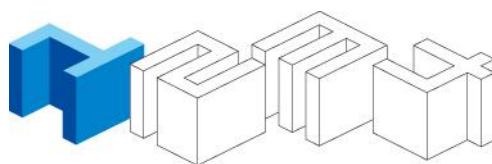




**2012. aasta I kvartali ja 3 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2012. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Address	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Faks	+ 372 615 4401
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Hoonete ehitus Rajatiste ehitus Eriehitustööd Arhitekti- ja inseneritegevused
Majandusaasta	1. jaanuar 2012 – 31. detsember 2012
Aruandeperiood	1. jaanuar 2012 – 31. märts 2012
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Alar Kroodo, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder, Ain Tromp
Juhatus	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	23
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	23
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	24
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	25
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	26
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	27
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	28
LISA 3. Varud	28
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	28
LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent	29
LISA 6. Laenukohustused	29
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	29
LISA 8. Segmendiaruanded	30
LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid	31
LISA 10. Müüdud toodangu kulud	31
LISA 11. Üldhalduskulud	31
LISA 12. Muud äritulud ja –kulud	31
LISA 13. Finantstulud ja –kulud	32
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	32
Kinnitused ja allkirjad 2012. aasta I kvartali ja 3 kuu vahearuannde	34



KONTSERNI LÜHITUTVUSTUS

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

Juba aastaid on Kontserni tegevusstrateegia nurgakiviks olnud keskendumine ehituse peatöövõtule ja projekti juhtimisele, hoides töödeportfelli võimalikult tasakaalustatuna hoonete ja rajatiste valdkonna vahel. Ettevõtte põhitegevuse toetamiseks on teenustevalikusse järk-järgult lisandunud tugitegevusi: teedehooldus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

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

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas ning Soomes.

Nordecon on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordeconi kontserni ema- ja tütarettevõtetele on omistatud rahvusvaheline kvaliteedijuhtimise sertifikaat ISO 9001, keskkonnakaitse sertifikaat ISO 14001 ja tööohutuse sertifikaat OHSAS 18001.

Alates 18. maist 2006 on Nordecon ASi aktsiad noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil.

MISSIOON

Meie missiooniks on pakkuda oma klientidele parimaid terviklahendusi hoonete ning rajatiste ehitamisel, aidates neil seeläbi järjekindlalt kasvatada oma vara väärtust.

Oma töötajatele selge motivatsiooni, arenguvõimaluste ja modernse töökeskkonna tagamisega suurendame ka ettevõtte väärtust.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Usaldusväärsus

Pidades kinni antud lubadustest ja kokkulepetest, oleme oma klientidele usaldusväärseks partneriks. Tegutseme avatult ja läbipaistvalt. Seisame ehitusala heade tavade järgimise eest. Me ei võta riske klientide arvel.

Kvaliteet

Oleme professionaalsed ehitajad – rakendame läbimõeldult asjakohaseid töövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Pakume klientidele madalate kogukuludega terviklahendusi. Hoolime ümbritsevast keskkonnast ja tegutseme säästlikult. Väärtustame oma töötajaid, tagades neile modernse, loovusele innustava töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.

Innovaatilisus

Oleme inseneridena uuendusmeelsed ja loovusele orienteeritud. Kasutame optimaalselt infotehnoloogia poolt pakutavaid võimalusi. Arendame oma töötajaid läbi järjepideva koolituse ja tasakaalustatud karjäärivõimaluste.



Tegevusaruanne

Kontserni strateegia ja eesmärgid kuni 2013

Nõukogu poolt 2010. aastal kinnitatud strateegia kohaselt tuleb Kontsernil lähiaastatel keskenduda eelkõige oma äritegevusele Eestis. Nimetatud põhiturul oleme esindatud pea kõikides ehituse tegevussegmentides ning omame pikaajalist kogemust.

Väliskeskkonna muudatustega kohanemiseks tuleb jätkata Kontserni planeeritud tegevusi töö ümberkorraldamise osas, tegeleda jätkuvalt kulude ja tegevusriskide aktiivse juhtimisega. Ainult sellisel juhul on võimalik saavutada kasumlikkuse ja töömahtude kasv võrreldes möödunud perioodidega. Samuti on see ainus võimalus luua võimalusi ehitusturu kasvufaasi edukaks sisenemiseks järgmistel aastatel (sh valitud välisturgudel).

Strateegia kohaselt keskendutakse eelnimetatud muudatustele ja eesmärkide saavutamisele kuni aastani 2013 (k.a). Aastate 2012-2013 strateegiline tegevuskava peab toetama Kontserni läbimineku ehitusturu madalseisust ning valmistama ette kaasaminekuks ehitusturu kasvuga alates 2012. aastast.

Lähiajal ei ole Kontserni prioriteediks müügitulu kasv ilma kasumlikkust tagavate meetmeteta, kuna sellega kaasneks põhjendamatute riskide võtmine olukorras, kus sisendhindade kiire kasv võib mõjutada tuntavalt ettevõtete tulemusi järgnevatel perioodidel.

Nordeconi kontserni strateegilise tegevuskava põhilised eesmärgid aastani 2013

- Viiakse lõpule 2009. aastal alustatud olulised muudatused Kontserni struktuuris ning juhtimises eesmärgiga tagada kasumlik ja kiire kasv turu tõusufaasis
- Lätis, Leedus ja Valgevenes tegutsetakse projektipõhiselt eeldusel, et see on kasumlik
- Ukrainas jätkatakse senise strateegia alusel hoonete valdkonnas
- Tagatakse valmisolek taaskäivitada aktiivsem tegevus peatöövõtjana senistel välisturgudel niipea, kui ehitusturu seis on muutunud piisavalt toetavaks
- Tegutsetakse töövõtjana betoonitööde turul Soomes läbi tüdarettevõtte, toetamaks valdkonna jätkuvat arengut
- Olla 2013. aasta lõpuks juhtiv ehituskontsern Eestis, mille mahust pool tuleb rajatiste ja pool hoonete valdkonnast

Aastate 2010-2013 strateegilise tegevuskava juhtmotiiviks on – „Reageerida paindlikult ja kiiresti turu muutustele ning siseneda edukalt järgmisse majanduskasvu perioodi“.



Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2012. aasta I kvartalis

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2011. a majandusaasta lõpuga ei toimunud Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern jätkas äritegevust hoonete ja rajatiste valdkonnas, kus tema tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa kontserni põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, kes täitis ühtlasi ka kontserni valdusettevõtte rolli, omades kontserni olulisemaid tütarettevõtteid. Lisaks emaettevõttele osutas põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust peamiselt Lääne- ja Kesk-Eestis tegutsev tütarettevõtte AS Eston Ehitus.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Läti

Võrreldes 2011. aasta lõpuga ei toimunud Kontserni äritegevuses Lätis muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Lätis ühtegi pooleliolevat lepingut ega kohapeal registreeritud tütarettevõtet.

Leedu

Võrreldes 2011. aasta lõpuga ei toimunud Kontserni äritegevuses Leedus muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Leedus ühtegi pooleliolevat lepingut. Leedus registreeritud tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB tegevus on peatatud.

Valgevene

Kontserni Valgevenes registreeritud tütarettevõtte Eurocon Stroi IOOO tegeles 2012. aasta I kvartalis oma ainsa ehitusprojekti lõpetamisega. Vahearuanne koostamise seisuga oli objekt tellijale üle antud ja ehitustööd lõpetatud. Vastavalt 2011. aastal vastu võetud Kontserni juhtkonna otsusele ei jätkata Kontsern peale projekti lõpetamist äritegevust Valgevenes ning vahearuanne koostamise seisuga on alustatud Valgevenes tegutseva ettevõtte likvideerimisprotsessiga.

Ukraina

Võrreldes 2011. aasta lõpuga ei toimunud Kontserni äritegevuses Ukrainas muudatusi.

Kontserni juhtkond on tänaseks otsustanud, et aktiivne tegevus Ukrainas jätkub kindlasti 2012. aasta lõpuni, kuid kohalikule juhtkonnale on eesmärgiks seatud edasise tegevusstrateegia koostamiseks vajalike analüüside teostamine sügiseks 2012. Majanduses (sh panganduses) ja poliitilises elus valitsevate jätkuvate probleemide tõttu pole riik suutnud tekitada kindlustunnet rahvusvahelisel tasandil ning poliitilise keskkonna edasised muutused halvenemise suunas võivad tingida ka Kontserni senise tegevuskava korrigeerimise Ukraina turul.

Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (Kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selgimist Ukrainas. Kindlustamaks tehtud investeeringut on Kontsern koos kaasomanikega lõpetamas V.I. Center TOV arendusprojekti osas maa erastamisprotsessi, mis lõpeb 2012. aastal.

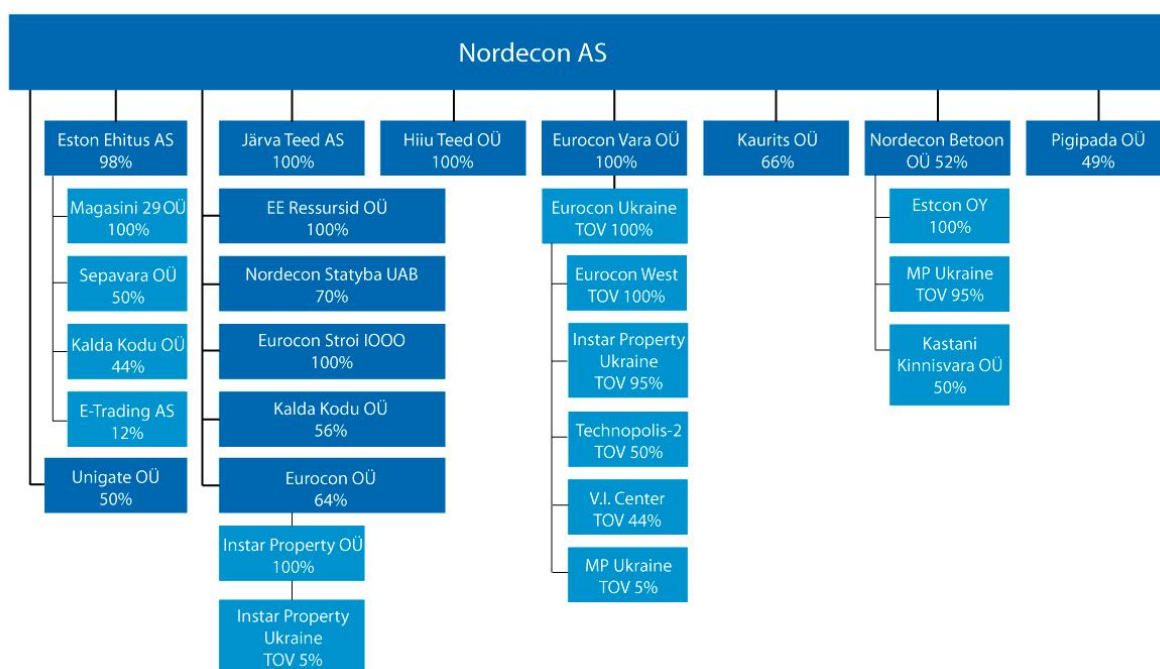
Soome

Võrreldes 2011. aasta lõpuga ei toimunud Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega Estcon Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2012 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes¹



¹ Kontserni struktuuris ei kajastu tüdarettevõtteid OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt ja Infra Ehitus OÜ, kus ei toimu hetkel olulist majandustegevust. Neli esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud endiste ärinimed kaitseks.

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris 2012. aasta I kvartali jooksul

2012. aasta I kvartalil ei toimunud muudatusi Kontserni struktuuris võrreldes 2011 majandusaasta lõpuga.



2012. aasta I kvartali majandustulemuste kokkuvõte

Kontserni kasumlikkus

Nordeconi kontserni brutokasum 2012. aasta I kvartalis oli 36 tuhat eurot. Võrreldaval perioodil oli põhitegevuse tulems kahjumlik ning brutokahjumi suuruseks kujunes 75 tuhat eurot. Siiski peegeldas aasta esimene kvartal ehitusettevõtete kasumlikkuses peamiselt ilmastikutingimustest ja avalike hangete korraldamise põhimõtetest (I kvartalis kuulutatakse riigihankeid võrreldes teiste kvartalitega välja vähem) tulenevat sesoonsust. Kuigi ilmastik oli eelmisest aastast mõnevõrra leebem, mõjutas see endiselt Kontserni tulemust oluliselt. Teehoolduslepingutega seotud kulutused on I kvartalis reeglina aasta suurimad ning fikseeritud lepingutulu korral mõjutavad tegelikud ilmastikutingimused ning teehooldusele kehtestatud mõnevõrra karmistunud nõuded töö kasumlikkust. Samuti tähendas pikk talveperiood (nn tehnoloogiline paus) Kontsernile püsikulude kandmist nimetatud perioodil vähese tulubaasiga rajatiste valdkonnas.

Kontsern on jätkanud tööd kasumlikkuse taastamise nimel. Alates 2010. aastast kasumlikkuse parandamiseks rakendatud Kontserni kulude kokkuhoiumeetmed ja sisemiste tööprotsesside ja –jaotuse tõhusamaks muutmine andis tulemusi juba möödunud aastal. Meetmete suuremat mõju on oodata pigem sellel aruandeperioodil, kuna lõpevad viimased varem kasumlikkust oluliselt mõjutanud, aastatel 2009-2010 sõlmitud, kahjumlikud lepingud. Samas tuleb kindlasti teadvustada asjaolu, et ehituslepingute kasumite kajastamine toimub vastavalt iga projekti valmidusastmele, mis pikaajaliste lepingute korral tähendab kasumite realiseerumist järk-järgult terve lepinguperioodi vältel.

Kuigi endiselt pole tegemist veel Kontserni juhtkonna poolt eesmärgistatud suurustes kasumitega, on juhtkond arvamusel, et Kontsern liigub õiges suunas, et suurendada põhitegevuse kasumlikkust 2011. aastaga võrreldes. Sellele annavad hetkel kinnitust ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde portfellis sisalduvate töösolevate projektide lõppkasumlikkusele antud hinnangud.

Kontserni hinnangul vähenes 2011. aastal teatud segmentides (nt teedeehitus, vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus) konkurentsivõime tuntuvalt. Seda nii osade ehitusettevõtete pankrottide või turult lahkumisotsuste tõttu, kui tulenevalt asjaolust, et kõik ettevõtted pidid viimastel aastatel oma personali ja tugistruktuure vähendama. See omakorda seadis piiranguid mitmete turuosaliste võimekusele esitada pakkumisi sarnastes kogustes varasemate aastatega. Samuti said paljude ettevõtete aktiivsemale tegutsemisele takistuseks üha karmistunud finantsnõuded tellijate poolt hangete läbiviimisel ning piiratud garantiilimiitide olemasolu finantsasutustes. Enamus ehitusettevõtteid on tänaseks teadvustanud pikaajaliste lepingute teostamisega kaasneva sisendhindade kasvu riski. Samas ei ole konkurentsist tingitud hinnasurve leevenemist endiselt tunda hoonete ehitamise valdkonnas, kus jätkuvalt on suurimaks probleemiks erasektori klientide puudumisest tingitud ebapiisav turumaht suure arvu ehituse peatõvõttuga tegelevate ettevõtete kohta. Kokkuvõttes tähendab see, et ettevõtete poolt võetud riskid hinnakujunduses on küll kaalutletumad kui möödunud ehitusturu kiire languse perioodil, kuid kasumlike lepingute sõlmimiseks tuleb nendega siiski jätkuvalt arvestada.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2012. aasta I kvartalis 1 230 tuhat eurot, sisaldades ühekordseid kulutusi konsultatsioonideks ettevõtte tegevusstrateegia täpsustamisel muutuvates oludes. Üldhalduskulude osakaal müügitulust on võrreldes eelmise aastaga langenud 5,5%-ni müügitulust (2011 I kvartal: 6,0%). Kulude kontrollimise meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning kõnealuste kulude taset suudetakse Kontserni juhtkonna hinnangul aasta kokkuvõttes hoida alla eesmärgistatud piiri, s.o 5% müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikahjumiks 2012. aasta I kvartalis 1 245 tuhat eurot (2011 I kvartal: 1 116 tuhat eurot). Kahjumi mõningane suurenemine võrreldes eelmise aastaga tuleb muulhulgas muude äritulude koosseisus kajastatud põhivara realiseerimise kasumitest, mis võrreldaval 2011. aastal olid üle kahe korra suuremad (213 tuhat eurot) kui 2012. a I kvartalis (100 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 1 408 tuhat eurot, millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 1 364 tuhat eurot. Eelmisel aastal samal ajal oli Kontserni puhaskahjumiks 1 234 tuhat eurot ning emaettevõttele kuuluv osa sellest moodustas 1 177 tuhat eurot.

Kontserni rahavood

2012. aasta I kvartalis moodustas äritegevuse netorahavoog -3 814 tuhat eurot (2011 I kv: -1 977 tuhat eurot). Olukorras, kus laekumised ostjatelt ületasid maksed tarnijatele, viis rahavoo negatiivseks tasutud käibemaks ja tööjõumaksud, mis võrreldes eelmise aastaga kasvasid oluliselt. Aruandeperioodi I kvartalis soetas Kontsern suures mahus ehitusteenuseid välisriikidest, millega ei kaasnud sisendkäibemaksu tagasiarvestust, kuid teenuse edasimüügil Eestis tuleb käibemaks tasuda. Aasta varem tekkis Kontsernil äritegevusest tulenevalt käibemaksu ettemakseid, mille abil tasaarvestati tööjõumaksude tasumise kohustusi. Nimetatud tasaarvestamise



võimalus aruandeaasta I kvartalis puudus. Endiselt mõjutas Kontserni äritegevuse rahavoogusid projektide rahavoo tsüklilisus. Tellijate maksetähtjad on pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 45-100 päeva. Kontsern kasutas tsüklilisuse maandamiseks faktooringteenust. Aruandeaasta äritegevuse rahavoole hakkab positiivsemat mõju avaldama asjaolu, et Kontsern on lähikuudel lõpetamas perioodil 2009-2010 sõlmitud viimaste oluliste kahjumitega lepingute täitmise.

Investeeringistegevuse rahavoog 2012. aasta I kvartalis oli -445 tuhat eurot (2011 I kv: 248 tuhat eurot). Negatiivse rahavoo põhjustasid eelkõige antud laenu sidusettevõtetele ja põhivara soetamisel tasutud summad ja ettemaksud. Võrreldaval perioodil oli positiivse investeeringistegevuse rahavoo põhjuseks põhivara müügist laekunud summad. Investeeringistegevusega seotud raha sisstulekud ja väljaminekud olid absoluutnumbrites eeldatult tagasihoidlikud.

Finantseerimistegevuse rahavoog oli -263 tuhat eurot (2011 I kv: -1783 tuhat eurot). Kontserni finantseerimistegevus on stabiliseerunud tänu Kontserni ja pankade poolt tehtud kokkulepetele maksepuhkuste ning lepingute pikendamise osas, kusjuures nimetatud muudatustega ei ole Kontserni intressimäärad oluliselt muutunud.

Seisuga 31.03.2012 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 385 tuhat eurot (31.03.2011: 2 303 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud võimalikku likviidsusriski tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
Müügitulu, tuhat eurot	22 475	17 723	11 248	147 802
Müügitulu muutus	27%	58%	-70%	49%
Puhaskasum, tuhat eurot	-1 408	-1 234	-1 606	-4 708
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-1 364	-1 177	-1 316	-5 304
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,04	-0,04	-0,04	-0,17
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	5,5%	6,0%	10,4%	3,1%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust, %	3,1%	4,5%	5,3%	3,1%
EBITDA, tuhat eurot	-647	-484	-1 968	-1 819
EBITDA määr müügitulust, %	-2,9%	-2,7%	-17,5%	-1,2%
Brutokasumi määr müügitulust, %	0,2%	-0,4%	-13,5%	0,1%
Ärikasumi määr müügitulust, %	-5,5%	-6,3%	-25,9%	-3,1%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	-6,0%	-7,5%	-25,9%	-3,5%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	-6,3%	-7,0%	-14,3%	-3,2%
Investeeringite kapitali tootlus, %	-2,1%	-1,5%	-1,7%	-5,9%
Omakapitali tootlus, %	-5,1%	-3,8%	-3,6%	-15,2%
Omakapitali osakaal, %	29,9%	35,5%	44,0%	28,0%
Finantsvõimendus	42,2%	44,8%	22,8%	32,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,07	1,36	1,74	1,14
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2010	31.12.2011
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	136 235	91 974	88 603	134 043

Müügitulu muutus = (Aruandeperioodi müügitulu/Eelmise perioodi müügitulu) - 1*100

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/Kaalutud keskmine aktsiate arv

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = (Viimase 4 kvartali üldhalduskulud / Viimase 4 kvartali müügitulu)*100

EBITDA = Ärikasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = ((Ärikasum - Põhivara müügiikasum - Kinnisvara müügiikasum) / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2012. aasta I kvartalis ligikaudu 2% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal 8%.

	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
Eesti	98%	92%	96%	97%
Ukraina	0%	0%	4%	0%
Valgevene	0%	5%	0%	1%
Soome	2%	3%	0%	2%

Müügitulu osakaalu langus välisurgudel oli seotud äritegevuse lõpetamisega Valgevene turul (vt ka tegevusaruande peatükk „Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2012. aasta I kvartalis“), mille osakaal eelmise aasta esimeses kvartalis oli 5%. Müügitulu osakaal Soomes koosnes seal teostatud betoonitööde alltöövõtust. Välisurgude osakaal müügitulust jääb sarnasele tasemele eelduslikult ka järelejäänud aasta osas.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhatuse poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigest kontsentreeritusest ühele turule. Ehkki välisurgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti pikemas perspektiivis, keskendutakse lähiajal suuresti Eesti turule ning võimaluste ärakasutamisele keskkonnas, mida tuntakse hästi ja kus teadaolevaid tururiske võrreldes teiste riikidega vähem. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

2012. aasta I kvartali majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

Nordeconi kontsern on keskendunud hoonete ja rajatiste ehituse projektijuhtimisele ja peatöövõtule. Kontsern tegutseb muuhulgas äri- ja tööstushoonete ehitamise, teedehituse ja -hoolduse, keskkonnaehituse, betoonitööde ja kinnisvaraarenduse vallas.

Kontserni müügitulu 2012. aasta I kvartalis oli 22 475 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 17 723 tuhat eurot, kasvas müügitulu 27%. Müügitulu kasvu allikad on 2011. aastal kui Eesti ehitusturg väljus pikast langusperioodist ning Kontsern sõlmis võrreldes 2010 aastaga oluliselt rohkem uusi ehituslepinguid. Eeldatavalt jätkub müügitulu kasv ka järgmistes kvartalites võrreldes aastataguse perioodiga, kuid selle kasvutempo aeglustub mõnevõrra.

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida tegevussegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus tasakaalustatuna, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda tegevussegmenti tabab tegevusmahtude suurem langus. Segmentisiseses piiranguna on Kontsern seadnud strateegilise ülempiiri korterelamute ehitusmahtudele, mis peab jääma alla 20% kogumüügist.

Segmentide müügitulu

2012. aasta I kvartalis jagunes müügitulu kahe põhisegmenti osas suhteliselt võrdselt. Üldjuhul on aasta esimeses kvartalis olnud hoonete segmenti osakaal rajatiste omast suurem, kuna talveperiood ei võimaldanud teostada täismahus rajatiste valdkonna projekte. 2012. aasta I kvartali lõpu seisuga moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 11 865 ja 9 973 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 8 724 ja 8 389 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Ehitusturul on juba pikemat aega olnud suurem osa pakkumistest rajatiste valdkonnas (eelkõige riigi ja EL struktuurifondide toel ehitatavad projektid) ja Kontserni teostamata tööde portfellis kuulub suurem osa (78%) lepingutest rajatiste segmenti. Samas on segmentide müügitulud olnud eelmistel perioodidel suhteliselt võrdsed. Selle tingib asjaolu, et olemasolevad hoonete segmenti lepingud on ajaliselt lühemad, kui rajatiste omad. Rajatiste segmenti lepingud jagunevad pikema perioodi peale (nt teehooldelepingud) ning nende osakaal realiseerunud müügitulus suhteliselt väiksem. Aasta järgmistes kvartalites on oodata, et rajatiste tegevussegmenti osakaal suureneb võrreldes hoonete omaga..



Müügitulu jaotus segmentides²

Tegevussegmentid	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
Hooned	54%	51%	72%	48%
Rajatised	46%	49%	28%	52%

² Tulenevalt rahvusvahelise finantsaruandluse standardi IFRS 8 „Tegevussegmentid“ jõustumisest on Kontsern muutnud raamatupidamisaruandes segmentide käsitlust. Ukraina ja Valgevene hoonete segment, mis raamatupidamise vahearuandes on esitatud eraldiseisvalt, kuulub tegevusaruandes hoonete segmenti koosseisu. Tegevusaruande segmentiinfo ei sisalda raamatupidamisaruande „muud segmentid“ müügitulu.

Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmentiaruandes tugineb hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus vastavalt tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub rajatiste segmentis on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmentis. Tegevusaruandes on tütarettevõtte poolt tehtud tööde mahud kajastatud vastavalt nende sisule. Erinevused kahe aruande vahel ei ole olulised kuna Kontserni ettevõtted on spetsialiseerunud pigem konkreetsetele valdkondadele, v.a tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmenti vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.

Segmentisisene müügitulu

Jätkuvalt moodustasid hoonete segmentis suurima osa avaliku sektori poolt finantseeritud ühiskondlike hoonete ehitustööd. Võrreldes aastataguse perioodiga on nende osakaal langenud. Osaliselt on tegemist muude alamsegmentide osakaalude kasvuga, kuid seoses paari suurema objekti põhimahtude valmimisega 2011. aastal (sh Meremuuseumi ehitustööd) on vähenenud kvartalite võrdluses ka absoluutmahud. Suurimad tööd antud valdkonnas olid seotud Ämari lennubaasi ehitamisega. 2011. aastal toimus majanduskeskkonna tingimuste paranedes mõningane elavnemine äri- ning tööstus- ja laohoonete ehitamise segmentis, mis tähendas eratellijate poolt väiksemamahuliste (2-4 miljonit eurot) investeeringute tegemist. Võrreldes eelmise aastaga kasvasid mõlemas alamsegmentis vastavalt ka teostatud tööde mahud. Olulise mahu tööstus- ja laohoonete alamsegmenti annavad ka põllumajandussektori tellimisel rajatavad hooned. Kontsern ehitab korterelamuid kontsernivälisetele tellijatele peatöövõtjana, mitte kui arendaja.

Hoonete segmenti sisest mõjutab tööde jagunemist projektide nappus turul, mis sunnib ettevõtteid konkureerima kõikides valdkondades ning lepinguid sõlmitakse võrreldes tehtud pakkumiste arvuga vähe. Selline olukord ei võimalda keskenduda konkreetsele tegevusalale ning segmenti sisemine müügitulu jaotus võib aasta jooksul võrreldes käesolevaga oluliselt muutuda.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
Ärihooned	19%	11%	22%	12%
Tööstus- ja laohooned	32%	28%	28%	40%
Ühiskondlikud hooned	42%	58%	34%	45%
Korterelamud	7%	3%	16%	3%

Rajatiste segmenti sisemises jaotuses andsid müügitulusse suurima panuse muud rajatised, mille põhiosa moodustasid vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitustööd Eesti eri paigus. Osakaalu langus võrreldes eelmise aastaga tulenes teiste alamsegmentide mahtude kasvust. Nimelt suurenesid oluliselt nii teedeehituse ja -hoolduse kui ka insenerehituse alamsegmentide mahud. Esimese osas oli suur mõju 2011. aastal sõlmitud Aruvalla-Kose teelõigu ning Tallinna ringteele oleva Luige ristmiku ehitustöödel. Insenerehituse osakaalu müügitulus suurendas eelmise aasta teises pooles alustatud Sillamäe sadamarajatiste ehitamine. Keskkonnaehituse mahud on vähenenud kuna puudub võrreldava suurusega projekt nagu aasta tagasi, millal oli ehitusjärgus Tallinna reoveepuhastusjaama biofiltri ehitustööd. Arvestades olemasolevaid ning lisandunud suuremaid teehitusprojekte (sh Tartu läänepoolse ümbersõidu ja Tartu linna idapoolse ringtee projekteerimis- ja ehitustööd) on eelkõige selles alamsegmentis oodata osakaalude suurenemist aasta jooksul.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
Teedeehitus ja -hooldus	36%	21%	52%	47%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	19%	1%	3%	10%
Muud rajatised	41%	50%	30%	35%
Keskkonnaehitus	4%	28%	15%	8%



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2012 oli 136 235 tuhat eurot, mis on 48% rohkem võrreldes aastataguse 91 974 tuhande euroga. Kasv tuleneb nii ehitusturu üldisest kasvust kui ka Kontserni eduka pakkumistegevuse tulemusel lisandunud suurprojektide (nt Aruvalla-Kose teelõik, Sillamäe sadamarajatised, Luige ristmik, Ämari lennubaas jm.) mahust alates 2011. aasta II kvartalist.

	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	136 235	91 974	88 603	134 043

Jätakuvalt on tööde portfellis suur osakaal rajatiste segmendiga seotud töödel, mis moodustavad 78% (31.03.2011: 71%) kogumahust.

Perioodil bilansipäevast (31.03.2012) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 26 623 tuhande euro väärtuses. Sellest 13 955 tuhat eurot moodustab 26.04.2012 sõlmitud leping Tartu linna idapoolse ringtee 1. ehituala projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2012. aasta I kvartali jooksul töötas Kontserni ematöötajates ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 734 inimest. Nendest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 362 inimest. Tulenevalt Kontserni tegevusmahude kasvust 2011. aastal kasvas võrreldes eelmise aastaga nii ITP kui ka tööliste arv. Aasta jooksul on ehitustegevuse seoonsusest tulenevalt oodata töötajate arvu mõningast suurenemist.

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

	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
ITP	362	337	354	351
Töölised	372	362	391	380
Keskmine kokku	734	699	745	731

Kontserni 2012. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 3 147 tuhat eurot, mis on 2% rohkem, kui eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil, millal tööjõukulud olid kokku 3 076 tuhat eurot.

Nordecon AS nõukogu liikmetele arvestati 2012. aasta I kvartalis tasusid koos sotsiaalmaksuga 21 tuhat eurot. Eelmisel aastal oli vastav näitaja samuti 21 tuhat eurot. Nordecon AS juhatuse liikmetele arvestati 2012. aasta I kvartalis tasusid koos sotsiaalmaksuga 72 tuhat eurot. Võrreldaval perioodil 2011. aastal arvestati tasusid 72 tuhat eurot.

Töö tootlikkuse mõõtmine

Seoses müügiimahude kiire kasvuga on nii kontserni töötajate tootlikkus kui ka tootlikkus tööjõukulude suhtes eelmise perioodiga võrreldes tõusnud. Samuti on töötajate ja tööjõukulude tootlikkus tõusnud 2011. aasta lõpuga võrreldes.

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

	3k 2012	3k 2011	3k 2010	2011
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	206,4	138,7	126,9	202,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	48,8%	9,3%	-33,4%	57,7%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	10,7	7,4	6,3	10,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes	43,6%	17,6%	-15,7%	51,6%

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



Nordecon AS nõukogu ja juhatuse liikmed

Nõukogu

Nõukogu koosneb 6 liikmest, kellest kaks on suuraksionäri AS Nordic Contractors esindajad, üks väikeaksionäride esindaja ja kolm sõltumatud liikmed. Nõukogu liikmed on valitud aktsionäride üldkoosoleku poolt, teenistusajaga 5 aastat.

Toomas Luman (nõukogu esimees) – AS Nordic Contractors esindaja ja enamusaksionär

Tallinna Polütehnilise Instituudi (tänapäevase nimega Tallinna Tehnikaülikool) tööstus- ja tsiviilehituse inseneri kõrgharidusega Toomas Luman on praeguse Nordeconi kontserni asutajaliige ning olnud seotud kontserni tegevusega läbi juhatuse ja nõukogu üle 20 aasta. Lisaks ehitusettevõtetele on Toomas Luman osalenud mitmete teiste ettevõtete (sh. AS Tallinna Kaubamaja, AS E-Betoonelendi, OÜ Väokivi, AS Eesti Energia jmt.) juhtimises ja nõukogude töös. Toomas Lumani ühiskondlik tegevus on keskendunud peamiselt ettevõtluskeskkonna, hariduse ning riigikaitse erinevate valdkondade arendamisele. Juba üle 15 aasta on ta juhtinud Eesti Kaubandus- ja Tööstuskoda ning osalenud ehitusettevõtjaid koondavas erialaliidus. Ta on Kaubanduskoja juhatuse esimehena aktiivselt osalenud Eesti liitumise ettevalmistamisel nii Euroopa Liiduga kui ka eurosooniga. Sealhulgas Euroopa Liiduga ühinemise eel neli aastat Eesti Euroopa Liiduga ühinemise läbirääkimiste delegatsiooni juhi (välisministri) Konsultatiivkomitee esimehena. Talle on omistatud Eesti Vabariigi Valgetähe I, III ja V klassi teenetemärk ning mitmeid autasusid Eesti Kaitseväge, Eesti Kaitseväe ja mitmete teiste riiklike ja ühiskondlike organisatsioonide poolt. Samuti on teda autasustatud mitmete välisriikide riiklike teenetemärkidega.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: OÜ Luman ja Pojad ning selle tütar- ja sidusettevõtted (sh AS Nordic Contractors juhatuse), Eesti Energia AS (nõukogu), Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Tallinna Jahtklubi, Nõmme Erahariduse Sihtasutus, Riigikaitse Edendamise Sihtasutus, Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond, Sihtasutus Strateegiliste Algatuste Keskus, Sihtasutus Vabariigi Presidendi Kultuurirahastu, Tallinna Tehnikaülikooli Vilistlaskogu.

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: OÜ Luman ja Pojad ning selle tütar- ja sidusettevõtted (sh AS Nordic Contractors).

Alar Kroodo (nõukogu aseesimees) – väikeaksionäride esindaja

Tallinna Polütehnilise Instituudi (tänapäevase nimega Tallinna Tehnikaülikool) tööstus- ja tsiviilehituse inseneri kõrgharidusega Alar Kroodo on tegutsenud ehitustegevuse vallas üle 30 aasta, seda peamiselt Lõuna-Eesti piirkonnas. Pärast tööd Tartu Ehitustrusti Ehitusvalitsuse juhatajana, asutas Alar Kroodo 1992. aastal AS-i Linnaehitus (hilisem Nordecon Ehitus AS), mille juhatuse esimehena töötas ta kuni 2003. aastani. Pärast seda on Alar Kroodo aktiivselt osalenud Nordeconi ettevõtete kontrollorganite töös (Nordecon Ehitus AS nõukogu esimees 2003-2009). Ühiskondlikus tegevuses on Alar Kroodo osalenud Tartu Rotary klubi tegevustes, ehitusettevõtjaid ühendava liidu (EEEL) ja mitmete spordiseltside juhtimises. Talle on omistatud Eesti Vabariigi Valgetähe IV klassi teenetemärk ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja I klassi aumärk.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: AS Nordic Contractors (nõukogu), ASM Investments OÜ ning selle tütar- ja sidusettevõtted (juhatuse/nõukogu), OÜ Tähering (juhatuse).

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: ASM Investments OÜ koos tütar- ja sidusettevõtetega, OÜ Tähering.

Andri Hõbemägi – AS Nordic Contractors esindaja

Andri Hõbemägi on majanduslaselise kõrghariduse omandanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonnas. Töölaseks mõõdukasid aastad 1993-2001 AS-s Hansapank (hilisem AS Swedbank). Aastatel 2001-2002 tegutses Andri Hõbemägi jalgpalliklubi FC Flora tegevjuhina. Alates 2002. aastast sai Andri Hõbemägist AS Eesti Ehitus (hilisem Nordecon AS) finantsdirektor ning tema ametiajal noteeriti ettevõtte aktsiad Tallinna börsil. Hetkel töötab Andri Hõbemägi Nordecon AS enamusaksionäri AS-i Nordic Contractors peaanalüütikuna. Andri Hõbemägi ühiskondlik tegevus on keskendunud Eesti jalgpalli arendamisele ja piirkondliku hariduse edendamisele.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: AS Nordic Contractors ning selle tütar- ja sidusettevõtted (juhatuse/nõukogu), AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion (nõukogu), Toidutark OÜ (juhatuse), MTÜ Eesti Jalgpalli Liit, MTÜ Pelgulinna Haridusselts, Nõmme Erahariduse Sihtasutus.

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad



Tiina Mõis – sõltumatu nõukogu liige

Tiina Mõis on lõpetanud Tallinna Polütehnilise Instituudi (tänapäevase nimega Tallinna Tehnikaülikool) majandusinseneri eriala *cum laude*. Perioodil 1980-1999 tegutses Tiina Mõis erinevate ettevõtete pearaamatupidajana, millest tuntuim kindlasti AS Hansapank (hilisem AS Swedbank), kus ta aastatel 1995-1998 oli ka juhatuse liige. Seotus Hansapangaga jätkus kuni 2005. aastani nõukogu liikmena. Hetkel töötab Tiina Mõis investeerimisettevõtte AS Genteel juhatajana. Lisaks osaleb Tiina Mõis mitmete suurte Eesti ettevõtete nõukogude töös. Tiina Mõis on aktiivselt osalenud paljudes erinevates ühiskondlikes organisatsioonides, mis on keskendunud ettevõtluse, hariduse, tervise ja sportliku tegevuse arendamisele Eestis. Talle on omistatud Eesti Vabariigi Valgetähe IV klassi teenetemärk.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: AS Genteel ning selle tütar- ja sidusettevõtted (juhatuse/nõukogu), AS Baltika (nõukogu), AS LHV Group (nõukogu), AS LHV Pank (nõukogu), AS Martinson Trigon (nõukogu), HTB Investeeringute AS (nõukogu), Rocca al Mare Kooli AS (nõukogu), Rocca al Mare Kooli SA (nõukogu), MTÜ Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, MTÜ Tallinna Tehnikaülikooli Vilistlaskogu, Sihtasutus Tallinna Tehnikaülikooli Arengufond.

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: AS Genteel koos tütar- ja sidusettevõtetega.

Meelis Milder – sõltumatu nõukogu liige

Tartu Ülikooli majandusteaduskonna lõpetanud Meelis Milder on alates 1984. aastast olnud seotud Eesti rõivatööstuse ühe tuntuima esindaja Baltika tegevusega. Hetkel töötab Meelis Milder NASDAQ OMX Tallinna börsil noteeritud AS Baltika juhatuse esimehena ning on ettevõtte üks suuremaid aktsionäre. Samuti osaleb Meelis Milder teise NASDAQ OMX Tallinna börsil noteeritud AS Tallinna Kaubamaja nõukogu töös. Talle on omistatud Eesti Vabariigi Valgetähe IV klassi teenetemärk.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: AS Tallinna Kaubamaja (nõukogu), AS Baltika ja selle tütar- ja sidusettevõtted (juhatuse/nõukogu), BMIG OÜ (juhatuse), BML Invest OÜ (juhatuse), OÜ Kodreste (juhatuse), OÜ LVM Projekt (juhatuse), OÜ Maisan (juhatuse), MTÜ Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Eesti Kunstiakadeemia kuratoorium.

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: BMIG OÜ, BML Invest OÜ, OÜ Kodreste, OÜ LVM Projekt, OÜ Maisan.

Ain Tromp – sõltumatu nõukogu liige

Ain Trompi ehitusalane kõrgharidus on omandatud Tallinna Polütehnilises Instituudis (tänapäevase nimega Tallinna Tehnikaülikool). Ehitusalane tegevus on alates 1980ndatest seotud teedeehitusega (Harju Teedevalitsus, Teede Remondi ja Ehituse Trust). Perioodil 1990-2007 töötas Ain Tromp AS Aspi (hilisem Nordecon Infra AS) juhatajana ning hiljem ettevõtte nõukogu esimehena 2009. aastani. Aastatel 1997-2011 oli Ain Tromp Eesti Asfaldiliidu juhatuse liige. Talle on omistatud Eesti Vabariigi Valgetähe IV klassi teenetemärk.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: MTÜ Eesti Asfaldiliit (juhatuse, kuni aprill 2011)

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Juhatus

Põhikirja kohaselt on juhatuses kuni 5 liiget. Juhatuse liikmed valib ja kinnitab ametisse nõukogu. Juhatuse liikme teenistusaja pikkus on 3 aastat.

Muudatused Nordecon AS juhatuses 2012

Seoses vajadusega tõhustada veelgi enam Nordeconi kontserni juhtimisstruktuuri ja täpsustada põhitegevuse juhtimist võttis Nordecon AS nõukogu 30.04.2012 toimunud korralisel koosolekul vastu otsuse juhatuse koosseisu muutmiseks. Muudatusega koondati põhitegevuse juhtimine seniselt kahelt juhatuse liikmelt ühele. Nõukogu otsusega kutsuti tagasi seni hoonete valdkonda juhtinud juhatuse liige Marko Raudsik, kes ei jätkata tööd Nordeconi kontsernis. Alates 01.05.2012 hakkas kogu Nordeconi kontserni põhitegevuse eest vastutama seni rajatiste valdkonda juhtinud juhatuse liige Erkki Suurorg. Vastavalt otsusele täpsustati ka organisatsioonistruktuuri, teisi muudatusi juhatuse isikkoosseisus ja vastutusvaldkondades ei tehtud.

**Jaano Vink, juhatuse esimees**

Diplomeeritud ehitusinsener Jaano Vink on töötanud ettevõttes alates 2002. aastast, mil asus ametisse peadirektori asetäitjana. Varasemalt on Jaano Vink tegutsenud AS-i Muuga CT arendusdirektorina ning juhtinud AS-is Tallinna Sadam erinevatel ametikohtadel sadama infrastruktuurihituse valdkonda. Jaano on lõpetanud 1993. aastal Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala ja täiendas ennast EBSi rahvusvahelise ärijuhtimise alal. Talle on Eesti Ehitusinseneride Liidu poolt omistatud diplomeeritud ehitusinseneri V tase üldehituse valdkonnas. Juhatuse esimehena vastutab Jaano Vink Nordecon AS-i emaettevõtte ja Kontserni üldjuhtimise eest.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: Nordecon AS tütaretevõtted (juhatuse/nõukogu), MTÜ Eesti Ehitusettevõtjate Liit, MTÜ Terve Eesti Sihtasutus.

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Avo Ambur, juhatuse liige

Avo Ambur on aastast 2002 erinevate Kontserni ettevõtete (sh emaettevõtte) juhatuse liikmena vastutanud erinevate valdkondade eest, olles tehniline direktor ja arendusdirektor, alates 2009. aastast müügidirektor. Avo Ambur töötas eelnevalt AS-is Lemminkäinen Eesti projektijuhina. Ta on lõpetanud 1993. aastal Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala. Talle on Eesti Ehitusinseneride Liidu poolt omistatud diplomeeritud ehitusinseneri V tase üldehituse valdkonnas. Juhatuse liikmena vastutab Avo Ambur Nordecon AS-i müügi- ja ettevalmistustegevuse eest.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: puuduvad

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Erkki Suurorg, juhatuse liige

Erkki Suurorg töötab Kontsernis 1999. aastast. Ta on täitnud projektijuhi ja divisjonijuhi ülesandeid ning 2005. aastast juhatuse liikme kohuseid erinevates Kontserni ettevõtetes (sh emaettevõtte). Ta on Eesti Ehitusinseneride Liidu liige ja omab volitatud ehitusinseneri V taseme kutset. Erkki Suurorg on lõpetanud 1997. aastal Tallinna Tehnikaülikooli tsiviilehituse eriala. Juhatuse liikmena vastutab Erkki Suurorg Nordecon AS-i rajatiste valdkonna juhtimise eest.

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: Nordecon AS tütaretevõtted (juhatuse/nõukogu)

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Info nõukogu ja juhatuse liikmete poolt omatud aktsiate kohta on toodud tegevusaruande peatükis „Aktsia ja aktsionärid“.



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub ³
Emiteritud väärtpabereid	30 756 728
Noteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	NASDAQ OMX Tallinn, Balti Pöhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX_Baltic_Benchmark_Cap_GI; OMX_Baltic_Benchmark_Cap_PI OMX_Baltic_Benchmark_GI; OMX_Baltic_Benchmark_PI; OMX_Baltic_GI OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI; OMX_Baltic_Industrials_GI; OMX_Baltic_Industrials_PI

³ Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele nimiväärtuseta aktsiad. Nordecon AS-i aktsiakapital jaguneb 30 756 728 nimiväärtuseta nimeliseks lihtaktsiaks.

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

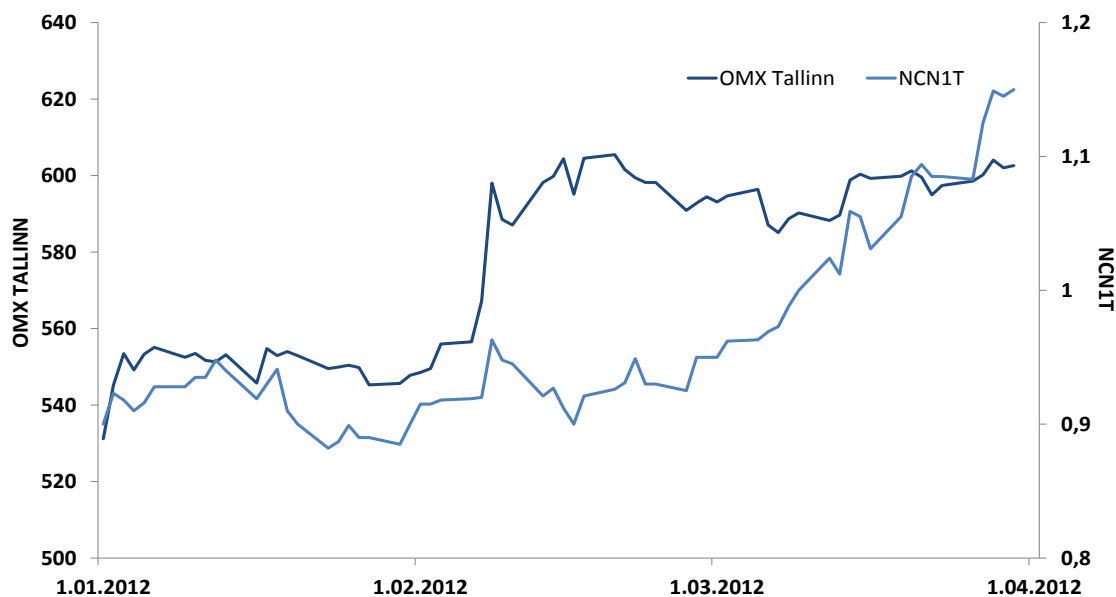
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2012. aasta I kvartalis

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2012. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2012	31.03.2012	+/-%
OMX Tallinn	531,17	602,62	+13,45
NCN1T	0,90 EUR	1,15 EUR	+27,78

Aktiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	3k 2012	3k 2011	3k 2010
Avamishind	0,92	1,38	1,62
Kõrgeim	1,17	1,5	2,60
Madalaim	0,88	1,25	1,60
Viimane sulgemishind	1,15	1,36	1,92
Kaubeldud aktsiaid (tk)	984 673	1 378 703	2 014 452
Käive, mln	0,94	1,96	4,23
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (31.03), mln	35,37	41,83	59,05

Aktionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid 31.03.2012 seisuga

Aktionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
Skandinaviska Enskilda Banken Ab kliendid	2 563 614	8,34
ING Luxembourg S.A.	1 111 853	3,61
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	647 964	2,11
SEB Pank AS kliendid	639 362	2,08
Ain Tromp	578 960	1,88
ASM Investments OÜ	519 600	1,69
Luksusjaht AS	504 883	1,64
Aivo Kont	284 500	0,93
SEB Elu- ja pensionikindlustus AS	257 410	0,84


Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2012:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	62,01
Aktsionärid osalusega 1%-5%	6	9,40
Aktsionärid osalusega < 1%	2 152	28,59
Kokku	2 160	100,00

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2012 seisuga:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad) ⁴	Nõukogu esimees	16 574 144	53,89
Ain Tromp	Nõukogu liige	578 960	1,88
Alar Kroodo (ASM Investments OÜ) ⁴	Nõukogu liige	519 600	1,69
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,16
Tiina Mõis	Nõukogu liige	0	0,00
Meelis Milder	Nõukogu liige	0	0,00
Kokku		17 722 704	57,62

⁴ Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2012 seisuga:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink	Juhatusesimees	37 921	0,12
Avo Ambur	Juhatusesimees	32 322	0,11
Marko Raudsik	Juhatusesimees	0	0,00
Erkki Suurorg	Juhatusesimees	0	0,00
Kokku		70 243	0,23

Nordecon AS nõukogu ja juhatuse liikmetele ega nende poolt kontrollitavatele ettevõtetele ei ole väljastatud aktsioptsioone, mille alusel oleks võimalik omandada tulevastel perioodidel Nordecon AS aktsiaid.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu 2012. aastal iseloomustavad protsessid/sündmused:

- 2012. aastal ei oota Kontsern ehitusturult tervikuna suurt kasvu. Domineerivad endiselt rajatiste valdkonna ehitushanked. Suuremad võimalused turumahtude mõningaseks kasvuks on eelduslikult hoonete valdkonnas, kus võrreldes turu madalseisuga on taastumine olnud kõige vaevalisem. Seda eelkõige juhul, kui naasevad möödunud perioodidel suuresti kadunud erasektori (sh välismaised investeringud) tellijad. Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime pakkuda madalal hinnatasemel eluasemeid või kinnisvaraturul mõne täitmata turuniši leidmine. Endiselt tuleb arvestada väga muutlike tingimustega ostjate käitumises, aga ka pangapoolsete finantseerimistingimuste muutumisega konservatiivsemaks.
- Ehitusturu kogunõudlus on jätkuvalt ebaproportsionaalselt suures sõltuvuses riigihangetest ning Euroopa Liidu struktuurifondide toel läbiviidavatest projektidest. Taoliste projektide läbiviimise edukus on otseselt seotud riigi ja kohalike omavalitsuste haldussuutlikkuse ning hangete edukaks läbiviimiseks vajalike oskustega. Hangete tervikliku kvaliteedi kõikumine põhjustab seisakuid ja tõrkeid nii hankeprotsessis kui ka ehitustööde teostamise ajal.
- Ehitusturul osalejate konsolideerumine jätkub eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu valdkonnas, kus on jätkuvalt liiga tihe konkurents. 2011. aastal läbi viidud hangete tulemustele tuginedes võib öelda, et nimetatud valdkonnas on endiselt tugev hinnasurve. Lisaks konkurentsile avaldab turuosalejate arvule ja tegevusmahtude suurusele mõju võime osaleda pakkumistegevuses ja vastata hanketingimustele. Lepingute teostusfaasis on määravaks finantsjuhtimine (sh suhted pankadega) ja piisava likviidsuse tagamine, eriti juhul, kui tegemist on kahjumlike lepingute täitmisega.
- Võib jätkuda kesiselt ettevalmistatud avaliku sektori ehitushangete vaidlustamine, kuid seda pigem põhimõtelistele kui tehnilistele argumentidele tuginedes. Riigihankeid tühistatakse põhjusel, et tellijad on alustatavate projektide eelarved koostanud pigem 2009-2010 ehitushindu silmas pidades, mis kahjuks täna pole enam realistlikud ja ehitusettevõtete pakkumised ületavad neid kümnetes protsentides. Nimetatud protsessi läbiviimisest tekkiv aja- ja finantskulu on suur kõigile protsessis osalejatele.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustesse jäävad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, väga pikad maksetähtajad jms. Asjaolud, mis avalike hangete vähempakkumistele tuginevates tingimustes suurendavad kokkuvõtteks kõigi turulosalejate riske.
- Sisendhindade kasv aeglustub võrreldes eelmise aastaga ning jääb 2012. aastal kvartaalselt mõne protsendi piiridesse. Samas eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused on kohati prognoosimatud ja sellest tulenevalt võivad olla ka märgatavalt suuremad ning raskesti või üldse mitte mõjutatavad (nafta- ja metallitooted, teatud muud materjalid).
- Olukord ehituse töajaturul on mõnevõrra stabiliseerunud ning Skandinaaviamaade-suunaline tööalane migratsioon enam oluliselt ei kasva. Ettevõtted on antud olukorraga juba kohanenud, kuid ehitusturu mahtude suurenemisel saab kvaliteetse tööjõu puudus olema jätkuvalt probleemiks. 2012. aastal ei ole oodata kulude kokkuvõtte režiimil jätkavates ehitusettevõtetes töötajatele makstavate baastasude üldist suurendamist.
- 2012. aastal avaldab ehitusturule kindlasti suurt ja kahjuks kohati prognoosimatut mõju riigi poolt CO₂ emissioonikvootide müügist saadud rahaliste vahendite massiivne suunamine äärmiselt lühikese perioodi jooksul hoonete energiatõhususe tõstmiseks. Selle tulemusel on üksikutes spetsiifilistes ehitustööde lõikudes (avatäited, fassaadi- ja katusetööd, küttesüsteemid jms) juba toimunud hüppeline nõudluse kasv, mis kergitas ebamõistlikult vastavaid hindu ja tekitab seeläbi ajutiselt probleeme kogu sektorile.
- Ehitussektorisse suunatud investeringute hulk eratellijate poolt sõltub oluliselt majanduskasvu kiirusest ning selle baasilt tehtavatest prognoosidest. Nii ettevõtted, investorid kui ka pangad on 2011. aasta majandusstatistika põhjal teinud viimastel aastatel pigem otsuseid, mis on erasektori investeringuid vähendanud. 2012. aastal investeringute maht oluliselt ei kasva, kuna praeguste vaadete kohaselt on majanduskasv pärast tõusu 2010. aasta madalseisust aeglustumas ja tarbijate kindlustunne madal. Samuti pole lõplikku lahendust leidnud Euroopa võlakriis. Investeringute jõulisemat kasvu võib oodata mõnedes hoonete ja rajatiste alamsegmentides.



Läti ja Leedu

Kontserni hinnangul kestab Läti ehitusturu kohanemine majanduslanguse järgsetes tingimustes ka 2012. aastal. Kontsern ei välista lähiaastatel tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti ettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega naaberriikide ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütaretevõtete.

Hetkel on Kontsern oma Leedus tegutseva tütaretevõtte Nordecon Statyba UAB aktiivse tegevuse peatanud ning jälgib turul toimuvat ega välista lähiaastatel tegevust Leedus projektipõhiselt. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. See ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütaretevõtete.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas eelkõige välismaistele eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega äri- ja tootmishoonete segmendis. Viimasel kolmel aastal on nimetatud segmentides eratellijad pea täielikult puudunud. 2012. aastal ei ole oodata kohalikul ehitusturul Kontserni huvitavate klientide tegevuse olulist elavnemist. Säilitades hetke kulubaasiga minimaalset valmisolekut, on Kontsern otsustanud Ukrainas äritegevust jätkata kuni 2012 aasta lõpuni. Kontsern analüüsib Ukraina äritegevuse jätkusuutlikkust perioodiliselt ning edasise tegevuse osas tehakse täpsem otsus käesoleva aasta sügisel.

Kohaliku ehitusturu põhilised riskid on seotud riigi- ja omavalitsuse ning kohtusüsteemi nõrga toimimiseefektiivsusega. Ukraina majanduse taastumine 2008-2010 kestnud kriisist on olnud vaevaline ja poliitilise stabiilsuse saavutamine raskendatud. Nõudlusele on jätkuvalt suurimat mõju avaldanud eratellijate pessimism riigi poliitilise tuleviku osas ning finantsvahendite puudumine ehitustegevuse alustamiseks. Erainvestoritest tellijad ei ole tänaseni alustanud selliste investeeringute tegemist, mille osas oleks Kontsernil teiste turulolijate ees konkurentsieeliseid ehitusteenuse pakkumisel.

Ligikaudu 46 miljoni elanikuga riiki ootavad ees rasked valikud ning kahjuks tõstab kaasnev määramatus ka riske ehitusturul tegutsejate jaoks.

Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud üksnes betoonitööde alltöövõtule, kus Eesti ettevõtetal on jätkuvalt mõningaid eeliseid kohalike ettevõtete ees tööjõuga seotud kogukulude näol. Kohalik betoonitööde (all)töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides (põhilisteks kriteeriumiteks asukoht ja tellija madal riskitase). 2012. aastal eeldame, et antud valdkonnas jätkub nõudlus sarnasel tasemel. Kontsern tegutseb Soomes betoonitööde osas siiski tasakaalukalt ja ülemääraseid riske vältides. Kontsern ei kavatse hetkel laiendada oma äritegevust Soome turul teistesse valdkondadesse (sh peatöövõtt, projektijuhtimine jms.).



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaagadest tingitud ehitustegevuse sesoonsus.

Kontsern on teadvustanud riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsisis sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus sisendhinnad tõusevad ning valitseb tihe konkurents, on pikaajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga eriti riskantne, kuna antud olukorras võivad need muutuda kiiresti kahjumlikeks.

Eesti ehitusturg sõltub järgmistel perioodidel enim avaliku sektori investeeringutest. Sellest olulise osa moodustavad Euroopa Liidu struktuurifondidest saadavad toetused, mille jätkumise osas on suhteline kindlus kuni 2013. aastani (k.a), kui praegune eelarveperiood lõpeb. Hetkel ei ole aastateks 2014-2020 koostatava eelarve struktuur täpselt teada, kuid sellesse planeeritavad investeeringud mõjutavad otseselt ja oluliselt ehitusturul tegutsevate äritegevuse mahtusid.

Tegevuse hooajalisus avaldab eelkõige mõju rajatiste ehitamisele välistingimustes (teed, sadamad, tööd pinnasega jms). Valdkonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni eesmärk hoida kahte valdkonda tasakaalus (vt ka tegevusaruande peatükk „Äritegevus tegevusvaldkondade lõikes“). Samuti otsivad Kontserni ettevõtted jätkuvalt uusi tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada senisest tõhusamalt ka muutuvates ilmastikutingimustes.

Kriminaalasja algatamine Nordecon AS-i ja tema juhatuse liikme vastu

25. septembril 2008 avaldas Maanteeamet hanketeate riigihanke „E263 Aruvalla-Kose teelõigu projekteerimine ja ehitus“ kohta. Nordecon AS (sellel hetkel Kontserni tütarettevõtte Nordecon Infra AS) ja Ramboll Eesti AS osalesid selles riigihankes ühispakkumusega, mille maksumuseks oli 32,4 miljonit eurot.

Kõnealusel riigihankes oli 2008-2010 mitmeid vaidlusi. Maanteeamet üritas riigihanget vaidluste tõttu ka kehtetuks tunnistada, kuid riigihangete vaidlustuskomisjon (VAKO) tunnistas Maanteeameti vastava otsuse kehtetuks. Hankega jõuti faasi, kus Nordecon AS-i ja Ramboll Eesti AS-i ühispakkumus tunnistati edukaks ning sõlmida jäi veel hankeleping. 26. oktoobril 2010 tegi aga Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakond riikliku järelevalve korras otsuse, millega tunnistas riigihanke kehtetuks põhjendusega, et Maanteeamet oli hankemenetluse käigus rikkunud korduvalt ja raskelt riigihankeseadust.

Nordecon AS ja Ramboll Eesti AS vaidlustasid Rahandusministeeriumi finantskontrolli osakonna otsuse halduskohtus ja taotlesid esialgse õiguskaitse kohaldamist, mis võimaldaks hankemenetlusega jätkata. Kohus ei kohaldanud esialgset õiguskaitset, ehkki leidis, et vaidlustusel on perspektiivi.

Kaitsepolitsei amet algatas kriminaalasja Aruvalla-Kose teelõigu projekteerimis- ja ehitushankega seotud asjaolude uurimiseks. Kahtlustuse konkurentsiga seotud kokkuleppe sõlmimise katses on saanud Nordecon AS-i juhatuse liige Erkki Suurorg ja Nordecon AS (tollal Nordecon Infra AS). Samuti esitati kahtlustus Maanteeameti peadirektorile ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kantslerile. Nordecon AS ja Erkki Suurorg andsid Kaitsepolitseiametis oma ütlused ning kinnitasid, et neile esitatud kahtlustused on alusetud. Käesoleva aruande koostamise hetkel ei ole ülalmainitud kriminaalasjas süüdistusi esitatud ühelegi kahtlustatavale.

Süüdistuse esitamise ning süüdimõistva otsuse jõustumise korral võib maksimaalne rahaline karistus Nordecon AS-i suhtes olla karistusseadustiku §400 järgi kuni 10% käibest ja ettevõttel võib samuti olla ajutiselt takistatud riigihangetel osalemine.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtted sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamist makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmneva võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2012 seisuga moodustas garantiieraldis (lühia- ja pikaajaline osa) kokku 1 153 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 192 tuhat eurot.



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

Finantsriskid

Krediidirisk

Hoolimata valitsevast ebakindlusest, ei pidanud Kontsern kajastama olulisi krediidikahjumeid. Krediidiriski kogu nõuete portfelli suhtes hoiab jätkuvalt madalal suur avaliku sektori klientide osakaal, kus lisaks riigi ja kohalikele omavalitsustele on finantseerivaks osapooliks Euroopa Liidu struktuurifondid. Krediidiriski realiseerumise peamiseks tunnuseks on nõude laekumistähtaja ületamine rohkem kui 180 päeva ning tellija poolt laekumist kinnitava tegevuse puudumine.

2012. aasta I kvartali krediidikahjumid moodustasid 4 tuhat eurot (2011 I kv: 2 tuhat eurot)

Likviidsusrisk

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

Kontsern on jätkanud koostöös pankadega 2011. aastal maailma ühe juhtiva konsultatsioonifirmaga (Roland Berger Strategy Consultants) aastateks 2011-2014 välja töötatud finantseerimiskava rakendamist. Kava kohaselt toetavad pangad Kontserni likviidsuspositsiooni muuhulgas pikaajaliste laenude refinantseerimisega ja põhiosamaksete maksepuhkustega (2011-2012, koos võimalusega pikendada maksepuhkust ka aastaks 2013). Vajadusel toetavad pangad Kontserni läbi täiendavate lühiajaliste laenude. Aruandeperioodi lõpus oli selliseid laene antud summas 3,1 miljonit eurot.

Kontserni käibevara ületab lühiajalisi kohustusi 1,07 kordselt (31.03.2011: 1,36 korda). Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad pangalaenu. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus valitsenud (lepingulisest) olukorrast. Kuigi Kontsern peab pankadega sõlmitud kokkulepete kohaselt arvelduskrediitide ja muude lühiajaliste laenude refinantseerimist järgmiseks 12 kuuks tõenäoliseks, tehakse vastavad otsused 2012. aasta järgmiste kvartalite jooksul. Seega oli 31.03.2012 seisuga kehtivate lepingutingimuste kohaselt tegu lühiajaliste laenudega. Kontserni hinnangul on lühiajalistena kajastatud sarnaseid laene summas 10 510 tuhat eurot, mis korrigeerituna tähendaks lühiajalise kohustuste kattekordaja taset 1,31.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 385 tuhat eurot (31.03.2011: 2 303 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on valdavalt EURIBOR. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes varasema perioodiga vähenenud 1 285 tuhande euro võrra. Seisuga 31.03.2012 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 29 076 tuhat eurot. Intressikulud olid 2012. aasta I kvartalis 993 tuhat eurot ning võrreldes 2011. aastaga on intressikulud vähenenud 3 tuhat eurot. Kontserni intressiriski mõjutavad hetkel kaks tegurit: ujuvintressi baasmäär (EURIBOR) tõus ja madalast äritegevuse rahavoost tingitud madal intresside kattekordaja. Esimese teguri maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga. Intressimaksete rahavoo riski realiseerumine sõltub põhitegevuse läbiviimise edukusest.

Viimasel aastatel on kasvanud pankade ja liisingettevõtete soov sõlmida lepinguid kasutades ujuvintressimäär, mis suurendab Kontserni avatust baasintresside tõusust tulenevale täiendavale intressikulule. Samas on Kontserni laenukohustused vähenenud ning selline trend on järgmistes perioodides pigem jätkumas. See vähendab omakorda baasintresside tõusu võimalikku negatiivset mõju intressidega seotud rahavoole. Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente ujuvintresside suurenemise riski maandamiseks.

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o euros (EUR) ja Ukraina grivnades (UAH). Alates 2012. aasta algusest puudub Kontsernil valuutarisk Valgevene rubla (BYR) suhtes kuna



Kontsern on oma tegevuse Valgevenes sisuliselt lõpetanud. Ukraina grivna kurs euro suhtes on olnud stabiilne alates 2010. aastast. Euro ja grivna vahetuskursi kõikumine 2012. aasta I kvartalis jäi alla 5%. Valuutakursside muutumisest saadud kasumid ja kahjumid 2012. aasta I kvartalis olid 91 tuhat eurot (2011 I kvartal: 140 tuhat eurot).

Seoses tegevuse puudumisega Leedus ei ole valuutarisk selles riigis aktuaalne. Seoses euro kasutuselevõtuga Eestis alates 2011. aasta algusest puudub Kontsernil valuutarisk tegevusel Soomes. Kontserni Eestis tegutsevate ettevõtete poolt välisriikidest sisse ostetud teenuste ja ehitusmaterjalide hinnad on olulises osas fikseeritud eurodes, mis samuti vähendab valuutariski.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink juhatuse esimees 10.05.2012

Avo Ambur juhatuse liige 10.05.2012

Erkki Suurorg juhatuse liige 10.05.2012



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2012	31.12.2011
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 385	9 908
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	28 274	34 645
Ettemaksud		2 661	2 610
Varud	3	24 154	24 120
Müügiootel põhivara		0	242
Käibevara kokku		60 474	71 525
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		191	199
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	2 338	2 504
Kinnisvarainvesteeringud		4 930	4 930
Materiaalne põhivara	4	7 534	7 437
Immateriaalne põhivara	4	14 934	14 960
Põhivara kokku		29 953	30 056
VARA KOKKU		90 427	101 581
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	23 466	19 130
Võlad hankijatele		19 161	27 403
Muud võlad		3 583	4 930
Ettemaksud		9 998	10 587
Eraldised		388	485
Lühiajalised kohustused kokku		56 596	62 535
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	5 610	9 513
Võlad hankijatele		199	199
Muud võlad		96	96
Eraldised		876	841
Pikaajalised kohustused kokku		6 781	10 649
KOHUSTUSED KOKKU		63 377	73 184
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		-402	-463
Jaotamata kasum (kahjum)		3 199	4 563
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		25 008	26 311
Mittekontrolliv osalus		2 042	2 086
OMAKAPITAL KOKKU		27 050	28 397
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		90 427	101 581



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR '000	Lisa	3k 2012	3k 2011	2011
Müügitulu	8, 9	22 475	17 723	147 802
Müüdnud toodangu kulu	10	-22 439	-17 796	-147 608
Brutokasum		36	-73	194
Turustuskulud		-76	-96	-317
Üldhalduskulud	11	-1 230	-1 067	-4 641
Muud äritulud	12	113	226	806
Muud ärikuulud	12	-88	-106	-672
Äri kasum (kahjum)		-1 245	-1 116	-4 630
Finantstulud	13	145	183	938
Finantskulud	13	-284	-305	-1 086
Finantstulud ja -kulud kokku		-139	-122	-148
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-24	0	100
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		-1 408	-1 238	-4 678
Tulumaks		0	4	-30
Puhaskasum (kahjum)		-1 408	-1 234	-4 708
Muu koondkasum (kahjum):				
Realiseerumata kursivahed		61	115	-329
Kokku muu koondkasum (kahjum)		61	115	-329
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		-1 347	-1 119	-5 037
Puhaskasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 364	-1 177	-5 304
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-44	-57	596
Kokku puhaskasum (kahjum)		-1 408	-1 234	-4 708
Koondkasum (kahjum):				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 303	-1 090	-5 924
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-44	-29	887
Kokku koondkasum (kahjum)		-1 347	-1 119	-5 037
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,04	-0,04	-0,17
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,04	-0,04	-0,17



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR '000	Lisa	3k 2012	3k 2011
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt ¹		33 481	21 774
Maksed tarnijatele ²		-31 652	-20 525
Makstud käibemaks		-1 558	-372
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-4 073	-2 853
Makstud tulumaks		-12	-1
Netorahavoog äritegevusest		-3 814	-1 977
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine		-288	-6
Põhivara müük	4	128	277
Antud laenud		-294	-39
Antud laenude laekumised		9	13
Saadud intressid		0	3
Netorahavoog investeerimistegevusest		-445	248
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 503	163
Saadud laenude tagasimaksed		-851	-1 164
Kapitalirendi maksed		-605	-493
Makstud intressid		-310	-289
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-263	-1 783
Rahavoog kokku		-4 522	-3 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul			
Valuutakursimuutused		-1	-3
Raha jäägi muutus		-4 522	-3 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		5 385	2 303

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu laekumisi

² Maksed hankijatele sisaldab hankijatele tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR '000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrol-liv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reservkapital	Realiseru-mata kursi-vahed	Jaotama-ta kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2010	19 657	2 558	-233	10 257	32 240	1 199	33 439
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-1 177	-1 177	-57	-1 234
Muu koondkasum	0	0	87	0	87	28	115
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	-3	0	0	-3	0	-3
Saldo seisuga 31.03.2011	19 657	2 555	-146	9 081	31 147	1 170	32 317
Saldo seisuga 31.12.2011	19 657	2 554	-463	4 563	26 311	2 086	28 397
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-1 364	-1 364	-44	-1 408
Muu koondkasum	0	0	61	0	61	0	61
Saldo seisuga 31.03.2012	19 657	2 554	-402	3 199	25 008	2 042	27 050



Raamatupidamise vahearuaude lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing. Nordecon AS aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil alates 18. maist 2006. Nordecon AS aktsiatest kuulub 53,67% AS-le Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõtte.

Seisuga 31.03.2012 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2011.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2011. Kehtima hakanud uute standardite või nende muudatuste mõju on kirjeldatud vahearuaude käesolevas lisas.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2012. aasta I kvartali ja 3 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

Alates 1. jaanuarist 2012 kehtima hakanud järgmised standardid, millel on mõju finantsaruannetele:

- Puuduvad

Alates 1. jaanuarist 2012 kehtivad standardid, muudatused ja tõlgendused, mis ei ole olulised Kontsernile vahearuaude koostamise seisuga:

- IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave“ muudatused – finantsvara üleandmine (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2011 või hiljem).

Muudatuste kohaselt tuleb ettevõttel avalikustada teave, mis võimaldab tema raamatupidamise aruannete kasutajail mõista üleantud finantsvara, mille kajastamist ei ole täielikult lõpetatud, ja nendega seotud kohustuste omavahelist suhet ning hinnata ettevõtte sellise finantsvaraga, mille kajastamine on lõpetatud, jätkuva seotuse laadi ning seonduvaid riske. Muudatused selgitavad, mida kujutab endast „jätkuv seotus“ avalikustamisnõuete rakendamise mõistes.

Tulenevalt kontserni äritegevuse olemusest ja talle kuuluva finantsvara liikidest ei mõjuta kontserni hinnangul standardi IFRS 7 muudatused oluliselt kontserni raamatupidamise aruandeid.



LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR '000	Lisa	31.03.2012	31.12.2011
Lühiajaline osa			
Nõuded ostjatele		9 555	14 783
Garantiinõuded teostusperioodil		1 865	2 544
Nõuded seotud osapooltele		996	982
Antud laenud seotud osapooltele	14	8 721	8 150
Muud lühiajalised nõuded		1 087	1 057
Kokku nõuded ja antud laenud		22 224	27 516
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		6 050	7 129
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		28 274	34 645

Nõuded ostjate vastu on vähenenud eelkõige läbi äritegevuse mahtude vähenemise I kvartalil võrrelduna 2011. aasta lõpu seisuga.

EUR '000	Lisa	31.03.2012	31.12.2011
Pikaajaline osa			
Antud laenud seotud osapooltele	14	1 953	2 117
Muud pikaajalised nõuded		385	387
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		2 338	2 504

LISA 3. Varud

EUR '000	31.03.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	3 000	3 120
Lõpetamata toodang	5 719	5 330
Valmistoodang	2 022	2 407
Ostetud kaubad müügiks	13 413	13 263
Kokku varud	24 154	24 120

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2012. aasta I kvartali jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised 2012. aasta I kvartalis moodustasid kokku 723 tuhat eurot. Need on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega (sh investeeringud uude asfalditehasesse, mis alustab tööd suvel 2012). Samuti lisandus põhivara koosseisu 31.12.2011 seisuga müügiootel põhivarana kajastatud vara summas 242 tuhat eurot.

Põhivara müügist laekunud raha moodustas 128 (vt rahavoogude aruanne) tuhat eurot ning tehingutest saadud kasum moodustas 100 tuhat eurot (Lisa 12)

Immateriaalne põhivara

2012. aasta I kvartali jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes 31.12.2011 läbi kulumiarvestuse.



LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent

EUR '000	31.03.2012	31.12.2011
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	2 581	2 934
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 479	1 670
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 102	1 264
Alusvaluuta EUR	2 581	2 934
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ³	2,0%-7,0%	2,0%-7,0%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

³ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendiga seotud maksed EUR '000	3k 2012	3k 2011
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	605	494
Aruandeperioodil tasutud intressid	40	34

Kasutusrendi maksed EUR '000	3k 2012	3k 2011
Autode kasutusrent	156	164
Ehitusseadmed	313	632
Ruumide kasutusrent	166	119
Tarkvara kasutusrent	114	87
Kasutusrendi maksed kokku	749	1 002

LISA 6. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	31.03.2012	31.12.2011
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		9 955	6 996
Kapitalirendi kohustused	5	1 479	1 670
Lühiajalised pangalaenud		10 723	9 288
Faktooringkohustus		1 309	1 176
Lühiajalised laenukohustused kokku		23 466	19 130

Pikaajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	31.03.2012	31.12.2011
Pikaajalised pangalaenud		3 524	7 265
Kapitalirendi kohustused	5	1 102	1 264
Muud pikaajalised laenud		984	984
Pikaajalised laenukohustused kokku		5 610	9 513

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeperioodi puhaskasum perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeperioodi puhaskasum perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga arvesse, võttes arvesse potentsiaalsete lahustava toimega omakapitaliinstrumentide arvu.

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-1 364	-1 177
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta	-0,04	-0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	-0,04	-0,04

Nordecon AS-l ei ole optsiooniaktsiaid ega teisi konventeeritavaid finantsinstrumente ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta ühtib tavapuhaskasumiga aktsia kohta.



LISA 8. Segmentiaruanded

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

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

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

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

Segmentiaruannete koostamine

Segmentidevahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Segmentide vahelisi tehinguid vaadeldakse kõrgeima äriotsustaja poolt eraldi ning analüüsitakse nende osakaalu segmenti müügitulu ning vastavad näitajad on segmentiaruandes eristatud.

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

I kvartal

EUR '000 3 kuud 2012	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
Müügitulu kokku	11 843	100	9 978	497	22 418
Segmentidevaheline müügitulu	0	-78	-5	-220	-303
Müügitulu välistele klientidele	11 843	22	9 973	277	22 115
Segmenti kasum	948	-14	-678	-182	74

EUR '000 3 kuud 2011	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
Müügitulu kokku	9 715	976	8 402	1 939	21 032
Segmentidevaheline müügitulu	-1 967	0	-13	-1 583	-3 563
Müügitulu välistele klientidele	7 748	976	8 389	356	17 469
Segmenti kasum	1 064	338	-978	-119	305

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Raporteeritavate segmentide müügitulu	21 921	19 093
Muud segmentid müügitulu	497	1 939
Segmentidevaheline müügitulu	-303	-3 563
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	360	254
Kokku müügitulu	22 475	17 723



Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Raporteeritavate segmentide kasum	256	424
Muude segmentide kasum	-182	-119
Segmentidevaheline kasum/ -kahjum	-4	-5
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-34	-373
Kasum kokku	36	-73
Jagamata kulud:		
Turustuskulud	-76	-96
Üldhalduskulud	-1 230	-1 067
Muud äritulud/ (kulud)	25	120
Ärikasum	-1 245	-1 116
Finantstulud	145	183
Finantskulu	-284	-305
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (-kahjum)	-24	0
Maksustamiseelne kasum	-1 408	-1 238

LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Eesti	22 097	16 224
Ukraina	100	40
Valgevene	0	936
Soome	356	536
Segmendivahelised elimineerimised	-78	-13
Müügitulu kokku	22 475	17 723

LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Teenus, kaup, materjal	19 239	14 590
Tööjõukulud	2 643	2 565
Kulum	505	585
Muud kulud	52	56
Kokku müüdnud toodangu kulud	22 439	17 796

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Teenus, kaup, materjal	602	471
Tööjõukulud	504	511
Kulum	93	47
Muud kulud	31	38
Kokku üldhalduskulud	1 230	1 067

LISA 12. Muud äritulud ja –kulud

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Muud äritulud		
Põhivara müügisum	100	213
Muud äritulud	13	13
Kokku muud äritulud	113	226



EUR '000	3k 2012	3k 2011
Muud ärikulud		
Kahjum põhivara mahakandmisest	24	1
Kahjum valuutakursi muutustest	56	85
Kahjum nõuete allahindlusest	4	2
Muud ärikulud	4	18
Kokku muud ärikulud	88	106

LISA 13. Finantstulud ja –kulud

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Finantstulud		
Intressitulud laenudelt	142	173
Muud finantstulud	3	10
Kokku finantstulud	145	183

EUR '000	3k 2012	3k 2011
Finantskulud		
Intressikulud	247	250
Kahjum valuutakursi muutustest	35	55
Muud finantskulud	2	0
Kokku finantskulud	284	305

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- Nordecon AS emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja ühissetevõtted;
- Nordecon AS juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

Aruandeperioodil teostatud ostu- ja müügitehinguid seotud isikutega:

EUR '000	3k 2012		3k 2011	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	76	1	86	2
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	8	1	379	437
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	18	0	18	0
Kokku	102	2	483	439

EUR '000	3k 2012		3k 2011	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	21	0	379	436
Rendi- ja muud teenused	81	2	104	3
Kokku	102	2	483	439

Aruandeperioodil on antud laenudelt arvestatud intresse sidusettevõtetest 117 tuhat eurot (2011 I kv: 111 tuhat eurot), ühissetevõtetest 27 tuhat eurot (2011 I kv: 26 tuhat eurot).


Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega olid aruandeperioodi lõpu seisuga järgmised:

EUR '000	31.03.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	10	1	42
AS Nordic Contractors kontsern - nõuded	2	0	1	0
Sidusettevõtted – nõuded	993	1	980	0
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	8 900	0	8 528	0
Ühisettevõtted – laenud ja intressid	1 774	0	1 739	0
Kokku	11 670	11	11 249	42

Nordecon AS nõukogu liikmetele arvestati 2012. aasta I kvartalis tasusid koos sotsiaalmaksuga 21 tuhat eurot. Eelmisel aastal oli vastav näitaja samuti 21 tuhat eurot. Nordecon AS juhatuse liikmetele arvestati 2012. aasta I kvartalis tasusid koos sotsiaalmaksuga 72 tuhat eurot. Võrreldaval perioodil 2011. aastal arvestati tasusid 72 tuhat eurot.



Kinnitused ja allkirjad 2012. aasta I kvartali ja 3 kuu vahearuandele

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2012. aasta I kvartali ja kolme kuu konsolideeritud vahearuande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

10.05.2012

Avo Ambur

juhatuse liige

10.05.2012

Erkki Suurorg

juhatuse liige

10.05.2012