



KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi	AS NORDIC CONTRACTORS
Äriregistri kood	10359185
Aadress	Liivalaia 13, Tallinn 10118
Telefon	372 6 272 020
Faks	372 6 272 027
Elektronpost	nordiccontractors@nordiccontractors.com
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2021
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2021
Tegevjuht	Toomas Luman
Audiitor	KPMG Baltics OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	10
Konsolideeritud bilanss.....	10
Konsolideeritud kasumiaruanne	11
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	11
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	12
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	13
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	14
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	21
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	21
Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 5. Maksunõuded ja –kohustused	22
Lisa 6. Varud.....	23
Lisa 7. Edasilükkunud tulumaksuvara	23
Lisa 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	23
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud	27
Lisa 10. Materiaalne põhivara	28
Lisa 11. Immateriaalne põhivara	29
Lisa 12. Rendivara ja kohustused	30
Lisa 13. Laenukohustused.....	31
Lisa 14. Võlad ja ettemaksed.....	32
Lisa 15. Eraldised	32
Lisa 16. Muud pikaajalised võlad	33
Lisa 17. Tuletisinstrumendid	33
Lisa 18. Omakapital.....	33
Lisa 19. Lõpetamata ehituslepingud	34
Lisa 20. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	34
Lisa 21. Müüdü toodangu kulu	34
Lisa 22. Üldhalduskulud	34
Lisa 23. Tulumaks.....	35
Lisa 24. Tööjõukulud.....	35
Lisa 25. Tehingud seotud osapooltega.....	35
Lisa 26. Tagatised ja panditud vara	36
Lisa 27. Bilansivälised kohustused	37
Lisa 28. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu	37
Lisa 29. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	38
Bilanss (konsolideerimata)	38
Kasumiaruanne (konsolideerimata)	40
Rahavoogude aruanne (konsolideerimata).....	41
Omakapitali muutuste aruanne (konsolideerimata)	42
Juhatuse allkirjad 2021. aasta majandusaasta aruandele.....	43
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	44
Kasumi jaotamise ettepanek	45
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	46
Tegevusalade loetelu (emaettevõtte).....	47

Tegevusaruanne

AS Nordic Contractors (Kontsern) on ehitus- ja kinnisvaraturul tegutsev ettevõtte, mis pakub oma teenust läbi tütarettevõtete. Nordic Contractorsi tegevus on keskendunud juhtimis- ja analüüsilase toe andmisele nii läbi esindatuse tütarettevõtete nõukogudes kui ka tihedas suhtlemises ettevõtete tegevjuhtidega kontserni arengut ja investeeringuid puudutavates küsimustes.

Olulisimate ettevõtetena kuuluvad Nordic Contractorsi konsolideerimisgruppi Nasdaq Tallinna börsi põhinimekirjas noteeritud Nordecon AS (endiste nimedega AS Nordecon International ja AS Eesti Ehitus) ning kinnisvaraarendusettevõtted AS Arealis (endise nimega AS Eurox) ja Arealis Holding AS. Läbi nende ettevõtete olemasoleva ehituse ja kinnisvara valdkonnas olnud tegevad alates Eesti Ehituse asutamisest 1989. aastal. Tänapäevaseks tegutsemiseks Eestis, Rootsis, Soomes ja Ukrainas, olles võimelised katma kõiki olulisi ehitusturu segmente hoonete ja rajatiste ehitamisel ning kinnisvara arendusprojektidesse sisenemisel. Lisaks on AS Nordic Contractors teinud investeeringuid puhkemajandusse, omades 100%-list osalust Põhja-Eesti väikesadamas OÜ Lohusalu Sadam.

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris

30. augustil 2021 sõlmisid AS Arealis, OÜ Sipelga Maja ja Särje Arenduse OÜ ühinemislepingu, mille kohaselt ühendati tütarettevõtted OÜ Sipelga Maja ja Särje Arenduse OÜ emaettevõttega AS Arealis ning ühinevad ühingu jätkasid tegevust AS Arealis ärinime all.

Seoses OÜ-le Puulaiu kuuluva kinnistu müügiga jaanuaris 2021 lõppesid OÜ Puulaiu ja OÜ Puulaiu Matkamajad majandustegevused. AS Nordic Contractors ja tema 100%-lised tütarettevõtted OÜ Puulaiu ja OÜ Puulaiu Matkamaja sõlmisid 15.12.2021 ühinemislepingu. Vastavalt ühinemislepingule oli ühendavaks ühinguks AS Nordic Contractors. Ühinemibilanss on tehtud 31.12.2021 seisuga.

Aruandeaastal müüs AS Nordic Contractors 673 949 AS Nordeconi aktsiat kogusummas 870 tuhat eurot. Peale tehingut muutus AS Nordic Contractorsi osalusprotsent AS-s Nordecon 55,85%`lt 53,71%`le.

22. juulil 2021 esitas Swencn AB Rootsis, Stockholmis Nacka ringkonnakohtule avalduse, et alustada saneerimismenetlust. Ettevõtte soovib läbi saneerimismenetluse ületada raskused arvete tasumisel, kujundada ümber võlausaldajate nõuded ja parandada Swencn AB likviidsust. Nacka ringkonnakohus algatas saneerimismenetluse 22. juulil 2021 ning 19. augustil 2021 toimus võlausaldajate esimene koosolek, kus tutvustati Swencn AB poolt esitatud saneerimiskava. Saneerimise eesmärk on võlausaldajatele võrdse kohtlemise ja Swencn AB tegevuse jätkamise tagamine. 21. veebruaril 2022 kinnitas Stockholmis Nacka ringkonnakohus Swencn AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava, mille kohaselt kuuluvad Swencn AB võlausaldajate nõuded tasumisele 25% ulatuses, summas 774 tuhat eurot, 6 kuu jooksul alates saneerimiskava kohtu poolt kinnitamisest.

AS Nordic Contractors kontserni kuuluvad olulisemad tütarettevõtted seisuga 31.12.2021

- **Nordecon AS (53,71%)**
 - Tariston AS (100%)
 - Eurocon OÜ (100%)
 - Eurocon Ukraine TOV (100%)
 - Kaurits OÜ (100%)
 - SweNCN AB (100%)
 - Embach Ehitus (51%)
 - Nordecon Betoone OÜ (52%)
 - NOBE Rakennus Oy (100%)
- **AS Arealis (100%).**
 - Tehnopolis Holding OÜ (100%)
 - UAB Tehnopolis LT (100%)
 - OÜ Arealis Kinnisvara (100%)
 - UAB Arealis (99,9%)
- **Arealis Holding AS (100%).**
 - AS ECE European City Estates (100%)
 - AS Shnelli Ärimaja (100%)

- AS Nordic Contractors Finance and Leasing (100%)
- OÜ Nordic Contractors Holding (100%)
- Nordic Contractors Asset Management AS (100%)
- OÜ Lohusalu Sadam (100%)
- AS Aeronautica (77,5%)

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, NOBE Rakennus OY Soomes ja SweNCN AB Rootsis.

Nordecon AS aktsiad on alates 18.05.2006 noteeritud Nasdaq Tallinna börsi põhinimekirjas.

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

AS Nordic Contractors Finance and Leasing asutati AS-i Nordic Contractorsi poolt 2007. aastal eesmärgiga finantseerida tütarettevõtete, eelkõige AS Arealis investeeringuid.

OÜ Nordic Contractors Holding põhitegevusalaks on finantsnõustamine.

Nordic Contractors Asset Management AS põhitegevusalaks on valdusfirmade tegevus.

OÜ Lohusalu Sadam tegeleb sadamateenuste osutamise, s.h. kaikohtade rendiga ja vedelkütuse müügiga.

AS Aeronautica põhitegevusalaks on õhutranspordivahendite rentimine.

2021. AASTA MAJANDUSNÄITAJAD

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 290 681 tuhat eurot (2020. aasta müügitulu oli 297 900 tuhat eurot), kahanedes aastaga 2,4% ning koosnedes lõviosas ehitus- ja projekteerimistöödest (osakaal 97,7%) Eestis – ekspordi osakaal oli 5,7%. Aruandeaasta puhaskahjum oli -7 968 tuhat eurot (2020. aasta puhaskasum 1 196 tuhat eurot), sealhulgas emaettevõtja aktsionäridele kuuluv osa -5 251 tuhat eurot (2020. aastal -992 tuhat eurot).

Kontserni tegevust iseloomustab aastasisene tsüklilisus, kus suurim maht aasta müügitulust tehakse kolmandas kvartalis, millele järgnevad teine kvartal ja neljas kvartal. Väikseim on müügitulu tavapäraselt esimeses kvartalis.

Kontserni kasumlikkus kahanes brutokasumi lõikes 4,0%’lt 1,7%’le. Samuti langesid ärikasumi määr (0,7%’lt negatiivseks -1,9%’le) ja üldhalduskulude määr (3,1%’lt 2,8%’le).

Kasumlikkus on vähenenud mõlemas ehitus- ja projekteerimistööde segmendis. Hoonete segmendi aruandeperioodi kasumlikkust mõjutasid peamiselt:

- sisendhindade tõus, mis eelkõige mõjutas 2020. aastal sõlmitud lepinguid. Kuigi III kvartalis toimus mõningane toorme- ja materjalihindade stabiliseerumine, siis energiakandjate hinnatõus ning tööjõukulude suurenemine mõjutasid oluliselt IV kvartali sisendeid;
- jätkuvad materjalide tarneprobleemid, mis avaldavad survet ehituslepingute tähtaegadele. Tähtaegade pikenemisega kaasnevad lisakulud;
- ühekordsed kahjumid Rootsi turul. Kahe projekti, Nysäteri tuulepargi ja korterelamu, ehitustööde lõpetamisega seotud kulud, mis kokku moodustasid 3 346 tuhat eurot.

Sarnaselt hoonete segmendile mõjutas materjalide kallinemine ka rajatiste segmendi tulemust, eelkõige metalli kallinemine, samuti energiakandjate hinnatõus, mis suurendas oluliselt asfaltbetooni tootmise kulu. Teiseks oluliseks mõjuriks on tööde portfelli iseloomust tingitud vähene asfaltbetooni tootmise ja paigalduse osakaal, mille tõttu on tavapärasest suuremas matus katmata püsikulu.

Kontserni varad kokku olid aruandeaasta lõpu seisuga 162 104 tuhat eurot (kahanemine -0,6%), seega jäid suuresti samale tasemele nii käibevara (89 806 tuhat eurot), kui ka põhivara (72 298 tuhat eurot). Kontserni lühiajalised kohustused kasvasid 8,2% 97 464 tuhande euron, nagu ka pikaajalised kohustused 2,5% 48 671 tuhande euron, samas kui omakapital vähenes 37,6% 15 969 tuhande euron. Kuivõrd ärimaht oluliselt ei muutunud, muutusid minimaalselt ka käibe- ja põhivara saldod. Omakapitali vähenemise taga oli eelkõige aruandeaasta kahjum. Kontserni rahavoog kokku oli 2021. a -3 492 tuhat eurot, sealhulgas äritegevuse rahavoog 8 302 tuhat eurot, investeerimistegevuse rahavoog 838 tuhat eurot ja finantseerimistegevuse rahavoog -12 632 tuhat eurot.

Aruandeperioodil ei tehtud investeeringuid kontsernivälistesse ettevõtetesse või olulisel määral immateriaalsesse põhivarasse, ei soetatud olulisel määral uusi kinnisvarainvesteeringuid. Kinnisvarainvesteeringuid müüdi 250 tuhande euro eest. Kontsern investeeris 2021. aastal materiaalsesse põhivarasse 3 241 tuhat eurot, millest rendivara moodustab 2 811 tuhat eurot (2020: 2 550 tuhat eurot, rendivara 1 982 tuhat eurot). Investeeringud jagunesid kolme suuremasse rühma: amortiseerunud masinate asendamine, investeeringud efektiivsuse tõstmiseks ning investeeringud tehooldele kehtestatud nõuetele vastamiseks. Samad rühmad on fookuses ka 2022. aastal.

Kontserni investeerimis-ning finantseerimisstrateegias, finantseerimisstruktuuris, riskide maandamise poliitikas ja likviidsuses aruandeaastal olulisi muutusi ei toimunud.

Kontserni majandustegevuse võtmenäitajad

Suhtarv	2021	2020
Müügitulu muutus	-2,4%	25,9%
Brutokasumi määr	1,7%	4,0%
Ärikasumi määr	-1,9%	0,7%
Puhaskasumi määr	-2,7%	0,4%
ROA	-4,9%	0,7%
ROE	-49,9%	4,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,92	0,99

Finantsnäitajate arvutamise metoodika:

*Müügitulu muutus (%) = (aasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu) / eelneva aasta müügitulu * 100*

*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 vähenes 2021. aastal 709 inimeseni (2020.a. oli 732 inimest). Kontserni tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 2021. aastal kokku 26 115 tuhat eurot (2020.a. oli 28 207 tuhat eurot).

Kontserni juhatuse liikmetele on 2021. aastal arvestatud tasusid koos maksudega kokku 1 010 tuhat eurot. 2020. aastal oli vastav summa 1 105 tuhat eurot.

Kontserni nõukogu liikmetele on arvestatud 2021. aastal nõukogu liikme tasu kokku 216 tuhat eurot. 2020. aastal oli vastav summa 248 tuhat eurot.

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

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

AS Arealis ja AS Arealis Holding juhatus koosneb kahest liikmest. Teenistuslepingu lõppemisel on juhatuse liikmel võimalik saada hüvitust viimase 6-12 kuu keskmise teenistustasu suurusel summas sõltuvalt lepingu lõppemise põhjustest. Ettevõtete nõukogud on kolmeliikmelised.

AS Nordic Contractors Finance and Leasing juhatus koosneb ühest liikmest.

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

OÜ Lohusalu Sadam 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.

KESKKONNAMÕJU

Muutuvate regulatsioonide ja ühiskonna keskkonnateadlikkuse kasvust tingituna tuleb ehitustegevuses keskkonnamõjudele üha suuremat tähelepanu pöörata. Kontsern järgib hoolikalt kõiki seadusest tulenevaid keskkonnamõjudeid, et vältida võimalikke sanktsioone ja kogukondade pahameelt. Eesmärk on vältida riske ja negatiivset keskkonnamõju ning hoida ümbritsev keskkond puhtana.

Kontsern haldab oma tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid spetsiaalses registris. Nordecon AS, Tariston AS, Nordecon Betooni OÜ, Kaurits OÜ, Embach Ehitus OÜ ja Eurocon Ukraine TOV ettevõtetes kasutatakse ISO 14001 keskkonnajuhtimissüsteemi. Iga objekti jaoks koostatakse keskkonnakava, mille täitmist regulaarselt kontrollitakse ja täiendatakse.

Kontserni tegevusega seotud kõige olulisemad keskkonnamõjud on:

- ehitustegevuse käigus kasutatavad materjalid ja tekkivad jäätmed;
- võimalik pinnase- ja veereostuse oht ning mõju elusloodusele ja taimestikule;
- asfaldi tootmisest tekkivad heitgaaside emissioonid.

Hinnatundliku valdkonnana on ehituses võimalik vähendada keskkonnamõju majanduslikult mõistlikes või tellijate nõuetest lähtuvates aspektides ning täiendav vabatahtlik keskkonnamõju vähendamine on pigem keeruline. Keskkonnasäästlikumate ehitiste trend on selgelt kasvav. Seda tingivad eelkõige üleeuroopalised energiatõhususe meetmed ja üldine roheteemade olulisuse kasv ning tellijate soov vähendada ehitiste ülalpidamiskulusid. Arengud mõjutavad peamiselt projekteerimise faasi. Kontserni eesmärk on tagada kollektiivi valmisolek säästlikumate lahenduste elluviimiseks nii töös olevates kui ka tulevastes projektides. Selleks osalevad kontserni projektijuhid keskkonnateadlikkuse loengutel ja pakutakse nõustamist klientidele, kellel on soov koos leida keskkonda säästvamaid võimalusi.

VÄLJAVAATED KONTSERNI TEGUTSEMISTURGUDELE

Eesti

Eesti ehitus- ja kinnisvaraturgu iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturg on olnud väga kiires muutuses, kus 2020. aasta mahtude langus asendus 2021. aastal kiire kasvuga. Nõudluse hüppelise taastumisega kaasnes sisendite kiire hinnakasv, millele lisandusid COVID-19 pandeemiast tingitud logistika probleemid. Turgu mõjutavad oluliselt avaliku sektori investeeringud, mis kasvasid 2021. aastal turu üldise kasvuga samas tempos. Kuna üldine nõudluse kasv ja sisendhindade kiire tõus on põhjustanud hinnanguliselt 30% ehitushindade kasvu, siis 2022. aastal ilmselt avaliku sektori investeeringud vähenevad, kuna planeeritud ressurssidega ei ole võimalik enam planeeritud mahus ehitistesse investeerida. Eelkõige on oodata Transpordiameti investeeringute mahtude vähenemist, mis paneb suure surve alla rajatiste segmentis tegutsevad ettevõtted ning mõjutab otseselt asfaltbetooni tootmiskahte, olukorras, kus turul pakkumine juba ületab tuntavalt nõudmist. Lisaks ei ole suudetud planeeritu kohaselt teostada Rail Baltica hankeid, mis peaksid korvama Transpordiameti maanteed ehituse ja remondi mahtude vähenemist. Majanduse üldise kasvu taustal saab prognoosida siiski ehitussektori kasvu jätkumist;

- Kui tulenevalt ehitusturu mahtude kasvust on hoonete segmendis konkurents vähenenud, siis rajatiste segmendis on konkurents jätkuvalt tihe ning 2022. aastal ei ole näha olukorra muutust. Häiritud on olnud paljud tärnad, mis lisaks hinnatõusule survestavad ehitustööde lepingulisi tähtaegu. Teatud toormeliikides nagu teras (kuni 200%), naftapõhised isolatsioonimaterjalid (kuni 150%) ja puit (kuni 100%) on hinnatõus olnud selline, mis väljub tavamõistes äririski raamidest ja mitte ainult ei tõsta ehitusmaterjalide ja -tööde hinda, vaid seab surve alla olemasolevate ehitiste valmimise. Toormehindade ja materjalide hinna järsk tõus on vedanud ehitushinnaindeksi ajalooliselt kiireimale kasvule. Ehitushinnaindeksi kasv oli 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga 8,3%. Oluline osa 2021. aasta hinnatõusul on materjalide kallinemisel, kuid järjest enam mõjutab ka tööjõukulude kiire kasv ja suur tööjõu nappus. 2022. aastal avaldab olulist mõju energiakandjate hinnatõus. Tegemist ei ole selgelt ajutise hinnatõusuga. Selline hinnatõus küll jahutab nõudlust teataval määral ning sunnib osasid investeringuid, kus ei suudeta äriplaani realiseerida, edasi lükkama või oluliselt muutma, kuid üldine tugev tarbimisnõudlus hoiavad turgu kasvus;
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustes sisalduvad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, jms. on sageli kontrastses vastuolus tagasihoidlike osalemisnõuetega. Lepingu saamine madala hinna eelduse ning väheste kvalifitseerumisenõuete tõttu on muutunud üha laiemale ringile ehitajatele suhteliselt lihtsaks, kasvatades samas oluliselt riske tellijatele lepingu täitmisel ja sellele järgneval garantiiperioodil. Seda nii finantsiliselt, tähtaegades kui ka kvaliteedis;
- Oskustööjõu (sh projekti- ja objektijuhid) puudus ei ole leevenenud ja sektor vajab jätkuvalt juurde erialase ettevalmistusega pädevaid töötajaid, sealhulgas ka võõrtööjõudu, kelle toel on viimastel aastatel turg kasvanud.

Ukraina

Kontsern tegeleb Ukrainas peamiselt ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega hoonete valdkonnas. Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist. Regulaarselt hinnatakse kohaliku ehitusturu seisu ning vajadusel vastavalt restruktureeritakse ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Kontsern jätkab võimaluste otsimist kahest konserveeritud kinnisvaraprojektist lõplikult väljumiseks või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse 24. veebruaril 2022 on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevus peatatud. Eurocon Ukraine tegevus ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele.

Soome

Kontsern on Soome turul keskendunud seni peamiselt betoonitööde alltöövõtule. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Viimaste aastate jooksul on sellele lisandunud ka väiksemamahulised peatöövõtu lepingud. Kontsern tegutseb Soomes tasakaalukalt ja püüdes vältida ülemääraseid riske.

Rootsi

Kontsern osutab Rootsi turul peamiselt elamute ja mitteeluhoonete ehitusteenust eelkõige Kesk-Rootsi regioonis. Tulenevalt järjest omandatavatest kogemustest uuel turul on kontsern pidanud olulisimaks sõlmitud lepingute kvaliteetset ja tähtaegset täitmist ning maksnud seetõttu ka lõivu kasumlikkusele. 2021 aastal on Rootsi ehitusturg hakanud taastuma ning 2022. aastal on oodata ennekõike elamuehitussegmendis ehitusmahtude kasvu.

FINANTSRISKID

Krediidirisk

Aruandeperioodil moodustasid krediidikahjumid kokku 2 144 tuhat eurot. Tegemist on olulises osa Rootsi tütarettevõtte tellijale esitatud nõuete kuludesse kandmisest tekkinud kahjumiga. Eelmisel aastal moodustasid krediidikahjumid 157 tuhat eurot. Üldise krediidiriski kogu nõuete portfelli 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.

Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Kontserni käibevara ja lühiajaliste kohustuste suhe oli 0,92 (31.12.2020: 0,99). Likviidsusnäitajat mõjutavad eelkõige Ukraina sidusettevõttele antud laenude kajastamine pikaajalistena ning intressikandvate kohustuste (eelkõige arvelduskrediitide) refinantseerimine pankade poolt reeglina mitte pikemaks perioodiks kui 12 kuud.

Seoses jätkuvalt pingelise poliitilise ja majandusliku olukorraga Ukrainas ei ole kontserni hinnangul võimalik lühiajalises perspektiivis realiseerida riigis asuvaid kinnisvarainvesteeringuid. Sellest lähtuvalt on laenuõue Ukrainas asuva sidusettevõtte vastu kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga pikaajalisena summas 8 481 tuhat eurot.

Rahavoogude paremaks juhtimiseks kasutab kontsern arvelduskrediiti ning faktooringteenust tellijate ja alltöövõtjate maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks. Seisuga 31.12.2021 on kontsernil lühiajalisi laenukohustusi 18 501 tuhat eurot (31.12.2020: 21 402 tuhat eurot). Olulise osa lühiajalistest laenukohustustest moodustavad arvelduslaenud, mille pikendamine bilansipäeva järgselt on kontserni hinnangul tõenäoline.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 9 111 tuhat eurot (31.12.2020: 12 603 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Rendilepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on eelmise aastaga võrreldes vähenenud 3 952 tuhat eurot, vähenenud on nii laenu- kui ka rendikohustused. Seisuga 31.12.2021 oli kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 60 950 tuhat eurot (31.12.2020: 64 902 tuhat eurot). Intressikulud olid 2021. aastal 2 572 tuhat eurot (2020: 2 561 tuhat eurot).

Kontserni intressirisk väljendub eelkõige ujuvintresside baasmäärade võimalikus tõusus, millega kaasneks kontserni suhteliselt suure laenukoormuse juures intressikulude märgatav suurenemine koos negatiivse mõjuga kasumile.

Riski maandamiseks on kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga, kuid see on pankade poolt pakutud laenutoodete osas osutunud keeruliseks. Seega on uued lepingud sõlmitud enamjaolt ujuvate intressimääradega.

Valuutariskid

Ehitus- ja allhankalepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o eurodes (EUR), Ukraina grivnades (UAH), Rootsi kroonides (SEK). Pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud Ukraina grivna kursi ebastabiilsuse. 2021. aastal on grivna kurss euro suhtes tugevnenud ligikaudu 12%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikasumit summas 711 tuhat eurot (2020: kahjum 1 485 tuhat eurot). Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

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

Rootsi kroon nõrgenes 2021. aastal euro suhtes ligikaudu 2%. Kontserni Rootsis asuvale tütarettevõttele eurodes antud laenu ümberhindamisest kohalikku valuutasse saadi kursikasumit 16 tuhat eurot (2020: kahjum 24 tuhat eurot). Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

DIVIDENDIPOLIITIKA

AS Nordic Contractors on viimastel aastatel teinud alljärgnevad dividendiotsused:

2007. aasta eest 3,84 miljonit eurot

2008. aasta eest 3,84 miljonit eurot

2009-2019. aasta eest dividende ei makstud.

2020. aastal maksti välja dividendivõlg varasematest perioodidest summas 2 000 tuhat eurot.

2021. aastal maksti välja dividendivõlg varasematest perioodidest summas 300 tuhat eurot.

Väljamakstud dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

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

Seoses vajadusega säilitada Kontserni likviidsus, teeb Juhatus ettepaneku 2021. aasta eest dividende mitte maksta.



Toomas Luman
Juhataja
17.06.2022

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

VARAD (tuhandetes eurodes)	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	9 111	12 603
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved	3	31 600	32 610
Muud nõuded ja ettemaksed	4	18 502	19 367
Kokku nõuded ja ettemaksed		50 102	51 977
Varud	6	30 593	25 151
Käibevara kokku		89 806	89 731
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	12 023	11 237
Edasilükkunud tulumaksuvara	7	18	18
Kinnisvarainvesteeringud	9	35 140	35 350
Materiaalne põhivara	10	22 710	23 040
Immateriaalne põhivara	11	2 407	3 759
Põhivara kokku		72 298	73 404
VARAD KOKKU		162 104	163 135

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL (tuhandetes eurodes)	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenukohustused	13	18 501	21 402
Võlad ja ettemaksed	14	78 256	67 581
Lühiajalised eraldised	15	707	1 059
Lühiajalised kohustused kokku		97 464	90 042
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	13	42 449	43 500
Muud pikaajalised võlad			
Muud pikaajalised võlad		4 178	2 333
Muud pikaajalised võlad kokku	16	4 178	2 333
Pikaajalised eraldised	15	2 044	1 647
Pikaajalised kohustused kokku		48 671	47 480
Kohustused kokku		146 135	137 522
OMAKAPITAL			
Vähemusosa		8 980	13 305
Aktsiakapital nimiväärtuses		12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital		3 119	3 173
Muud reservid		5 275	5 275
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-9 200	-8 501
Aruandeaasta kasum/ (kahjum)		-5 251	-992
Realiseerimata kursivahed		1 046	1 353
Omakapital kokku	18	15 969	25 613
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		162 104	163 135

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2021	2020
Müügitulu	20	290 681	297 900
Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	21	-285 611	-286 031
Brutokasum		5 070	11 869
Turustuskulud		-562	-548
Üldhalduskulud	22	-8 253	-9 365
Muud äritulud		544	726
Muud ärikulud		-2 440	-678
Äriksaum		-5 641	2 004
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete			
aktsiatelt ja osadelt	8	0	734
Kasum/ (kahjum) valuutakursi muutustest		730	-1 509
Intressitulud		388	2 902
Intressikulud		-2 572	-2 561
Muud finantstulud ja -kulud		-65	134
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 519	-300
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-7 160	1 704
Tulumaks	23	-808	-508
Aruandeaasta puhaskasum		-7 968	1 196
s.h. emaettevõtja aktsionäride osa kasumist/ (kahjumist)		-5 251	-992
vähemusosaluse osa kasumist		-2 717	2 188

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

tuhandetes eurodes	2021	2020
Aruandeaasta kasum/ (kahjum)	-7 968	1 196
Realiseerimata kursivahed	-475	1 254
Aruandeaasta koondkasum/kahjum	-8 443	2 450
s.h. Emaettevõtte osa koondkasumist	-5 506	-292
vähemusosanike osa koondkasumist	-2 937	2 742

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	2021	2020
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum(kahjum)		-5 641	2 004
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9;10;11	4 669	4 576
Kasum/kahjum põhivara müügist, neto		-300	-192
Muud korrigeerimised		-675	111
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		-3 415	-15 222
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		13 664	12 807
Kokku rahavood äritegevusest		8 302	4 084
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-252	-282
Kinnisvarainvesteeringu soetamine		-91	-102
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		489	332
Kinnisvarainvesteeringu müük		250	0
Sidusettevõtte müük		0	3 596
Tasutud tütarettevõtete soelamisel		0	-1 163
Tütarettevõtte aktsiate müük		870	0
Tütarettevõtte soetusega saadud raha		0	3 605
Antud laenud		-586	-627
Antud laenude tagasimaksed		136	44
Saadud intressid		22	23
Laekunud dividendid		0	974
Kokku rahavood investeerimistegevusest		838	6 400
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 002	9 666
Saadud laenude tagasimaksed		-6 795	-6 950
Rendimaksed		-2 931	-2 776
Makstud intressid		-2 709	-2 506
Makstud dividendid		-3 187	-2 472
Muud maksed		-12	-77
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-12 632	-5 115
RAHAVOOD KOKKU		-3 492	5 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	12 603	7 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 492	5 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 111	12 603

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitiseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseeri- mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2019	12 000	3 084	5 275	612	-9 156	11 815	11 237	23 052
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	-992	-992	2 188	1 196
Valuutakursi vahed	0	0	0	741	0	741	513	1 254
Lisandunud ja väljaläinud vähemusosalus	0	89	0	0	655	744	-633	111
Saldo 31.12.2020	12 000	3 173	5 275	1 353	-9 493	12 308	13 305	25 613
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	-5 251	-5 251	-2 717	-7 968
Valuutakursi vahed	0	0	0	-255	0	-255	-220	-475
Lisandunud ja väljaläinud vähemusosalus	0	-54	0	-52	293	187	-1 388	-1 201
Saldo 31.12.2021	12 000	3 119	5 275	1 046	-14 451	6 989	8 980	15 969

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on välja toodud lisas 18.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Nordic Contractors (Emaettevõtte) ja emaettevõtte koos tütarettevõtetega (Kontsern) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel

Äriühendust ettevõtete vahel, mis on Kontserni ettevõtte või isikute valitseva mõju all, ei käsitleta kui sõltumatute osapoolte vahelist äriühendust. Sellest tulenevalt ei teki ühise valitseva mõju all olevatest äriühendustest positiivset ega negatiivset firmaväärtust. Ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahelise äriühenduse korral kajastatakse soetatud netovara omandava ettevõtte bilansis, 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 valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte omab valitsevat mõju 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 valitseva mõju omandamise kuupäevast kuni valitseva mõju loovutamise kuupäevani.

Nordic Contractors AS Eestis asuvad tütarettevõtted kasutavad Eesti finantsaruandluse standardit ja rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid, nagu need on Euroopa Liidu poolt kasutamiseks vastu võetud (IFRS EL), ning Rootsi, Ukraina, Leedu ja Soome tütarettevõtted vastavalt Rootsi, Ukraina, Leedu ja Soome raamatupidamistava arvestuspõhimõtetele. Erinevuse korral on nende arvestuspõhimõtted konsolideerimisel kontsernis kasutatavate põhimõtete (Eesti finantsaruandluse standardiga) ühtlustatud.

Sidusettevõtted

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

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Nordic Contractors AS Eestis asuvad sidusettevõtted kasutavad Eesti finantsaruandluse standardit ning Ukraina sidusettevõtted Ukraina raamatupidamistava arvestuspõhimõtteid. Erinevuse korral on nende arvestuspõhimõtted konsolideerimisel kontsernis kasutatavate põhimõtetega (Eesti finantsaruandluse standardiga) ühtlustatud.

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 õiglase 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 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 kurssi kasutades, kui vahetuskurs euro ja välisvaluuta vahel on olnud stabiilne. Ümberhindamisel kasutatud erinevate kuupäevade valuutakursside mõjul tekkinud kursivahed on kajastatud kasumiaruandes aruandeperioodi tulu või kuluna. 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 aruandeperioodi lõpu seisuga olid järgmised:

	Kuupäev	Ukraina grivna (UAH)*	Rootsi kroon (SEK)
1 euro (EUR)	31.12.2021	30,9226	10,2503
1 euro (EUR)	31.12.2020	34,7396	10,0343

*Euroopa Keskpank ei avalda UAH vahetuskurssi. 2015. aasta algul lõpetas Ukraina keskpank indikatiivse valuutakursi määramise ning valuutakursid tuginevad Ukraina Rahandusministeeriumi andmetele.

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

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

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

Raha ja rahalähendid

Raha ja rahalähenditeks loetakse sularaha, nõudmiseni ja tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid, mida on tehingu tegelikust tähtajast lähtudes võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on madal.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Rahavoogude aruanne

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

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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Ehituslepingu valmidusaste määratakse kulumetodil, tehtud kulude proportsionaalse suhtena lepingu kogukuludesse. Ehituslepingu kulud koosnevad ehitusprojektiga otseselt seotud kuludest ning projekti üldkuludest.

Kui aruandeperioodi lõpu seisuga on tellijatele esitatud arveid suuremas summas kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustusena. Kui tellijatele on arveid esitatud vähem kui on arvestatud tulu valmidusastme meetodil, kajastatakse vahe bilansis käibevarana.

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, milleta 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 müügivalmidusse.

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 tavapärasest 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 Kontsern 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 usaldusväärselt 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 algsest hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust, kajastatakse perioodikuludes.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri

KPMG, Tallinn

Kinnisvarainvesteeringute puhul, mida hinnatakse bilansipäeval nende õiglasest väärtusest, kasutatakse ettevõtteväliste hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalselt objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatuse 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 akumuliseeritud 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, määrates 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.

Kontsern 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	7-12 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 kasuliku 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.

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

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Firmaväärtus

Äriühendusi ettevõtete osaluste omandamisel kajastatakse ostumeetodil. Positiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud ettevõtte 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 koheaselt 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, Kontsern 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 aruandekuupäeval 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

Kontsern kui rentnik

Rendid kajastatakse rendivarana ning rendikohustusena võlakohustuste hulgas alates hetkest mil Kontsern saab õiguse vara kasutada. Varad ja kohustused kajastatakse bilansis rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse rendikohustuse põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks (intressikulu). Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

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

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

Renditava vara (rendivara) soetusmaksumus sisaldab alljärgnevaid komponente:

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

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendilepingu pikkuse määramisel hindab juhtkond pikendamise- ja katkestamisoptsioonide realiseerimise tõenäosust, võttes arvesse kõiki teadaolevaid asjaolusid, mis tekitavad majandusliku stiimuli optsioonide kasutamiseks. Rendilepingu pikendamisoptsioonidega hõlmatud perioodid (või perioodid pärast katkestamisoptsiooni) arvatakse rendiperioodi hulka siis, kui on piisavalt kindel, et pikendamisoptsiooni kasutatakse (või katkestamisoptsiooni ei kasutata). Juhtkond vaatab oma hinnangud seoses pikendamise- ja katkestamisoptsioonidega üle, kui juhtkonna otsusel on toimunud oluline sündmus, mis mõjutab tema algset hinnangut optsioonide kasutamise tõenäosuse osas või kui on muutunud rendilepingu katkestamatu periood.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade suhtes rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi puhul kannab rendileandja sisuliselt kõik olulised renditava vara omandiga seonduvad riskid ja hüved üle rentnikule, mistõttu rendileandja eemaldab väljarenditava vara oma finantsseisundi aruandes ja asendab selle kapitalirendinõudega, ehk kapitalirenti tehtud netoinvesteeringuga. Kapitalirendinõue võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtuse ja renditava vara rendiperioodi lõpu tõenäolise jääkväärtuse nüüdisväärtuse summaga.

Faktooring

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

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

Kontsern kasutab ka ostufaktooringut. Ostufaktooringu lepingu raames on võimalik allhankijatel, kellel puudub finantseerimisasutustest faktooringlimiidi taotlemiseks piisav krediitvõimekus, kasutada Kontserni limiiti. Ostufaktooringu alusel finantseeritavad ostuarved kajastatakse kuni arve tasumiseni kirjel võlad hankijatele. Ostufaktooringu kasutamisega seotud kulud katavad allhankijad. Kontsernil ostufaktooringuga seoses täiendavaid tulusid ega kulusid ei teki.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui Kontsernil oli aruandeperioodi lõpu seisuga toimunud sündmustest tulenev juriidiline või oma tegevusest tingitud kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas. Pikaajalised eraldised kajastatakse diskonteeritud nüüdisväärtuses, kasutades maksustamiselset diskontomäära, mis iseloomustab hetke turul valitsevat hinnangut raha ajaväärtuse ja kohustusega seotud spetsiifiliste riskide kohta. Järgmistel perioodidel kajastatakse diskonteerimisperioodi vähenemisest tekkiv eraldise suurenemine perioodi kasumis või kahjumis. Eraldised kajastatakse diskonteeritud nüüdisväärtuses juhul, kui diskonteerimise mõju on oluline.

Pooleliolevate kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpule viimata ehituslepingute osadele.

Garantiieraldise kajastamise alus tekib siis, kui ehitusteenuse osutamine on lõpetatud ning garantiikohustus on sõlmitud ehituslepinguga jõustunud. Eraldise suurus tugineb ettevõtte ajaloolisele kogemusele garantiikohustuse täitmisega kaasnevate kulude suuruse kohta. Garantiieraldise väärtust hinnatakse vähemalt kord aastas.

Eraldised rekultiveerimiskohustuse täitmiseks pärast kaevandustegevuse lõpetamist moodustatakse alates hetkest, millal Kontsernil on tekkinud siduv kohustus teha vastavaid väljaminekuid või töid. Eeldatavad väljaminekud kajastatakse eraldisena vastavalt proportsioonile, mis valitseb tegelikult kaevandatud tooraine ja kaevandusloaga lubatud või planeeritud kaevandatavate koguste vahel. Rekultiveerimisväljaminekute suurus, kaevandatavaid koguseid ja nende proportsioone hinnatakse vähemalt kord aastas.

Lubadused, garantiid ja muud potentsiaalsed kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud ja ettevõtte kontrolli alt väljas olevatel) tingimustel muutuda tulevikus reaalsedeks kohustusteks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka aruandeperioodi lõpuks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mille realiseerumine juhtkonna hinnangul on vähetõenäoline ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta, samuti kohustused, mille realiseerumist kinnitab mõni alles tulevikus toimuv sündmus.

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. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Madalamat maksumäära saab igal kalendriaastal rakendada dividendide ja muude kasumieraldiste väljamaksetele ulatuses, mis ei ületa viimase kolme kalendriaasta keskmist väljamakstud maksustatud dividendide ja muude kasumieraldiste summat ning maksustatud omakapitali väljamakseid.

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% (2020. aastal oli 15%), Ukrainas 18% (2020. aastal oli 18%), Rootsis 22% (2020. aastal oli 22%) ja Soomes 20% (2020. aastal oli 20%). 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 aruandeperioodi lõpul kajastatud varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste kohta.

Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suurus 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 tulu kajastamine

Ehituslepingute tulud ja kulud teenuse müügist kajastatakse niipea, kui neid on võimalik valmidusastme meetodil usaldusväärselt mõõta. Lepingu tulu koosneb lepingus algselt kokkulepitud summast, millele võivad lisanduda lisa- ja muudatustööd, nõuded ja tulemustasud müügituluna kajastatavas ja usaldusväärselt hinnatavas ulatuses. Ehituslepingu valmidusaste määratakse kulumeetodil, tehtud kulude proportsionaalse suhtena lepingu kogukuludesse.

Kui lepingu hinnangulised kogukulud ületavad lepingu tulusid, kajastatakse vastav kahjum koheselt kuluna ning kajastatakse bilansis kirjel „Eraldised“.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Finantstulud ja -kulud

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

Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Tuletisinstrumentid

Kontsern kasutab tuletisinstrumente, intressimäära swap-lepinguid, et juhtida intressimäärade muutumisega seotud riske. Tuletisinstrumente kajastatakse algselt tuletisinstrumentide lepingu sõlmimise päeva õiglases väärtuses ja edaspidi hinnatakse nende väärtus ümber nende õiglasele väärtusele iga aruandeperioodi lõpu seisuga, kajastades muutust kasumis või kahjumis. Positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrument kajastatakse varana ning vastupidisel juhul kohustusena. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse määramisel tuginetakse krediitiasutuse andmetele.

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Tehingud välisvaluutas arvestatakse tehingu teinud Kontserni ettevõtte vastavasse arvestusvaluutasse tehingu päeval kehtinud Euroopa Keskpanka või asukohariigi keskpanga ametlikku vahetuskurssi kasutades. Finantsseisundi aruandes hinnatakse välisvaluutas monetaarsed varad ja kohustused ümber arvestusvaluutasse aruandeperioodi lõpu seisuga kehtinud valuutakursside alusel.

Kursierinevused kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis. Kursimuutused põhitegevusega seotud varadelt ja kohustustelt kajastatakse muude äritulude/muude ärikuludena. Kursimuutused finantseerimis- ja investeerimistevõttega seotud välisvaluutas nõuetelt ja kohustustelt kajastatakse finantstulude ja -kulude kirjetel.

Välisvaluutas mittemonetaarsed varad ja kohustused hinnatakse aruandeperioodi lõpus arvestusvaluutasse ümber, kasutades soetuskuupäeval kehtinud valuutakurssi, välja arvatud õiglases väärtuses mõõdetav vara, mille puhul kasutatakse õiglase väärtuse määramise päeval kehtinud valuutakurssi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed 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	31.12.2021	31.12.2020
Raha ja pangakontod	9 111	12 603
Kokku	9 111	12 603

Kontsern hoiustab arveldusarvetel olevaid summasid pankade üleöödeposiitides. Üleöödeposiitide intressimäär oli aruandeperioodil 0,01% (2020:0,01%).

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

tuhandetes eurodes	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	32 146	32 763
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	-546	-153
Kokku	31 600	32 610

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldos aasta jooksul:

tuhandetes eurodes	2021	2020
Algsaldo	-153	-55
Kahjum nõuete väärtuse langusest	-2 144	-157
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	1 751	59
Kokku	-546	-153

Netokahjum aruandeperioodi nõuete allahindamisest ja hinnangute muutumisest moodustas 2 144 tuhat eurot (2020:157 tuhat eurot). Allahinnatud nõuded koosnevad Rootsi tellijate vastu allahinnatud nõuetest summas 2 108 tuhat eurot ning mitmest väikesemahulisest nõudest.

Aruandeperioodil tunnistati varem allahinnatud nõudeid lootusetult laekuvateks 1 751 tuhande euro väärtuses (2020:59 tuhat eurot).

Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes	Lisa nr	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded emattevõtte vastu	25	87	70
Nõuded sidusettevõtete vastu	25	3	2
Muud lühiajalised nõuded		147	180
Garantiinõuded teostusperioodil	19	6 063	2 117
Nõuded tellijatele	19	10 579	14 974
Viitlaekumised		495	344
Maksude ettemaksed	5	733	1 071
Muud ettemakstud kulud		395	609
Kokku		18 502	19 367

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

Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega, mille kohta on koostatud lisa 19. Viitlaekumisena on kajastatud laekumata intressid. Pikajalised muud nõuded on avalikustatud lisa 8.

Lisa 5. Maksunõuded ja –kohustused

tuhandetes eurodes	31.12.2021		31.12.2020	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maksude ettemaksed	670	0	1 039	0
Käibemaks	63	749	32	2 084
Üksikisiku tulumaks	0	507	0	547
Sotsiaalmaks	0	875	0	921
Muud maksuvõlad	0	1 377	0	1 531
Kokku	733	3 508	1 071	5 083

Vt. ka lisa 4 ja 14.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Lisa 6. Varud

thousand euros	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	3 896	3 015
Lõpetamata toodang	23 159	20 685
Valmistoodang	230	400
Ostetud kaubad müügiks	6	6
Ettemaksed tarnijatele	3 302	1 045
Kokku	30 593	25 151

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

Aruandeaastal ei toimunud tooraine ja materjalide allahindlusi (2020. 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 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 arendustegevusega seotud kulud.

Valmistoodanguna kajastab Kontsern valmis ehitatud, kuid müümata korterite ehitamiskulusid. Aruandeperioodil ei langenud korterite netorealiseerimisväärtus alla raamatupidamises kajastatud summade ja allahindlusi ei kajastatud (2020: allahindlused puudusid). Neto realiseerimisväärtust hinnati läbi sarnaste korterite turuhindadega tehtud võrdluse.

Ettemaksed tarnijatele on ettemaksed ehitusteenuste ja kauba eest.

Lisa 7. Edasilükkunud tulumaksuvara

Edasilükkunud tulumaksuvara, suuruses 18 tuhat eurot (2020. aastal 18 tuhat eurot), on kajastatud Leedu tütarettevõtete UAB Tehnopolis LT bilansis edasikantavate maksukahjumite arvelevõtmise tulemusena, kuna juhtkonna hinnangul tekib tulevikus võimalus edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tasaarveldamiseks.

Lisa 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud

thousand euros	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Pikaajalised nõuded tütar-ja emaeettevõtetele		1 192	0
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	25	8 481	8 237
Muud investeeringud		76	26
Mitmesugused pikaajalised nõuded		2 274	2 974
Kokku		12 023	11 237

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

Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele seisuga 31.12.2021 koosnevad Kontserni Ukraina sidusettevõtetele antud laenust. Laen on antud sidusettevõtetele kinnistu omandamiseks ja arendamiseks.

Kinnistu asub Kiieviga külgnevas Shastlivi külas, Kiiev - Borispoli kiirtee ääres. V.I. Center TOV laenu tagatiseks on seatud hüpoteek maksumusega 7 000 tuhat eurot. Kontsern on panustanud sidusettevõttesse vastavalt oma osalusele koos teiste osanikega. Sidusettevõtte ainukesed kohustused on tema osanike ees ja iga osaniku nõude suurus on proportsionaalne tema osalusele sidusettevõttes. Sidusettevõtte peamine vara on eelnimetatud kinnistu. Seetõttu on laenu raamatupidamisväärtuse hindamise aluseks sidusettevõttes oleva kinnistu õiglane väärtus.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Eelmistel aruandeperioodidel on laenu hinnatud alla kokku summas -2 927 tuhat eurot. Laenu allahindlus on tingitud Ukraina majanduse madalseisust ja valuutakursi nõrgenemisest eelnevatel aastatel, mis on omakorda põhjustanud ärikinnisvara hindade ning nõudluse languse.

Kontsern omab 44% osalust sidusettevõttes, ükski osanik ei oma kontrolli sidusettevõtte üle ja kinnistule on seatud hüpoteek Nordecon AS kasuks.

Tuginedes 2021. aastal valminud rahvusvaheliselt tunnustatud sõltumatu hindaja poolt koostatud hindamisaktile, milles hinnati kinnistu õiglast väärtust, laenuõue ei vajanud allahindlust. (2020: laenuõue hinnati alla 13 tuhat eurot).

Kontserni juhtkonna hinnangul on kõik laenu hindamisel kasutatud eeldused realistlikud, kuid tulenevalt Ukraina majanduse keerulisest olukorrast hindab Kontserni juhtkond laenu väärtuse tundlikkust tavapärasest suuremaks. Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks on juhtkond oluliste sisenditena hinnanud projektide rahavooge (eeldatavad rendihinnad), diskontomäärasid, renditavate äripindade vakantsuse määrasid ning realiseerimise ajafaktorit (arendusprojektide valmimise edasilükkumist).

Kinnistu hindamisel kasutatud olulisemad sisendid:

- Diskontomäär 11,1%;
- Vakantsus olenevalt rendipindade otstarbest 30-60%;
- Rendihind 12-21 eurot ruutmeeter või 61-283 eurot päev, olenevalt rendipindade otstarbest;
- Prognoosi periood 2022-2029, millele lisandub terminaalaasta (kasv 2%).

Tundlikkuse analüüsi kohaselt (eeldusel, et muud sisendid jäävad muutumatuks), tuleks laene alla hinnata alljärgnevalt:

- Kui rendihinnad langeksid 10% madalamale hinnangutes kasutatutest - ligikaudu 2 472 tuhat eurot;
- Kui äripindade vakantsus suureneks 5 protsendipunkti võrra – ligikaudu 1 841 tuhat eurot;
- Kui kasutatud diskontomäär suureneks 1 protsendipunkti võrra- ligikaudu 2 572 tuhat eurot;
- Kui arendusprojektide valmimine tervikuna lükkuks edasi 1 aasta võrra - ligikaudu 415 tuhat eurot.

Lühiajalised nõuded on avalikustatud lisas 4.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

AS Nordic Contractorsi tütarettevõtted:

Nimi	Asu- koha maa	Osalus 31.12.2021	Osalus 31.12.2020	Põhitegevusala
AS Nordecon	Eesti	53,71%	55,85%	Üldehitus
AS Nordic Contractors Finance and Leasing	Eesti	100,00%	100,00%	Muu laenuandmine
OÜ Lohusalu Sadam	Eesti	100,00%	100,00%	Sadama teenused
OÜ Nordic Contractors Holding	Eesti	100,00%	100,00%	Finantsnõustamine
AS Nordic Contractors Asset Management	Eesti	100,00%	100,00%	Valdusfirmade tegevus
OÜ Puulaiu	Eesti	-	100,00%	Majutusteenus
OÜ Puulaiu Matkamajad	Eesti	-	100,00%	Puhkemajutus-ja muu lühiajaline majutus
AS Aeronautica	Eesti	77,50%	77,50%	Õhutranspordivahendite rentimine
AS Arealis Holding	Eesti	100,00%	100,00%	Kinnisvara arendus-ja haldamine
OÜ Arealis Kinnisvara	Eesti	100,00%	100,00%	Investeeringutegevus
OÜ Sipelga Maja	Eesti	-	100,00%	Kinnisvara arendus-ja haldamine
OÜ Särje Arenduse	Eesti	-	100,00%	Kinnisvara haldamine
UAB Arealis	Leedu	99,92%	99,92%	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS Shnelli Ärimaja	Eesti	100,00%	100,00%	Kinnisvara haldamine
AS Arealis	Eesti	100,00%	100,00%	Kinnisvara arendus-ja haldamine
AS ECE European City Estates	Eesti	100,00%	100,00%	Kinnisvara haldamine
OÜ Tehnopolis Holding	Eesti	100,00%	100,00%	Finantseerimine
UAB Tehnopolis LT	Leedu	100,00%	100,00%	Kinnisvaraarendus
OÜ Nordecon Betoon	Eesti	27,93%	29,04%	Betoonitööd
Tariston OÜ	Eesti	53,71%	55,85%	Teehooldus ja -ehitus
OÜ Kaurits	Eesti	53,71%	55,85%	Rasketehnika rent ja ehituse alltöövõtt
Embach Ehitus OÜ	Eesti	27,39%	28,48%	Hoonete ehitus
OÜ EE Ressursid	Eesti	53,71%	55,85%	Geoloogilised uuringud
OÜ Kalda Kodu	Eesti	53,71%	55,85%	Kinnisvaraarendus
OÜ Eurocon	Eesti	53,71%	55,85%	Valdusettevõtte (UKR)
Eurocon Ukraine TOV	Ukraina	53,71%	55,85%	Hoonete ehitus
Eurocon BUD TOV	Ukraina	53,71%	55,85%	Hoonete ehitus
Tehnopolis-2 TOV	Ukraina	53,71%	55,85%	Kinnisvaraarendus
NOBE Rakennus OY	Soome	27,93%	29,04%	Betoonitööd
Nordecon Statyba UAB	Leedu	42,97%	44,68%	Hoonete ehitus
SWENCN OÜ	Eesti	53,71%	55,85%	Valdusettevõtte (SE)
SWENCN AB	Rootsi	53,71%	55,85%	Hoonete ehitus (SE)

Lisaks nimetatud tütarettevõtetele kuuluvad Kontserni OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ NOBE, Eston Ehitus OÜ (kõik asutatud eelmiste ärinimede kaitsmiseks). AS-le Nordic Contractors kuulub neist firmadest läbi AS-i Nordecon 53,71% (2020:55,85%). Samuti kuulub kontserni OÜ Infra Ehitus. Kõik eelnimetatud tütarettevõtted asuvad Eestis ning neis puudub aktiivne majandustegevus.

30. augustil 2021 sõlmisid AS Arealis, OÜ Sipelga Maja ja Särje Arenduse OÜ ühinemislepingu, mille kohaselt ühendati tütarettevõtted OÜ Sipelga Maja ja Särje Arenduse OÜ emaettevõttega AS Arealis ning ühinevad ühingu jätkasid tegevust AS Arealis ärinime all.

Seoses OÜ-le Puulaiu kuuluva kinnistu müügiga jaanuaris 2021 lõppesid OÜ Puulaiu ja OÜ Puulaiu Matkamajad majandustegevused.

AS Nordic Contractors ja tema 100%-lised tütarettevõtted OÜ Puulaiu ja OÜ Puulaiu Matkamaja sõlmisid 15.12.2021 ühinemislepingu. Vastavalt ühinemislepingule oli ühendavaks ühinguks AS Nordic Contractors. Ühinemibilanss on tehtud 31.12.2021 seisuga.

Aruandeaastal müüs AS Nordic Contractors 673 949 AS Nordeconi aktsiat kogusummas 870 tuhat eurot. Peale tehingut muutus AS Nordic Contractorsi osalusprotsent AS-s Nordecon 55,85% lt 53,71% le.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Sidusettevõtete aktsiad, osad ning informatsioon sidusettevõtete kohta

Ettevõtte	Asukoha- maa	osalus 31.12.2021	osalus 31.12.2020	Invest. väärtus 31.12.2021	Invest. väärtus 31.12.2020	Tegevusala
TOV V.I.Center*	Ukraina	23,63%	24,57%	0	0	Kinnisvaraarendus
OÜ Kastani Kinnisvara *	Eesti	13,96%	14,52%	0	0	Kinnisvaraarendus
Embach Ehitus OÜ*	Eesti	-	28,48%	-	-	Hoonete ehitus
				0	0	

*märgistatud sidusettevõtted kuuluvad AS-le Nordecon ja läbi selle kuulub AS-le Nordic Contractors 53,71% osalustest. (2020: 55,85%).

Sidusettevõtete kapitaliosaluse meetodil kasumid/kahjumid

Nimi	2021 Kapitali- osaluse kasum/kahjum	2021 Kajastatud Kontserni kasumiaruandes	2021 Kajastatud Aruande- väliselt	2020 Kapitali- osaluse kasum/kahjum	2020 Kajastatud Kontserni kasumiaruandes	2020 Kajastatud Aruande- väliselt
TOV V.I.Center*	2 901	0	2 901	-6 018	0	-6 018
OÜ Kastani Kinnisvara*	0	0	0	0	0	0
OÜ Embach Ehitus*	-	0	-	-	69	-
OÜ Pigipada*	-	0	-	-	665	-
	2 901	0	2 901	-6 018	734	-6 018
Vähemusosalus		0			324	

emaettevõtte osa kapitali-
osaluse kasumist/kahjumist

0

410

*märgistatud sidusettevõtted kuuluvad AS Nordecon Kontserni ja läbi selle kuulub AS-le Nordic Contractors kapitaliosaluse kasumist/kahjumist 53,71%. (2020: 55,85%).

Sidusettevõtete TOV V.I.Center ja OÜ Kastani Kinnisvara kapitaliosaluse meetodil kajastatud kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeväliselt seni kuni sidusettevõtete omakapital on negatiivne.

Nordecon AS-i tütarettevõtte Tariston AS ja Tõrvatilk OÜ sõlmisid 08.12.2020 lepingu Tariston AS-i omanduses oleva 49%-lise osaluse võõrandamiseks Pigipada OÜ-s. Osaluse võõrandamise eesmärk oli lahendada ettevõtte omandisuhe ning võõrandada see Tariston AS-i jaoks kasumlikel tingimustel. Tehingu hind kokku oli 3 596 tuhat eurot. Võõrandamistehingu tulemusena muutus Pigipada OÜ kontrollsuhe, mistõttu oli tehingust tulenevate õiguste ja kohustuste jõustumiseks vajalik Konkurentsiameti nõusolek, mis väljastati 28.12.2020 ning mille järgselt, 30.12.2020, viidi osaluse võõrandamine sidusettevõttes Pigipada OÜ lõpuni.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

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

Õiglasest väärtuses kinnisvarainvesteeringud:

tuhandetes eurodes	
saldo 31.12.2019	36 632
Ostud ja parendused	102
Ümberklassifitseerimine varudesse	-2 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1
lõppsaldo 31.12.2020	34 733

tuhandetes eurodes	
saldo 31.12.2020	34 733
Ostud ja parendused	47
Kinnisvarainvesteeringu müük	-250
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-17
lõppsaldo 31.12.2021	34 513

Aruandekuupäeva seisuga on Kontsern kokku hinnanud üles kinnisvarainvesteeringuid nende õiglasele väärtusele 151 tuhande euro võrra ja teinud allahindlusi 168 tuhande euro eest. (2020. aastal tehti üleshindlusi summas 371 tuhande euro eest ja allahindlusi 372 tuhande euro eest).

tuhandetes eurodes	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 446	1 467
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	798	702

Kinnisvarainvesteeringutega, mis ei teeni renditulu, ei kaasnenud olulisi haldamisega seotud väljaminekuid. Vaata ka lisa 12.

Soetusmaksumuses kinnisvarainvesteeringud:

tuhandetes eurodes	
Kinnisvarainvesteeringud 2020	
Soetusmaksumus 31.12.2019	2 419
Soetusmaksumus 31.12.2020	2 419
Akumuleeritud kulum 31.12.2019	1 764
Aruandeaasta kulum	38
Akumuleeritud kulum 31.12.2020	1 802
Jääkmaksumus 31.12.2020	617
Kinnisvarainvesteeringud 2021	
Soetusmaksumus 31.12.2020	2 419
Ostud ja parendused	44
Soetusmaksumus 31.12.2021	2 463
Akumuleeritud kulum 31.12.2020	1 802
Aruandeaasta kulum	34
Akumuleeritud kulum 31.12.2021	1 836
Jääkmaksumus 31.12.2021	627

Soetusmaksumuses kinnisvarainvesteeringud asuvad Harjumaal, Tallinnas ja Leedus.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

tuhandetes eurodes	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7	25
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	13

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

Lisa 10. Materiaalne põhivara

tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Rendivara	Kokku
Soetusmaksumus						
Saldo 31.12.2019	8 639	17 127	5 663	720	12 591	44 740
Soetamine ja parendused	86	253	201	28	1 982	2 550
Soetamine äriühenduse kaudu	210	83	21	0	584	898
Ümberklassifitseerimine	0	707	0	-62	-646	-1
Müük ja mahakandmine	0	-361	-65	-8	-862	-1 296
Valuutakursside muutuste mõju	0	-22	-6	0	0	-28
Saldo 31.12.2020	8 935	17 787	5 814	678	13 649	46 863
Soetamine ja parendused	17	184	209	20	2 811	3 241
Ümberklassifitseerimine	219	1 014	680	-218	-1 695	0
Müük ja mahakandmine	0	-1 264	-315	-18	-514	-2 111
Valuutakursside muutuste mõju	0	-3	2	0	0	-1
Saldo 31.12.2021	9 171	17 718	6 390	462	14 251	47 992
Amortisatsioon						
Saldo 31.12.2019	698	15 678	3 121	0	1 591	21 088
Aruandeperioodi amortisatsioon	209	499	164	0	2 201	3 073
Soetamine äriühenduse kaudu	192	52	20	0	307	571
Müük ja mahakandmised	0	-434	-112	0	-363	-909
Ümberklassifitseerimine	-12	522	-1	0	-508	1
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	0	0	0	-1
Saldo 31.12.2020	1 087	16 316	3 192	0	3 228	23 823
Aruandeperioodi amortisatsioon	202	594	212	0	2 151	3 159
Müük ja mahakandmised	0	-1 219	-259	0	-222	-1 700
Ümberklassifitseerimine	0	120	841	0	-961	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	1	0	0	0
Saldo 31.12.2021	1 289	15 810	3 987	0	4 196	25 282
Jääkmaksumus						
Saldo 31.12.2019	7 941	1 449	2 542	720	11 000	23 652
Saldo 31.12.2020	7 848	1 471	2 622	678	10 421	23 040
Saldo 31.12.2021	7 882	1 908	2 403	462	10 055	22 710

Maa ja ehitised varaklassis kajastub ehitise summas 5 943 tuhat eurot, mille lõppväärtus ületab juhatusel hinnangul tema bilansilist jääkmaksumust, mistõttu varale amortisatsiooni ei arvutata.

Rendivara jaotus põhivara liikide lõikes on toodud lisa 12.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Arendus- tegevus	Litsentsid ja kaubamärgid	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 31.12.2019	15 480	443	1 830	67	17 820
Soetused ja parendused	0	14	242	60	316
Müük ja mahakandmised	0	0	-598	-67	-665
Saldo 31.12.2020	15 480	457	1 474	60	17 471
Soetused ja parendused	0	16	168	-60	124
Müük ja mahakandmised	0	0	-54	0	-54
Saldo 31.12.2021	15 480	473	1 588	0	17 541
Amortisatsioon ja allahindlused					
Saldo 31.12.2019	11 083	0	1763	0	12 846
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	1 433	0	32	0	1 465
Müük ja mahakandmised	0	0	-599	0	-599
Saldo 31.12.2020	12 516	0	1 196	0	13 712
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	1 433	0	43	0	1 476
Müük ja mahakandmised	0	0	-54	0	-54
Saldo 31.12.2021	13 949	0	1 185	0	15 134
Jääkmaksumus					
Saldo 31.12.2019	4 397	443	67	67	4 974
Saldo 31.12.2020	2 964	457	278	60	3 759
Saldo 31.12.2021	1 531	473	403	0	2 407

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 merepõhjast liiva kaevandamist. Ettevalmistustööd jätkuvad 2022. 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 2022-2025, 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 41% ja 59%.
- Võõrkapitali hind tugineb raha genereeriva üksuse (RGÜ) tegelikele laenuintressidele ja on vahemikus 2,9-4,9%. Omakapitali nõutava tulunormina on kasutatud 15%.
- Müügitulu muutus järgmistel perioodidel tugineb ettevõtte RGÜ tegevusplaanidele järgmiste perioodide kohta (sh juhtkonna poolt kinnitatud eelarve 2022. aastaks) ning turuolukorra hinnangule segmentis, kus ettevõtte tegutseb;

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

- Brutokasumi määr järgmistel perioodidel tugineb juhtkonna hinnangule raha genereeriva üksuse tegevusplaanidele järgmiste perioodide kohta (sh juhtkonna poolt kinnitatud eelarve 2022. aastaks) ning turuolukorra hinnangule segmendis, kus ettevõtte tegutseb;
- Äritegevuse rahavoogu mõjutavate üldhalduskulude prognoosimisel on lähtutud juhtkonna poolt kinnitatud eelarvest 2022. aastaks;
- 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;
- Põhivarasse tehtavate investeeringute muutuse leidmise aluseks on juhtkonna poolt kinnitatud investeeringute eelarve 2022. aastaks, millele on rakendatud edasistel perioodidel sobivat kasvumäära vastavalt hinnangule ettevõtte edasise tegevuse kohta.

Kaetava väärtuse testi tulemusel 2020. aastal ning 2021. aastal allahindlusi ei tehtud.

Lisa 12. Rendivara ja kohustused

Kontsern rendib erinevaid hooneid ja äripindasid ning autosid. Rendilepingud on enamasti sõlmitud fikseeritud perioodiks, keskmiselt 5 aastaks, ning sisaldavad reeglina ka pikendamise ja katkestamise õigusi. Renditingimused räägitakse läbi individuaalsel baasil ning võivad sisaldada erinevaid tingimusi. Sõlmitud rendilepingud annavad võimaluse rendiperioodi lõppedes lepinguid pikendada.

tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Saldo 31.12.2019	195	12 197	199	12 591
Soetused ja parendused	150	1 815	17	1 982
Soetamine äriühenduse kaudu	126	458	0	584
Müük ja mahakandmised	0	-862	0	-862
Ümberklassifitseerimine põhivaraks	0	-430	-216	-646
Saldo 31.12.2020	471	13 178	0	13 649
Soetused ja parendused	12	2 777	22	2 811
Müük ja mahakandmised	0	-514	0	-514
Ümberklassifitseerimine põhivaraks	0	-1 695	0	-1 695
Saldo 31.12.2021	483	13 746	22	14 251
Akumuleeritud kulum				
Saldo 31.12.2019	49	1516	26	1 591
Soetamine äriühenduse kaudu	33	274	0	307
Aruandeperioodi kulum	104	2 080	17	2 201
Müük ja mahakandmised	0	-363	0	-363
Ümberklassifitseerimine põhivaraks	0	-465	-43	-508
Saldo 31.12.2020	186	3 042	0	3 228
Aruandeperioodi kulum	224	1 921	6	2 151
Müük ja mahakandmised	0	-222	0	-222
Ümberklassifitseerimine põhivaraks	0	-961	0	-961
Saldo 31.12.2021	410	3 780	6	4 196
Jääkmaksumus				
Saldo 31.12.2019	146	10 681	173	11 000
Saldo 31.12.2020	285	10 136	0	10 421
Saldo 31.12.2021	73	9 966	16	10 055

Vaata ka lisa 10.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Rendikohustused

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Kohustus bilansipäeva seisuga		7 524	7 718
sh makseperiood alla 1 aasta	13	2 634	2 838
sh makseperiood 1-5 aastat	13	4 890	4 880
Alusvaluuta		EUR	EUR
Intressimäär EUR põhistel lepingutel*		1,9%-4,2%	2,3%-3,5%

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

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Lisa 13. Laenukohustused

Lühiajalised võlakohustused

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		10 648	6 276
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed		5 219	12 288
Rendikohustused	12	2 634	2 838
Kokku		18 501	21 402

Pikaajalised võlakohustused

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Pikaajalised pangalaenud		30 559	31 920
Muud pikaajalised laenud		7 000	6 700
Rendikohustused	12	4 890	4 880
Kokku		42 449	43 500

Laenude ülevaade

		31.12.2021					Tagastamise lõpptähtaeg
tuhandetes eurodes	Alus-valuuta	Intressi määr	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3 ja enamat aastat	Kokku	
Pangalaenud							
Investeeringislaenud	EUR	3,60%-6%	4 395	32 486	4 000	40 881	05.06.2022-15.04.2026
Arvelduskrediidid	EUR	4%-5.5%	11 472	1 073	0	12 545	31.05.2022-10.10.2023
			15 867	33 559	4 000	53 426	

		31.12.2020					Tagastamise lõpptähtaeg
tuhandetes eurodes	Alus-valuuta	Intressi määr	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3 ja enamat aastat	Kokku	
Pangalaenud							
Investeeringislaenud	EUR	3,15%-6%	5 037	1 835	35 958	42 830	04.01.2021-15.04.2026
Arvelduskrediidid	EUR	3,1%-6%	13 527	827	0	14 354	29.01.2021-30.10.2022
			18 564	2 662	35 958	57 184	

Kohustuste tagatiseks panditud varade kohta on toodud info lisa 26.

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad bilansipäeva seisuga käibevarasid.

Kontserni juhtkond on veendumusel, et kontserni likviidsuspositsioon 2022. aastal on piisav jätkusuutliku ja kasumliku põhitegevuse läbiviimiseks ning kolmandate osapoolte kohustuste tähtaegseks tasumiseks.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Lisa 14. Võlad ja ettemaksed

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele		45 251	35 052
Võlad töövõtjatele		4 224	5 716
Maksuvõlad	5	3 508	5 083
Saadud ettemaksed		7 397	5 552
Ehituslepingute tekkepõhised kulud		12 400	12 196
Võlad tellijatele ehituslepingutest	19	4 179	2 200
Dividendivõlad		538	1 672
Intressivõlad		113	78
Muud viitvõlad		2	4
Muud lühiajalised võlad		644	28
Kokku		78 256	67 581

Võlad töövõtjatele koosnevad aruandeperioodi lõpu 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.

Kontserni juhtkond on veendumusel, et kontserni likviidsuspositsioon 2022. aastal on piisav jätkusuutliku ja kasumliku põhitegevuse läbiviimiseks ning kolmandate osapoolte kohustuste tähtaegseks tasumiseks.

Lisa 15. Eraldised

tuhandetes eurodes	31.12.2021	31.12.2020
Lühiajalised eraldised	707	1 059
Pikaajalised eraldised	2 044	1 647
Kokku eraldised	2 751	2 706

Muutused eraldiste väärtuses:

Vastavalt ehituse töövõtulepingutele vastutab Kontsern 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	2021	2020
Algsaldo	1 309	1 314
Soetamine äriühenduste kaudu	0	579
Eraldise kasutamine ja tühistamine	-1 020	-1 193
Moodustatud garantiitööde eraldis	1 046	609
Lõppsaldo	1 335	1 309
sh lühiajaline osa	421	457
sh pikaajaline osa	914	852

tuhandetes eurodes		
Rekultiveerimiseraldis	2021	2020
Algsaldo	1017	821
Eraldise kasutamine ja tühistamine	-34	-8
Moodustatud rekultiveerimiseraldis	297	204
Lõppsaldo	1 280	1 017
sh lühiajaline osa	150	222
sh pikaajaline osa	1 130	795

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Rekultiveerimiseraldis on moodustatud teedehitusega seotud materjalide kaevandamiseks kasutatavate karjäärade sulgemisjärgsete kulude katteks. Rekultiveerimiseraldisi kasutatakse vastavalt karjäärade sulgemise kavale.

tuhandetes eurodes		
Muud eraldised	2021	2020
Algsaldo	380	6
Eraldise moodustamine	136	517
Eraldise kasutamine	-380	-143
Lõppsald	136	380
sh lühiajaline osa	136	380
sh pikaajaline osa	0	0

Muud eraldised sisaldavad eraldisi ressursitasude, teadaolevate kohtukulude ja kahjunõuete ning pooleliolevate kahjumlike ehituslepingute katteks. Kahjumlike ehituslepingute eraldis moodustab seisuga 31.12.2021 136 tuhat eurot. (31.12.2020:75 tuhat eurot).

Lisa 16. Muud pikaajalised võlad

tuhandetes eurodes	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Muud pikaajalised võlad		4 178	2 332
Tuletisinstrumendid	17	0	1
Muud pikaajalised võlad kokku		4 178	2 333

Lisa 17. Tuletisinstrumendid

tuhandetes eurodes	2021	2020
Fikseeritud intressimäär	0	0,39%
Tähtaeg	0	16.04.2021
Intressiswapi lepinguga kaetud pangalaenu summa	0	2 153
Intressiswapi lepingu väärtus	0	-1

2021. aastal lõppes tuletisinstrumendi leping intressimäärade muutumise riskide juhtimiseks. Leping oli sõlmitud perioodiks 16.05.2016-16.04.2021, lepingu nominaalsumma oli 2 153 tuhat eurot. Kontsern ei ole sõlminud uusi tuletisinstrumendi lepinguid.

Vaata ka lisa 16.

Lisa 18. Omakapital

Aktsiad

AS-i Nordic Contractors aktsiakapitali suuruseks 12 000 tuhat eurot.

Aktsiakapital on jaotatud 20 000 tuhandeks aktsiaks. Iga aktsia nimiväärtus on 0,60 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 fondi emissiooni.

Realiseerumata kursivahed

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

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Lisa 19. Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute ülevaade Kontsernis:

Lõpetamata ehituslepingud alates projekti algusest

thandetes eurodes	Lisa nr	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata ehituse kulud		207 407	205 937
Projektide brutokasum		7 715	10 759
Müügitulu valmidusastme meetodil		215 121	216 697
Esitatud nõuded tellijatele		208 721	203 923
Esitatud nõuete ja valmidusastme meetodil		-6 400	-12 774
arvestatud tulu erinevus			
sh nõuded tellijatele	4	10 579	14 974
sh võlad tellijatele	14	4 179	2 200

Aruandeperioodi lõpu seisuga on ehituslepingutega seotud garantiiperioodi aegseid lepingulisi kinnipidamisi 6 063 tuhat eurot (31.12.2020: 2 117 tuhat eurot). Vaata ka lisa 4.

Seisuga 31.12.2021 ehituslepingute teostamata tööde portfelist, summas 266 856 tuhat eurot, realiseerub 2022. aastal 81% ning 2023. aastal ja hiljem 19%.

Lisa 20. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

thandetes eurodes		
Tegevusala	2021	2020
Ehitus-ja projekteerimistööd	283 887	290 041
Müüdud korterid/kv.investeeringud	3 347	4 216
Rendi-ja muud teenused	3 447	3 643
Kokku	290 681	297 900
Piirkond	2021	2020
Eesti	274 189	243 480
Leedu	9	12
Läti	3 801	0
Soome	8 293	17 359
Rootsi	126	32 766
Ukraina	4 263	4 283
Kokku	290 681	297 900

Lisa 21. Müüdud toodangu kulu

thandetes eurodes	Lisa	2021	2020
Teenus, kaup, materjal		259 541	259 356
Tööjõukulud	24	22 179	23 215
Kulum		3 891	3 460
Kokku müüdud toodangu kulu		285 611	286 031

Lisa 22. Üldhalduskulud

thandetes eurodes	Lisa	2021	2020
Tööjõukulud	24	3 936	4 992
Kulum		778	1 116
Muud kulud		3 539	3 257
Kokku üldhalduskulud		8 253	9 365

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG / Tallinn

Lisa 23. Tulumaks

tuhandetes eurodes	2021	2020
Dividendide tulumaks Eesti äriühingu poolt makstud dividendidelt	767	195
Tulumaks kasutades emaeettevõtte maksumäära	1	262
Välisriikide ettevõtete tulumaks	40	51
Kokku tulumaksukulu	808	508

Lähtuvalt kehtivatest maksuseadustest ei rakendata Eestis tegutsevate ettevõtete aruandeperioodi kasumile või kahjumile tulumaksuarvestust.

2021. aastal maksid Kontserni Eesti tütarettevõtted netodividendidena 4 952 tuhat eurot, millega kaasnes tulumaksukulu 767 tuhat eurot (2020: vastavalt 1 792 tuhat eurot ja 267 tuhat eurot).

Kontserni mittekontrollivale osalusele tasutud osa dividendidest moodustas 1 236 tuhat eurot (2020: 472 tuhat eurot).

Lisa 24. Tööjõukulud

tuhandetes eurodes	2021	2020
Tööjõukulud (vt.lisasisid 21, 22 ja 25)	26 115	28 207
Töötajate keskmine arv	709	732

Aruandeperioodil töötas kontsernis keskmiselt 709 töötajat (2020:732 töötajat), sealhulgas oli töölepingu alusel töötavaid isikuid 665, võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavaid isikuid (välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtjad) 23 ning juriidilise isiku juhtimis-või kontrollorgani liikmeid 21 (2020: vastavalt 695,16 ja 21).

Lisa 25. Tehingud seotud osapooltega

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	OÜ Luman ja Pojad
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. OÜ Luman ja Pojad kui AS Nordic Contractors emaeettevõtte;
2. AS Nordic Contractors sidusettevõtte;
3. Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud äriühingutega isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Nordic Contractors on aruandeaastal teostanud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

tuhandetes eurodes	2021	2021	2020	2020
Osapoolte kirjeldus	Ost	Müük	Ost	Müük
Kontserni sidusettevõtted	0	0	1 201	313
OÜ Luman ja Pojad	0	11	0	12
Aktsionärid ja nendega seotud firmad	0	3	0	6
Kokku	0	14	1 201	331

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.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Bilansipäeva seisuga olid AS-i Nordic Contractors kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

tuhandetes eurodes	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020
Osapoole kirjeldus	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Kontserni sidusettevõtted	8 484	0	8 239	32
OÜ Luman ja Pojad	1 552	0	70	30
Aksionärid ja nendega seotud firmad	2 249	0	3 042	10
Kokku	12 285	0	11 351	72

Nõuded seotud osapooltele on bilansipäeva seisuga tasumata arved ja laenud koos intressidega. Vt.ka lisasid 4,8 ja 14.

AS-i NORDIC CONTRACTORS kontserni laenuõuded seotud osapooltele:

tuhandetes eurodes	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020	laenu
Osapoole nimi Osapoole kirjeldus	laen	intressinõue	laen	intressinõue	%
V.I.Centre TOV sidusettevõtte	7 163	1 318	7 123	1 114	3%
Kokku	7 163	1 318	7 123	1 114	

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

Kontserni juhatuse liikmetele on 2021. aastal arvestatud tasusid koos maksudega kokku 1 010 tuhat eurot. 2020. aastal oli vastav summa 1 105 tuhat eurot.

Kontserni nõukogu liikmetele on arvestatud 2021. aastal nõukogu liikme tasu kokku 216 tuhat eurot. 2020. aastal oli vastav summa 248 tuhat eurot.

Lisa 26. Tagatised ja panditud vara

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on Kontserni ettevõtte sõlminud järgmised kommertsipandi lepingud ja hüpoteegid:

- AS-i Arealis Holding kontserni ema- ja tütarettevõtete poolt kinnistutele seotud hüpoteekide väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga moodustas 38 410 tuhat eurot (31.12.2020 oli 38 410 tuhat eurot).
- AS Nordecon kontserni ja tema tütarettevõtete poolt kinnisvarale (kinnistud ja hooned) seotud hüpoteekide väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga moodustas 19 317 tuhat eurot (31.12.2020 oli 17 988 tuhat eurot).
- AS Nordecon kontserni ja tema tütarettevõtete poolt seotud kommertsipandid vallasvarale moodustasid aruandeperioodi lõpus 50 979 tuhat eurot (31.12.2020 oli 47 829 tuhat eurot).
- AS-i Nordic Contractors poolt AS-st Swedbank võetud struktureeritud finantseerimislaenu tagatiseks on panditud 16 462 tuhat AS-i Nordecon lihtaktsiat.
- AS-i Aeronautica poolt Luminor pangast võetud laenu tagatiseks on sõlminud AS Nordic Contractors solidaarse garantii summas 787 tuhat eurot.
- AS Nordic Contractors on pantinud AS-i Nordecon arvelduskrediidi tagatiseks Coop panga kasuks 46 tuhat AS-i Nordecon lihtaktsiat.
- AS Nordic Contractors on pantinud AS-i Aeronautica laenu tagatiseks Luminor panga kasuks 39 tuhat AS-i Aeronautica lihtaktsiat.
- Laenukohustuste tagatiseks on AS Nordecon pantinud seisuga 31.12.2021. ja 31.12.2020. aastal AS Tariston (100%) aktsiad ning seisuga 31.12.2021 845 tuhat Nordecon AS omaaktsiat.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

- Seisuga 31.12.2021 on Nordecon kontsern finantskohustuste tagatiseks seadnud deposiidi summas 250 tuhat eurot ning kaevandamislubade pandi väärtuses seisuga 31.12.2021 4 527 tuhat eurot.
Vaata ka lisa 13.

Lisa 27. 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 45 605 tuhat eurot (31.12.2020 oli 40 227 tuhat eurot) tähtajaga kuni 2026. aasta.

Käenduslepingud ja garantiid:

- AS Nordic Contractors on väljastanud garantiisid summas 8 333 tuhat eurot (31.12.2020 oli 9 316 tuhat eurot).
- Seoses tagatavate kohustuste tähtaegade saabumisega ei ole AS Nordecon kontsernile aruandeperioodi lõpu seisuga jõusolevaid käendusi.

Lisa 28. Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

Kontserni Rootsis tegutseva tütarettevõtte Swencn AB saneerimine

22. juulil 2021 esitas Swencn AB Rootsis, Stockholmis Nacka ringkonnakohtule avalduse, et alustada saneerimismenetlust. Ettevõtte soovib läbi saneerimismenetluse ületada raskused arvete tasumisel, kujundada ümber võlausaldajate nõuded ja parandada Swencn AB likviidsust. Nacka ringkonnakohus algatas saneerimismenetluse 22. juulil 2021 ning 19. augustil 2021 toimus võlausaldajate esimene koosolek, kus tutvustati Swencn AB poolt esitatud saneerimiskava. Saneerimise eesmärk on võlausaldajatele võrdse kohtlemise ja Swencn AB tegevuse jätkamise tagamine. 21. veebruaril 2022 kinnitas Stockholmis Nacka ringkonnakohus Swencn AB võlausaldajate poolt heakskiidetud saneerimiskava, mille kohaselt kuuluvad Swencn AB võlausaldajate nõuded 25% ulatuses, summas 774 tuhat eurot, 6 kuu jooksul alates saneerimiskavakohtu poolt kinnitamisest.

Kontserni Ukrainas tegutseva tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevuse peatamine

Seoses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse 24. veebruaril 2022 on kontserni tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevus peatatud. Eurocon Ukraine tegevus ei oma olulist mõju kontserni müügitulule, kasumile ja varadele.

Venemaa-Ukraina konflikti mõju kontserni tegevusele ja varade väärtusele

Kontsernil on investeeringud kahte Ukrainas asuvasse kinnisvaraprojektis, mis kajastuvad kontsernis pikaajalise laenuna ja kinnisvarainvesteeringuna. Seisuga 31.12.2021 on need, tuginedes rahvusvaheliselt tunnustatud sõltumatu hindaja poolt koostatud hindamisaktidele, kajastatud õiglases väärtuses. Venemaa-Ukraina konfliktist tingituna eksisteerib vajadus pikaajaliste laenude ja kinnisvarainvesteeringu allahindluseks. Kontsern hindab laenude laekumise tõenäosust ning kinnisvarainvesteeringu väärtust 2022. aastal lähtudes edasistest arengutest Ukrainas.

Seoses eelpool mainitud Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse ning sellest tulenevalt kehtestatud sanktsioonidega Venemaale ja Valgevenele on tekkinud ehitusmaterjalide, peamiselt metalli, puidu ja naftapõhiste toodete, tarneraskused, mis lisaks avaldab otsest mõju ka materjalide hindadele. Kuna olukord on kiiresti muutuv ning tekkimas on uued tarneahelad, siis ei ole võimalik anda hinnanguid tekkinud olukorra mõju kohta kontserni tulevastele majandustulemustele. Koostöös tellijatega tegeletakse tekkinud tarneraskustele ja hinnatõusule osapooli rahuldavate lahenduste leidmisega. Kontsern teeb omalt poolt kõik, et tagada ehituslepingute tähtaegne valmimine.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Lisa 29. Emaettevõtte konsolideerimata põhiaruanded

Bilanss (konsolideerimata)

VARAD tuhandetes eurodes	ühisbilanss	
	31.12.2021	31.12.2020
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	48	3
Nõuded ja ettemaksed		
Ostjatelt laekumata arved	168	163
Nõuded tütar- ja emaettevõtetele	163	185
Viitlaekumised	281	1 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	31
Muud ettemakstud kulud	151	126
Kokku nõuded ja ettemaksed	805	2 005
Varud		
Lõpetamata toodang	152	152
Müügiks ostetud kaubad	5	5
Kokku varud	157	157
Käibevara kokku	1 010	2 165
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütaretevõtete aktsiad ja osakud	35 095	34 293
Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtetele	1 657	1 595
Mitmesugused pikaajalised nõuded	212	1 132
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	36 964	37 020
Kinnisvarainvesteeringud	618	608
Materiaalne põhivara		
Maa	43	43
Muu inventar, tööriistad	559	559
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		
põhivara eest	323	323
Kokku materiaalne põhivara	925	925
Immateriaalne põhivara		
Litsentsid ja muu immateriaalne põhivara	0	4
Kokku immateriaalne põhivara	0	4
Põhivara kokku	38 507	38 557
VARAD KOKKU	39 517	40 722

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL (tuhandetes eurodes)	ühisbilanss 31.12.2021	31.12.2020
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	991	991
Muud lühiajalised laenud	400	507
Kokku laenukohustused	1 391	1 498
Võlad ja ettemaksed		
Ostjate ettemaksed	741	113
Võlad tarnijatele	231	186
Võlad tütar-ja emajäsemetele	2 000	2 040
Võlad töövõtjatele	66	55
Maksuvõlad	735	738
Dividendivõlad	523	823
Intressivõlad	15	13
Muud lühiajalised võlad	7	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 318	3 971
Lühiajalised kohustused kokku	5 709	5 469
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud ja kapitalirendi kohustused	10 907	11 898
Võlad tütar-ja emajäsemetele	2 240	2 878
Pikaajalised kohustused kokku	13 147	14 776
Kohustused kokku	18 856	20 245
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital nimiväärtuses	12 000	12 000
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	1 279	1 278
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 485	5 778
Aruandeaasta kasum/kahjum	897	1 421
Omakapital kokku	20 661	20 477
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	39 517	40 722

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Kasumiaruanne (konsolideerimata)

tuhandetes eurodes	ühinemine	
	2021	2020
Müügitulu		
Autode rentimine	2	2
Ruumide rentimine	50	68
Tarkvara rent	216	211
Rp-ne ja maksualane nõustamine	170	169
Muud müügitulud	371	128
Müügitulud kokku	809	578
Müüdud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-708	-495
Brutokasum	101	83
Üldhalduskulud	-824	-762
Muud äritulud	1	7
Muud ärikulud	-29	-28
Ärikasum (-kahjum)	-751	-700
Finantstulud ja -kulud		
Tütaretevõtete aktsiatega seotud tulud-ja kulud	1 834	2 905
Intressitulud	123	144
Intressikulud	-578	-642
Muud finantstulud ja -finantskulud	269	-286
Kokku finantstulud ja -kulud	1 648	2 121
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	897	1 421
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	897	1 421

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identitiseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG Tallinn

Rahavoogude aruanne (konsolideerimata)

tuhandetes eurodes	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum/kahjum	-751	-700
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38	51
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-36	-52
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 168	63
Kokku rahavood äritegevusest	419	-638
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu ost	-44	0
Kinnisvarainvesteeringu müük	250	0
Antud laenud	-977	-1 280
Antud laenude tagasimaksed	318	383
Tütarettevõtete ühinemisega saadud raha	5	0
Laekunud tütare/v aktsiakapitali vähendamised	0	5 900
Laekunud tütare/v aktsiate müügist	870	0
Tasutud tütarettevõtete aktsiate soetamisel/AK suurendamisel	-900	-1 163
Saadud intressid	4	3
Laekunud dividendid	2 113	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 639	3 843
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 645	1 537
Saadud laenude tagasimaksed	-2 817	-2 191
Makstud dividendid	-300	-2 000
Makstud intressid	-541	-601
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 013	-3 255
RAHAVOOD KOKKU	45	-50
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	53
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45	-50
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48	3

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkirj
KPMG Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne (konsolideerimata)

tuhandetes eurodes

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2019	12 000	1 278	5 778	19 056
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 421	1 421
Saldo 31.12.2020	12 000	1 278	7 199	20 477
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-34 293
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	34 124
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2020				20 308
Saldo 31.12.2020	12 000	1 278	7 199	20 477
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	897	897
Ühinemine	0	1	-714	-713
Saldo 31.12.2021	12 000	1 279	7 382	20 661
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-35 095
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	29 805
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2021				15 371

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 06. 2022

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Juhatuse allkirjad 2021. aasta majandusaasta aruandele

AS Nordic Contractors juhatus on koostanud 2021. aasta tegevusaruande, raamatupidamisaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.



Toomas Luman
Juhataja
17.06.2022



KPMG Baltics OÜ
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Nordic Contractors aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Nordic Contractors ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab eespool mainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses finantsaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi konsolideeritud raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

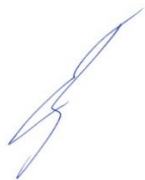
Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne,

mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.



Andris Jegers

Vandeaudiitori number 171



Ele Pajusaar

Vandeaudiitori number 652

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

Tallinn, 17. juuni 2022

Kasumi jaotamise ettepanek

tuhandetes eurodes

Eelmiste perioodide kahjum	-9 200
2021. aasta kahjum	-5 251
Kokku kahjum seisuga 31.12.2021	-14 451

Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum järgnevate aastate kasumite arvelt.



Toomas Luman
Juhataja
17.06.2022

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Nordic Contractors üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. OÜ Luman ja Pojad

Äriregistrikood:

10377935

Aadress:

Liivalaia 13, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

10 000 tuhat+ 1 aktsia

Aktsia nimiväärtus:

0,60

2. OÜ TL Holdinginvesteeringud

Äriregistri kood:

12528918

Aadress:

Liivalaia 13, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

3 000 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

0,60

3. OÜ Investar

Äriregistri kood:

10955289

Aadress:

Liivalaia 13, Tallinn

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

5 540 tuhat

Aktsia nimiväärtus:

0,60

Tegevusalade loetelu (emaettevõtte)

tuhandetes eurodes	2021	2020
Autode rentimine (77111)	2	2
Ruumide rentimine (68201)	50	68
Tarkvara rent (74901)	216	211
Raamatupidamine ja maksualane nõustamine (69202)	170	169
Muud müügitulud	371	128
Kokku eurodes	809	578

Kavandatavad tegevused aruandeperioodiks 01.01-31.12.2022

EMTAK klassifikaator

77111 Autode rentimine
68201 Ruumide rentimine
74901 Tarkvara rent
69202 Raamatupidamine ja maksualane nõustamine

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	372254	45.98%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	215666	26.64%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	170321	21.04%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49908	6.16%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1534	0.19%	Ei

Sidevahendid

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