonete ehituse valdkonnas. Ettevõtte tegevus on suunatud eelkõige Lõuna-Eesti piirkonna eratellijate ehitus- ja arendusprojektide teenindamisele. Nordecon AS-i osaluse omandamise eesmärgiks on paindlikult reageerida muutuva olukorrale ehitusturul ja astuda samm lähemale võimalikele klientidele.

Sidusettevõtete kapitaliosaluse meetodil kasumid/kahjumid

Nimi	2015	2015	2015	2014	2014	2014
	Kapitali- osaluse kasum/kahjum	Kajastatud Kontserni kasumiaruandes	Kajastatud Bilansi- väliselt	Kapitali- osaluse kasum/kahjum	Kajastatud Kontserni kasumiaruandes	Kajastatud Bilansi- väliselt
AS Aeronautica**	0	0	0	-725	0	-725
TOV Technopolis-2 *	-429	0	-429	-648	0	-648
TOV V.I Center*	-2 585	0	-2 585	-4 191	0	-4 191
OÜ Kastani Kinnisvara*	-23	-12	-10	-40	-40	0
OÜ Unigate*	-117	-117	0	-115	-115	0
OÜ Embach Ehitus	185	185	0	0	0	0
OÜ Sepavara*	0	0	0	1	1	0
OÜ Pigipada*	171	171	0	239	239	0
	-2 798	227	-3 024	-5 479	85	-5 564
Vähemusosalus		113			42	
emaettevõtte osa kapitali- osaluse kasumist/kahjumist		114			43	

*märgistatud sidusettevõtted kuuluvad AS Nordecon Kontserni ja läbi selle kuulub AS-le Nordic Contractors kapitaliosaluse kasumist/kahjumist 53,67%, millest omakorda kuulub AS-le Luman ja Pojad 50% + 1 aktsia.

**Nordic Contractors omandas aruandeaastal 37,5 % AS Aeronautica aktsiatest, millest OÜ-le Luman ja Pojad kuulub läbi AS-i Nordic Contractors 18,75%. Tehingu tulemusena sai AS-st Aeronautica tütarettevõte.

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

Kontsernis on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud valdavalt ehitus- ja rendi eesmärgil soetatud kinnistud, mida kajastatakse õiglasel väärtusel ja kui õiglast väärtust pole võimalik leida, siis korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasel väärtusel kinnisvarainvesteeringud:

tuhandetes eurodes	
saldo 31.12.2013	100 354
Ostud ja parendused	6 695
Ümberklassifitseerimised	-3 277
Müügid	-14 590
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	645
lõppsaldo 31.12.2014	89 827

tuhandetes eurodes	
saldo 31.12.2014	89 827
Ostud ja parendused	76
Ümberklassifitseerimised	1 380
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 164
lõppsaldo 31.12.2015	93 447

Kinnisvarainvesteeringud on põhivaras kajastatud kas kokkulepitud müügihinnas või neto realiseerimisväärtuses, mille leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hinnangu koostamisel valiti diskontomäär vastavalt juhatuse poolt hinnatud kaalutud keskmisele kapitali hinnale, müügitulu kasv vastavalt sõlmitud üürilepingutele ja vakantsus vastavalt juhatuse hinnangule hoonete normaalsele vakantsuse määrale.

Bilansipäeva seisuga on Kontsern kokku hinnanud üles kinnisvarainvesteeringuid nende õiglasele väärtusele 2 164 tuhande euro võrra. (2014. aastal tehti üleshindlusi summas 645 tuhande euro eest).

31.12.2015 seisuga on juhatus, tuginedes diskonteeritud rahavoogude meetodil leitud kinnisvaraobjektide väärtuse hinnangute tulemustele, korrigeerinud kontserni Eesti ettevõtete bilanssides kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtusi üles kokku summas 2 164 tuhat eurot. 2014. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringu väärtusi üles kokku summas 645 tuhat eurot (sh üleshindlus 670 tuhat eurot ja allahindlus 25 tuhat eurot).

tuhandetes eurodes	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 474	5 584
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 543	1 857

Kinnisvarainvesteeringutega, mis ei teeni renditulu, ei kaasnenud olulisi haldamisega seotud väljaminekuid.
Vaata ka lisa 13.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kinnisvarainvesteeringud:

tuhandetes eurodes	
Kinnisvarainvesteeringud 2014	
Soetusmaksumus 31.12.2013	3 319
Soetusmaksumus 31.12.2014	3 319
Akumuleeritud kulum 31.12.2013	1 336
Aruandeaasta kulum	110
Akumuleeritud kulum 31.12.2014	1 446
Jääkmaksumus 31.12.2014	1 873

Kinnisvarainvesteeringud 2015	
Soetusmaksumus 31.12.2014	3 319
müük	-16
ümberklassifitseerimised	-91
Soetusmaksumus 31.12.2015	3 212
Akumuleeritud kulum 31.12.2014	1 446
Aruandeaasta kulum	102
Akumuleeritud kulum 31.12.2015	1 548
Jääkmaksumus 31.12.2015	1 664

Korrigeeritud soetusmaksumuses kinnisvarainvesteeringud asuvad Harjumaal, Tallinnas, Keilas ja Leedus.

tuhandetes eurodes	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69	95
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26	29

Kinnisvarainvesteeringutega, mis ei teeni renditulu, ei kaasnenud olulisi haldamisega seotud väljaminekuid.

Lisa 11. Materiaalne põhivara

tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 31.12.2013	2 684	19 288	5 050	531	27 553
Soetamine ja parendused	176	2 042	104	5	2 327
Valuutakursside muutuste mõju	0	-31	-37	0	-68
Müük ja mahakandmine	0	-1 669	-292	-88	-2 049
Saldo 31.12.2014	2 860	19 630	4 825	448	27 763
Soetamine ja parendused	11	1 789	449	1 403	3 652
Valuutakursside muutuste mõju	0	-17	-8	0	-25
Ümberklassifitseerimine	-119	0	0	-1	-120
Müük ja mahakandmine	0	-1 772	-677	-4	-2 453
Saldo 31.12.2015	2 752	19 630	4 589	1 846	28 817
Amortisatsioon					
Saldo 31.12.2013	602	12 980	3 474	0	17 056
Aruandeperioodi amortisatsioon	98	1 475	256	0	1 829
Müük ja mahakandmised	0	-1 555	-272	0	-1 827
Valuutakursside muutuste mõju	0	-9	-37	-1	-47
Saldo 31.12.2014	700	12 891	3 421	-1	17 011
Aruandeperioodi amortisatsioon	102	1 506	256	0	1 864
Müük ja mahakandmised	0	-1 707	-622	0	-2 329
Valuutakursside muutuste mõju	0	-18	-9	0	-27
Saldo 31.12.2015	802	12 672	3 046	-1	16 519
Jääkmaksumus					
Saldo 31.12.2013	2 082	6 308	1 576	531	10 497
Saldo 31.12.2014	2 160	6 739	1 404	449	10 752
Saldo 31.12.2015	1 950	6 958	1 543	1 847	12 298

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

tuhandetes eurodes

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Materiaalse põhivara grupp			
Soetusmaksumus 31.12.2015	11 749	468	12 217
Jääkmaksumus 31.12.2015	6 411	342	6 753

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Materiaalse põhivara grupp			
Soetusmaksumus 31.12.2014	11 532	250	11 782
Jääkmaksumus 31.12.2014	4 873	121	4 994

Täpsem info kapitalirendi kohta on avaldatud lisas 13.

Lisa 12. Immateriaalne põhivara

tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Arendus- tegevus	Ostetud litsentsid ja kaubamärgid	Kokku
Soetusmaksumus				
Saldo 31.12.2013	15 190	407	1 775	17 372
Soetused ja parendused	290	50	18	358
Müük ja mahakandmised	0	0	-2	-2
Saldo 31.12.2014	15 480	457	1 791	17 728
Soetused ja parendused	0	7	20	27
Müük ja mahakandmised	0	-43	-46	-89
Saldo 31.12.2015	15 480	421	1 765	17 666
Amortisatsioon ja allahindlused				
Saldo 31.12.2013	1519	0	1 732	3 251
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	1 519	0	33	1 552
Allahindlus	192	0	0	192
Müük ja mahakandmised	0	0	-2	-2
Saldo 31.12.2014	3230	0	1 763	4 993
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	1 519	0	18	1 537
Müük ja mahakandmised	0	0	-47	-47
Saldo 31.12.2015	4 749	0	1 734	6 483
Jääkmaksumus				
Saldo 31.12.2013	13 671	407	43	14 121
Saldo 31.12.2014	12 250	457	28	12 735
Saldo 31.12.2015	10 731	421	31	11 183

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis tarkvara, positiivset firmaväärtust ja kaubamärke.

Positiivse firmaväärtuse hindamiseks viiakse läbi vara väärtuse test ning vajadusel hinnatakse see alla.

Positiivne firmaväärtus on testimise eesmärgil seotud spetsiifilise tütarettevõtetega, mis on Kontsernis madalaim positiivse firmaväärtuse arvestuse ning jälgimise tase. Iga tütarettevõtte kasutusväärtust testiti diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Arendustegevuse kapitaliseeritud väljaminekud on seotud ettevalmistustöödega alustamiseks merepõhjust liiva kaevandamist. Ettevalmistustööd jätkuvad 2016. aastal.

Üldised firmaväärtuse kasutusväärtuse hindamise põhimõtted

- Ehitusettevõtete firmaväärtuse hindamine:

Alljärgnevalt on kirjeldatud juhatuse poolt tehtud eeldusi ja hinnanguid, millele tuginedes viidi läbi raha genereerivate üksuste (sh firmaväärtus) kaetava väärtuse testid. Juhtkonna hinnangud tuginevad peamiselt ajaloolistele andmetele, kuid võtavad tuleviku osas arvesse aruande koostamise hetkeks väljakujunenud turusituatsiooni ja teisi põhjendatud eeldusi:

- prognoosi periood on 2016-2019, millele lisandub terminalaasta;
- rahavoogude nüüdisväärtuse leidmisel on diskontomäärana kasutatud kapitali kaalutud keskmist hinda (WACC). Kaaludena kasutatud võõr- ja omakapitali suhe tugineb sarnaste ettevõtete keskmistele turuväärtuses kapitalistruktuuridele, mis Damodaran'i andmebaasi kohaselt on vastavalt 48,1% ja 51,9%. Võõrkapitali hind tugineb raha genereeriva üksuse (RGÜ) tegelikele laenuintressidele ja on vahemikus 2,0-6,0%. Omakapitali nõutava tulunormina on kasutatud 15%, mida on võrreldud Damodaran'i andmebaasiga sarnases tegevusharus osalevate ettevõtete kohta.

3. müügitulu muutus järgmistel perioodidel tugineb ettevõtte RGÜ tegevusplaanidele järgmiste perioodide kohta (sh juhtkonna poolt kinnitatud eelarve 2016. aastaks) ning turuolukorra hinnangule segmendis, kus ettevõtte tegutseb;
 4. brutokasumi määr järgmistel perioodidel tugineb juhtkonna hinnangule raha genereeriva üksuse tegevusplaanidele järgmiste perioodide kohta (sh juhtkonna poolt kinnitatud eelarve 2016. aastaks) ning turuolukorra hinnangule segmendis, kus ettevõtte tegutseb;
 5. äritegevuse rahavoogu mõjutavate üldhalduskulude prognoosimisel on lähtutud juhtkonna poolt kinnitatud eelarvest 2016. aastaks;
 6. käibekapitali tehtavate investeeringute muutuse leidmise aluseks on müügitulu muutus võrreldava perioodi suhtes. Müügitulu absoluutmuutusest on leitud osa (5%), mis hinnanguliselt läheb tarvis käibekapitali täiendavaks kaasamiseks müügitulu kasvuga või vabaneb seoses müügitulu langusega;
 7. põhivarasse tehtud investeeringute muutuse leidmise aluseks on juhtkonna poolt kinnitatud investeeringute eelarve 2016. aastaks, millele on rakendatud edasistel perioodidel sobivat kasvumäära vastavalt hinnangule ettevõtte edasise tegevuse kohta.
- Arendusettevõtete firmaväärtuse hindamine:

Iga tütarettevõtte kasutusväärtust testitakse diskonteeritud rahavoogude meetodil. Meetodis kasutatud kapitalikulu ehk diskontomäär valiti vastavalt objektide riski tasemele, üüritulu kasvumäär vastavalt sõlmitud üürilepingutele ja vakantsus vastavalt juhatuse hinnangule hoonete normaalsele vakantsuse määrale.

Lisa 13. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus			
tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Kohustus bilansipäeva seisuga		4 657	4 258
sh makseperiood alla 1 aasta	14	1 519	1 215
sh makseperiood 1-5 aastat	14	3 138	3 043
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed		1 761	1 459
Aruandeperioodil makstud intressid		144	136
Alusvaluuta	EUR	4 657	4 258
Maksetähtajad		iga kuu	iga kuu
Intressimäär EUR põhistel lepingutel*		2%-3,9%	2%-5,2%

*Ujuva intressimääraga lepingute baasiks on reeglina 3 või 6 kuu Euribor.

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivarade soetus- ning jääkmaksumus on toodud lisa 11.

Kasutusrendi maksed		
tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2014
Autode kasutusrent	864	736
Ehitusseadmed	1 772	2 562
Ruumide kasutusrent	644	680
IT tehnika rent	42	10
Kokku	3 322	3 988

Kasutusrendi maksed 2016. aastal on suurusjärgult ligilähedased 2015. aastal makstud summadega.

Kontsern kui rendileandja vt.lisa 10.

Lisa 14. Laenukohustused

Lühiajalised võlakohustused

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		11 140	12 078
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed		14 344	18 720
Kapitalirendi kohustus	13	1 519	1 215
Kokku		27 003	32 013

Pikaajalised võlakohustused

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Pikaajalised pangalaenud		78 667	74 296
Muud pikaajalised laenud		791	791
Kapitalirendi kohustus	13	3 138	3 043
Kokku		82 596	78 130

Laenude ülevaade

		31.12.2015				
tuhandetes eurodes	Alus-valuuta	Intressi määr	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3 ja enamat aastat	Kokku
Pangalaenud						
Investeeringislaenud	EUR	1.30%-6.99%	14 611	38 628	40 830	94 069
Käibevahendite laenud	EUR	0-6%	1 440	0	0	1 440
Faktooringukohustus	EUR	2.50%	2 143	0	0	2 143
Arvelduskrediidid	EUR	2.50%-4%	7 290	0	0	7 290
			25 484	38 628	40 830	104 942

		31.12.2014				
tuhandetes eurodes	Alus-valuuta	Intressi määr	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3 ja enamat aastat	Kokku
Pangalaenud						
Investeeringislaenud	EUR	1.187%-6.99%	19 194	15 667	59 420	94 281
Käibevahendite laenud	EUR	0-6%	1 287	0	0	1 287
Faktooringukohustus	EUR	2.64%	2 853	0	0	2 853
Arvelduskrediidid	EUR	2.681-4%	7 464	0	0	7 464
			30 798	15 667	59 420	105 885

Kohustuste tagatiseks panditud varade kohta on toodud info lisa 27.

Lisa 15. Võlad ja ettemaksed

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele		15 863	19 935
Võlad töövõtjatele		3 768	5 789
Maksuvõlad	6	2 793	2 808
Võlad sidusettevõtetele	26	1 822	2
Saadud ettemaksed		204	339
Ehituslepingute tekkepõhised kulud		5 164	6 590
Võlad tellijatele ehituslepingutest	20	3 166	1 746
Dividendivõlad		2 194	2 224
Intressivõlad		4 122	2 664
Muud viitvõlad		3	11
Muud lühiajalised võlad		2 327	5 146
Tuletisinstrumentid		0	66
Kokku		41 426	47 320

Võlad töövõtjatele koosnevad bilansipäeva seisuga arvestatud kuid väljamaksmata töötasudest, preemiast ning kasutamata puhkusereservist.

Ehituslepingute tekkepõhised kulud on seotud ehituslepingute valmidusastme määramisega. Nimetatud summas on tekkepõhiselt ehituslepingute teostamiseks tarnitud kaupu ja teenuseid.

Intressivõlad tasutakse vastavalt laenulepingu tähtaegadele.

Lisa 16. Eraldised

tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2014
Lühiajalised eraldised	825	799
Pikaajalised eraldised	768	759
Kokku lühiajalised eraldised	1 593	1 558

Muutused eraldiste väärtuses:

Vastavalt ehituse töövõtulepingutele vastutab ettevõtte alates tööde üleandmisest tellijale selle kvaliteedi eest ehitusjärgsel garantiiperioodil, mis on tavaliselt üld- ja tsiviilehituses 2-3 aastat ja teedehituses 2-5 aastat.

tuhandetes eurodes		
Garantiieraldis	2015	2014
Algsaldo	1 158	1 546
Eraldiste kasutamine ja tühistamine	-590	-579
Moodustatud garantiitööde eraldis	556	191
Lõppsaldo	1 124	1 158
sh lühiajaline osa	604	677
sh pikaajaline osa	520	481

tuhandetes eurodes		
Muud eraldised	2015	2014
Algsaldo	400	336
Eraldise moodustamine	224	161
Eraldise kasutamine ja tühistamine	-155	-97
Lõppsald	469	400
sh lühiajaline osa	221	122
sh pikaajaline osa	248	278

Muudest eraldistest moodustavad olulise osa teedehitusega seotud materjalide kaevandamiseks kasutatavate karjäärade rekultiveerimiseraldised. Rekultiveerimiseraldisi kasutatakse vastavalt karjäärade sulgemise kavale.

Lisa 17. Muud pikaajalised võlad

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2015	31.12.2014
Muud pikaajalised võlad		260	1 515
Tuletisinstrumentid	15,18	228	0
Muud pikaajalised võlad kokku		488	1 515

Lisa 18. Tuletisinstrumentid

2015	Arealis AS	Liivalaia Arenduse AS
Fikseeritud intressimäär	0,480%	0,395%
Tähtaeg	18.06.2018	03.02.2020
Intressiswapi lepinguga kaetud pangalaenu summa	3 600	10 377
Intressiswapi lepingu väärtus	-43	-185

2014	Liivalaia Arenduse AS
Fikseeritud intressimäär	0,610%
Tähtaeg	01.12.2015
Intressiswapi lepinguga kaetud pangalaenu summa	10 684
Intressiswapi lepingu väärtus	-66

Aruandeperioodi intressikulu on kajastatud kasumiaruandes. Vaata ka lisa 15 ja 17.

Lisa 19. Omakapital

Osakapital

Seisuga 31.12.2015 on OÜ Luman ja Pojad osakapitali suuruseks 24 tuhat eurot. Osakapital koosneb kahest osast nimiväärtustega 12 730 eurot ja 11 270 eurot.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Kontserni reservkapitalina kajastatakse ka tütarettevõtete reservkapitale.

Muud reservid

Kontserni aruandes kajastatakse muu reservina tütarettevõtte aktsiate fondiemissiooni.

Realiseerumata kursivahed

Valuutakursside ümberhindluse reservis kajastatakse kursivahesid, mis tekivad Kontserni arvestusvaluutast erinevat arvestusvaluutat kasutavate välismaiste äriühingute finantsaruannete ümberhindamisel Kontserni arvestusvaluutasse.

Lisa 20. Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute ülevaade Kontsernis:

Lõpetamata ehituslepingud alates projekti algusest

tuhandetes eurodes	Lisa nr	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata ehituse kulud		68 940	78 389
Projektide brutokasum		3 953	3 147
Müügitulu valmidusastme meetodil		72 893	81 536
Esitatud nõuded tellijatele		71 964	77 962
Esitatud nõuete ja valmidusastme meetodil		929	3 573
arvestatud tulu erinevus			
sh nõuded tellijatele	5	4 095	5 319
sh võlad tellijatele	15	3 166	1 746

Aruandeperioodi lõpu seisuga on ehituslepingutega seotud garantiiperioodi aegseid lepingulisi kinnipidamisi 97 tuhat eurot (vt.ka lisa 5).

2014. aastal oli vastav summa 858 tuhat eurot.

Lisa 21. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

tuhandetes eurodes		
Tegevusala	2015	2014
Ehitus-ja projekteerimistööd	139 779	158 300
Müüdnud korterid	11 094	3 623
Rendi-ja muud teenused	8 357	8 339
Kokku	159 230	170 262
Piirkond	2015	2014
Eesti	146 268	159 290
Leedu	6 942	1 210
Soome	1 539	6 565
Ukraina	4 481	3 197
Kokku	159 230	170 262

Lisa 22. Müüdnud toodangu kulu

tuhandetes eurodes	Lisa	2015	2014
Teenus, kaup, materjal		127 367	136 143
Tööjõukulud	25	15 499	16 867
Kulum	10,11,12	3 167	3 133
Kokku müüdnud toodangu kulu		146 033	156 143

Lisa 23. Üldhalduskulud

tuhandetes eurodes	Lisa	2015	2014
Tööjõukulud	25	3 923	4 529
Kulum	10,11,12	336	358
Muud kulud		3 399	3 602
Kokku üldhalduskulud		7 658	8 489

Lisa 24. Tulumaks

tuhandetes eurodes	2015	2014
Dividendide tulumaks Eesti äriühingu poolt makstud dividendidelt	257	238
Välisriikide ettevõtete tulumaks	1 556	1
Kokku tulumaksukulu	1 813	239

Lähtuvalt kehtivatest maksuseadustest ei rakendata Eestis tegutsevate ettevõtete aruandeperioodi kasumile või kahjumile tulumaksuarvestust. 2015.a.tulumaksuga maksustati Eestis registreeritud ettevõtete poolt välja makstud dividende maksumääraga 20/80.

2015. aastal maksid Kontserni tütarettevõtted netodividendidena 288 tuhat eurot, millega kaasnes tulumaksukulu 72 tuhat eurot (2014: vastavalt 240 tuhat eurot ja 61 tuhat eurot).

Kontserni mittekontrollivale osalusele tasutud osa dividendidest moodustas 137 tuhat eurot (2014:81 tuhat eurot).

Seoses investeerimisobjekti müügiga ja majandustegevuse mahu vähenemisega UAB Arealises, otsustas juhtkond 2015. aastal hinnata UAB Arealis tulumaksuvara alla summas 1 556 tuhat eurot.

Lisa 25. Tööjõukulud

tuhandetes eurodes	2015	2014
Tööjõukulud (vt.lisasid 22, 23 ja 26)	19 422	21 396
Töötajate keskmine arv	718	761

Lisa 26. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. OÜ Luman ja Pojad sidusettevõtted;
2. Osaühingu juhatus ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud äriühingutega isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Luman ja Pojad kontsern on aruandeaastal teostanud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

tuhandetes eurodes	2015	2015	2014	2014
Osapoole kirjeldus	Ost	Müük	Ost	Müük
Kontserni sidusettevõtted	5 549	113	1 505	30
Aksionärid	0	59	0	62
Kokku	5 549	172	1 505	92

Müügi-ja ostutehingute sisuks on valdavalt ehitus-, renditeenused ja kauba ost-müük.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Bilansipäeva seisuga olid OÜ Luman ja Pojad kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2014
Osapoole kirjeldus	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Kontserni sidusettevõtted	10 132	1 822	14 516	2
Aksionärid	105	1 066	43	1 029
Kokku	10 237	2 888	14 559	1 031

Nõuded seotud osapooltele on bilansipäeva seisuga tasumata arved ja laenud koos intressidega. Vt.ka lisasid 5,9 ja 15.

OÜ Luman ja Pojad kontserni laenunõuded seotud osapooltele:

tuhandetes eurodes		31.12.2015	31.12.2014	laenu
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	laen	laen	%
AS Aeronautica	sidusettevõte	0	1 825	6%
OÜ Unigate	sidusettevõte	1 432	1 415	8%
Kastani Kinnisvara OÜ	sidusettevõte	20	46	10%
Technopolis-2 TOV	sidusettevõte	767	749	6.5%
V.I.Centre TOV	sidusettevõte	7 048	7 128	6%
Kokku		9 267	11 163	

Kontserni juhatuse liikmeteks loetakse järgmiste ettevõtete juhatuse liikmeid: AS Nordic Contractors, AS Nordecon, AS Arealis ja AS Nordic Contractors Finance and Leasing.

Kontserni juhatuse liikmetele on 2015. aastal arvestatud tasusid koos maksudega kokku 1 172 tuhat eurot. 2014. aastal oli vastav summa 1 468 tuhat eurot.

Kontserni nõukogu liikmetele on arvestatud 2015. aastal nõukogu liikme tasu kokku 294 tuhat eurot. 2014. aastal oli vastav summa 431 tuhat eurot.

Lisa 27. Tagatised ja panditud vara

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on Kontserni ettevõtted sõlminud järgmised kommertspandi lepingud ja hüpoteegid:

- OÜ Luman ja Pojad ja AS Swedbank vahelise laenu tagatiseks on panditud AS-i Nordic Contractors 10 tuhat + 1 aktsiat AS Swedbank kasuks. Samuti on seotud hüpoteek kahele kinnistule.
- OÜ Jacoby Villa poolt Swedbankast võetud laenu tagatiseks on seotud ühishüpoteek panga kasuks summas 2 684 tuhat eurot laenusaja kinnistutele.
- AS-i Nordic Contractors ja AS Swedbank vahelise laenu tagatiseks on seotud hüpoteek kinnistule Keila vallas, Lohusalu külas summas 959 tuhat eurot.
- AS-i Arealis kontserni ema- ja tütarettevõtete poolt kinnistutele seotud hüpoteekide väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga moodustas 89 951 tuhat eurot (31.12.2014 oli 103 071 tuhat eurot).
- AS Nordecon kontserni tütarettevõtete poolt kinnisvarale (kinnistud ja hooned) seotud hüpoteekide väärtus bilansipäeva seisuga moodustas 20 467 tuhat eurot (31.12.2014 oli 33 364 tuhat eurot).
- AS Nordecon kontserni ja tema tütarettevõtete poolt sõlmitud kommertspandilepingute summa vallasvarale bilansipäeva seisuga moodustas 47 829 tuhat eurot (31.12.2014 oli 50 002 tuhat eurot).
- AS-i Nordic Contractors poolt AS-st Swedbank võetud struktureeritud finantseerimislaenu tagatiseks on panditud 16 462 tuhat AS-i Nordecon lihtaktsiat ja 3 850 tuhat AS-i Arealis aktsiat.

- AS-i Aeronautica poolt Nordea pangast võetud laenu tagatiseks on sõlminud AS Nordic Contractors solidaarse garantii summas 2 000 tuhat eurot.
- AS Nordic Contractors on pantinud AS-i Nordecon arvelduskrediidi tagatiseks Nordea panga kasuks 46 tuhat AS-i Nordecon lihtaktsiat.
- AS Nordic Contractors on pantinud AS-i Aeronautica laenu tagatiseks Nordea panga kasuks 39 tuhat AS-i Aeronautica lihtaktsiat.
- AS Arealis on pantinud laenukohustuste tagatiseks järgmise tütarettevõtte aktsiad: Shnelli Ärimaja AS (50% + 1 aktsia).
- Laenukohustuste tagatiseks on AS Nordecon pantinud järgmiste tütarettevõtete aktsiad/osad: Järva Teed AS (100%) ja Hiiu Teed OÜ (100%). 2014. aastal Järva Teed AS 100%, Hiiu Teed OÜ 100% ja Eston Ehitus AS 100%.
Vaata ka lisa 14.

Lisa 28. Bilansivälised kohustused

Bilansivälised kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest, käenduslepingutest ja garantiidest. Kuna garantiide realiseerumise tõenäosus on väike, pole neid bilansis kohustusena kajastatud.

Pangagarantiide jagunemine:

- Tellijatele antud pangagarantiid AS Nordecon kontserni ettevõtete ehitustegevusest tulenevate kohustuste tagamiseks moodustasid bilansipäeva seisuga 27 374 tuhat eurot (31.12.2014 oli 24 927 tuhat eurot).

Käenduslepingud ja garantiid:

- AS Arealis garanteerib AS Arealis kontserni ettevõtete poolt võetud laene summas 7 486 tuhat eurot (31.12.2014 oli 8 733 tuhat eurot).
- AS Nordic Contractors on väljastanud garantiisid summas 35 455 tuhat eurot (31.12.2014 oli 42 235 tuhat eurot).
- Seoses tagatavate kohustuste tähtaegade saabumisega ei ole AS Nordecon kontsernile aruandeperioodi lõpu seisuga jõusolevaid käendusi oma sidusettevõtete ja kontserniväliste kolmandate osapoolte kohustuste tagamiseks.

Lisa 29. Bilansipäeva järgsed sündmused

Muudatused Kontserni struktuuris pärast aruande koostamiskuupäeva

04.02.2016 sõlmiti Nordea Bank AB Eesti Filiaaliga laenulepingu muudatusleping, millega pikendati Shnelli Ärimaja AS pangalaenu tagasimakse tähtaega kuni 18.01.2021. Antud muudatuse tagajärjel vähenesid lühiajalised kohustused 7 866 tuhande euro võrra.

Lembitu 4 kinnistu on seisuga 31.12.2015 kajastatud varudes väärtuses 1 423 tuhat eurot. 2016. aasta veebruaris toimunud ostu-müügitehingus müüdi antud kinnistu hinnaga 1 800 tuhat eurot.

Lisa 30. Emaettevõtte põhiaruanded

Bilanss

VARAD		
tuhandetes eurodes	31.12.2015	31.12.2014
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	41	1
Aktsiad ja muud väärtpaberid	75	76
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	0	0
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	48	212
Viitlaekumised	2 083	2 033
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1
Kokku muud nõuded ja ettemaksed	2 131	2 246
Varud		
Müügiks ostetud kaubad	39	39
Kokku varud	39	39
Käibevara kokku	2 286	2 362
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad ja osakud	14 169	13 869
Pikaajalised nõuded tütar- ja ematettevõtetele	1 550	1 853
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	0	0
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	0	19
Muud aktsiad ja väärtpaberid	1	1
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	15 720	15 742
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed	4	0
Muu inventar, tööriistad	320	321
Kokku materiaalne põhivara	324	321
Põhivara kokku	16 044	16 063
VARAD KOKKU	18 330	18 425

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
(tuhandetes eurodes)	31.12.2015	31.12.2014
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Muud lühiajalised laenud	547	655
Kokku võlakohustused	547	655
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	2	1
Võlad tütar-ja emaettevõtetele	69	47
Võlad töövõtjatele	3	3
Maksuvõlad	2	2
Viitvõlad	637	429
Kokku võlad ja ettemaksed	713	482
Lühiajalised kohustused kokku	1 260	1 137
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud ja kapitalirendi kohustused	2 931	2 931
Pikaajalised kohustused kokku	2 931	2 931
Kohustused kokku	4 191	4 068
OMAKAPITAL		
Aktiikapital nimiväärtuses	24	24
Ülekurss	9 875	9 875
Kohustuslik reservkapital	2	2
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 456	4 619
Aruandeaasta kasum	-218	-163
Omakapital kokku	14 139	14 357
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	18 330	18 425

Kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	2015	2014
Müügitulu		
Rp-ne ja maksualane nõustamine	4	4
Müügitulu kokku	4	4
Üldhalduskulud	-55	-71
Muud äritulud	0	5
Ärikasum	-51	-62
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud ja -intressikulud	-107	-110
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	6	7
Muud finantstulud ja -finantskulud	-66	2
Kokku finantstulud ja -kulud	-167	-101
Kasum enne tulumaksustamist	-218	-163

Rahavoogude aruanne

tuhandetes eurodes	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum/kahjum	-51	-62
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-10	-4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24	-21
Kokku rahavood äritegevusest	-35	-86
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	0	0
Osakapitali suurendamine tütarettevõttes	-300	0
Antud laen	-131	-181
Antud laenu tagasimaksed	603	43
Saadud intressid	9	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	181	-138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2	223
Saadud laenude tagasimaksed	-110	-1
Saadud dividendid	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-106	224
RAHAVOOD KOKKU	40	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41	1

Omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2013	24	9 875	2	0	4 619	14 520
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	-163	-163
Saldo 31.12.2014	24	9 875	2	0	4 456	14 357
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0	-13 869
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	0	22 505
Konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2014						22 993
Saldo 31.12.2014	24	9 875	2	0	4 456	14 357
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	0	0	-218	-218
Saldo 31.12.2015	24	9 875	2	0	4 238	14 139
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0	-14 169
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	0	19 559
Konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2015						19 529

Kasumi jaotamise ettepanek

tuhandetes eurodes

Eelmiste perioodide kahjum	-14 099
2015. aasta kahjum	-322
Kokku kahjum seisuga 31.12.2015	-14 421

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum järgnevate aastate kasumite arvelt.

Osanike nimekiri

OÜ Luman ja Pojad osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. Toomas Luman

Isikukood:

35910300301

Aadress:

Tallinn, Harju maakond, Eesti

Osaluse suurus:

12 730 eurot

2. Liivi Luman

Isikukood:

46009070295

Aadress:

Tallinn, Harju maakond, Eesti

Osalus suurus:

11 270 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Osaühing LUMAN JA POJAD (registrikood: 10377935) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LUMAN	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing LUMAN JA POJAD osanikele.

Oleme auditeerinud osaühingu LUMAN JA POJAD raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 11 kuni 44, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Märgime, et mitme ühingu tütar- ja sidusettevõtte kohta on neid auditeerinud audiitorid teinud erineva ulatusega märkuseid. Seetõttu ei avalda me arvamust antud ridade kohta. Kuna finanantsinvesteeringud moodustavad 80% ettevõtte konsolideerimata bilansist on antud märkus oluline.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt osaühingu LUMAN JA POJAD finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeaudiitori number 72

Tawest Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 119

Haaviku põik 7 12113 Tallinn

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing LUMAN JA POJAD (registrikood: 10377935) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	29.06.2016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	3835	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liivi Luman	46009070295	Tallinn, Harju maakond, Eesti	11270 EUR
Toomas Luman	35910300301		12730 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272020
Faks	+372 6272027
E-posti aadress	nordiccontractors@nordiccontractors.com