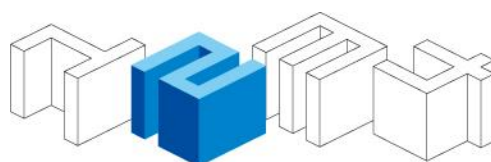




**2010. aasta II kvartali ja 6 kuu
konsolideeritud poolaastaruanne
(auditeerimata)**





2010. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaruanne (auditeerimata)

| | |
|-------------------------------|--|
| Ärinimi | Nordecon International AS |
| Äriregistri kood | 10099962 |
| Aadress | Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn |
| Asukohamaa | Eesti Vabariik |
| Telefon | + 372 615 4400 |
| Faks | + 372 615 4401 |
| Elektronpost | nordecon@nordecon.com |
| Interneti kodulehekülg | www.nordecon.com |
| Põhitegevusalad | Hoonete ehitus (EMTAK 411; 412) Rajatiste ehitus (EMTAK 421; 422; 429) Eriehitustööd (EMTAK 431; 433; 439) Arhitekti- ja inseneritegevused (EMTAK 7112) |
| Majandusaasta | 1. jaanuar 2010 – 31. detsember 2010 |
| Aruandeperiood | 1. jaanuar 2010 – 30. juuni 2010 |
| Nõukogu | Toomas Luman, Alar Kroodo, Ain Tromp, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder |
| Juhatus | Jaano Vink, Priit Tiru |
| Audiitor | KPMG Baltics AS |



Sisukord

| | |
|--|-----------|
| Tegevusaruanne | 3 |
| Raamatupidamise vahearuanne | 21 |
| Konsolideeritud finantsseisundi aruanne | 22 |
| Konsolideeritud koondkasumiaruanne | 24 |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne | 26 |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne | 27 |
| LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted | 29 |
| LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | 30 |
| LISA 3. Varud | 30 |
| LISA 4. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega | 30 |
| LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara | 31 |
| LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent | 32 |
| LISA 7. Laenukohustused | 32 |
| LISA 8. Puhaskasum aktsia kohta | 32 |
| LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmendid | 33 |
| LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid | 36 |
| LISA 11. Müüdud toodangu kulud | 37 |
| LISA 12. Üldhalduskulud | 37 |
| LISA 13. Muud äritulud ja –kulud | 37 |
| LISA 14. Finantstulud ja –kulud | 37 |
| LISA 15. Tehingud seotud osapooltega | 38 |
| LISA 16. Bilansijärgsed sündmused | 39 |



Tegevusaruanne

Kontserni strateegia ja eesmärgid

Muudatusvajadused kontserni strateegias

Kontserni arengustrateegia aastateks 2009-2013 tugines eeldusele, et ehitusturg ootab lähiaastatel eesmahtude langus, hinnasurve teenuse lõpphinnale, konkurentsi kasv ja hilisem turu konsolideerumine. Lisaks ohtudele nähti nimetatud mõjudes ka võimalusi, mis aitaks kaasa Kontserni positsiooni tugevdamisele ja samuti laienemisele rahvusvaheliselt. Üleilmse finantskriisi ja sellest ajendatud majanduslanguse negatiivsed mõjud 2009. aastal olid tegutsemisturgudele ja Kontserni finantstulemustele aga prognoositust oluliselt suuremad.

Praeguseks on muuhulgas peatatud tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB tegevus Leedus ning 2010. aasta alguses müüdi kehvade majandustulemuste tõttu Lätis äritegevust korraldanud Nordecon Infra SIA. Ukrainas on viimase poolteise aasta jooksul kogu hoonete ehitusturg praktiliselt seiskunud ja seetõttu ka kohaliku tütar-ettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevuskulusid ja personali oluliselt vähendatud. 2010. aasta I poolaasta seisuga toimub ligikaudu 95% Kontserni tegevusest Eestis.

Nordecon International AS juhatus tegi juulis 2010 nõukogule ettepaneku korrigeerida olemasolevat arengustrateegiat kuna ühe strateegilise põhieesmärgi (jätkuv rahvusvahelistumine) saavutamine ja strateegilise lõppeesmärgi saavutamine aastaks 2013 on muutunud ebarealistlikuks.

Kontserni juhatuse hinnangul on muudatuste sisseviiimine vajalik olukorras, kus:

- 2010. aastal jätkub ehitusturu langus tervikuna nii Balti riikides kui ka Ukrainas;
- Majanduskasv Balti riikides jääb lähiaastatel tagasihoidlikuks ning ehitusturu elavnemist ei saa loota enne 2012. aastat;
- Ehitusturul valitsevad üksnes vähempakkumisele tuginevad avaliku sektori hanked, mis ei võimalda tagada ehitusettevõtete tegutsemist tööstusharu ajalooliste keskmiste kasumimarginaalidega;
- Sisendhindade langus on asendunud tõusutrendiga ja lähiaastatel hakkab ilmseks saama langevate hindade juures võetud riskide/kahjumite ulatuse mõju ehitussektorile.

Kontserni muudetud strateegiline tegevuskava aastateks 2010-2012

Juhatus hinnangul tuleb Kontsernil järgmisel paaril aastal keskenduda eelkõige oma äritegevusele põhiturul Eestis, kus ollakse esindatud pea kõikides ehituse alamsegmentides ning omatakse pikaajalist kogemust. Väliskeskonna muudatustega kohanemiseks tuleb jätkata Kontserni planeeritud tegevusi töö ümberkorraldamise osas, tegeleda jätkuvalt kasumlikkuse saavutamiseks kulude aktiivse juhtimisega ja luua võimalused ehitusturukasvufaasi edukaks sisenemiseks (sh välisturgudel).

Juhatus ettepaneku kohaselt keskendutakse eelnimetatud muudatustele ja eesmärkide saavutamisel aastatele 2010-2012. Seega on Kontsern oma strateegilises tegevuskavas võtnud hetkel lühemaajalise vaate võrreldes varasemaga (vt perioodi 2009-2013 strateegia ülevaadet 2009 majandusaasta aruandest). Lähema kolme aasta strateegiline tegevuskava peab toetama Kontserni läbimist ehitusturu madalseisust ning valmistama ette kaasaminekuks täna eeldatava majanduskasvuga aastast 2012.

Kontserni 2009-2013 strateegia lõppeesmärgiks oli „Aastaks 2013 kiireima käibekasvuga noteeritud ehituskontsern Põhja- ja Baltimaade börsidel“. Lähiaastatel ei ole Kontserni prioriteediks käibe kasv kuna sellega kaasneks põhjendamatute riskide võtmine ehitusturule ebaloomulikult madalate marginaalide juures.

Nordecon International AS juhatus on juulis 2010 esitanud nõukogule kaalumiseks ja kinnitamiseks Kontserni strateegia muudatused aastateks 2010-2012. Nõukogu teeb ettepanekute suhtes lõpliku otsuse kolmanda kvartali esimeses pooles.



Juhatuse ettepanek nõukogule strateegia muutuste osas perioodiks 2010-2012

- Viiakse lõpule 2009 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 2010 aastal senise strateegia alusel hoonete valdkonnas ja edaspidise osas langetatakse otsus tulenevalt riigi majandusolukorrast hiljemalt I kvartalis 2011
- Tagatakse valmisolek taaskäivitada aktiivsem tegevus peatöövõtjana senistel välisturgudel niipea, kui ehitusturu seis on muutunud piisavalt toetavaks
- Sisenemine töövõtjana betoonitööde turule Soomes läbi tütarettevõtte toetamiseks valdkonna jätkuvat arengut
- Olla 2012 aasta lõpuks juhtiv ehituskontsern Eestis, mille mahust pool tuleb rajatiste ja pool hoonete valdkonnast

Aastate 2010-2012 strateegilise tegevuskava juhtmotiiviks on – „Reageerida paindlikult ja kiiresti turu muutustele ning siseneda edukalt järgmisse majanduskasvu perioodi“



Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses I poolaastal 2010

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Kontserni äritegevuses Eestis ei ole 2010. aasta I poolaastal toimunud olulisi muudatusi võrreldes 2009. aasta lõpuga. Selleks hetkeks olid läbi viidud kõik peamised planeeritud Kontserni ümberstruktureerimisega seotud toimingud. 2010. aasta algusest toimub põhitegevus läbi kahe, vastavalt hoonete ja rajatiste ehitamisele spetsialiseerunud, alamkontserni – Nordecon Ehitus ja Nordecon Infra. Kontserni emaettevõtte Nordecon International toimib eelkõige valdusettevõttena, Kontserni strateegilise juhtimise ja kontsernisiseste tugiteenuste osutamisega.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Läti

Kontserni sisenes Läti turule 2007. aasta alguses, kui läbi OÜ Kaurits soetamise saadi osalus Lätis registreeritud sidusettevõttes SIA Abagars (hilisemalt Nordecon Infra SIA). Hilisemate huvide konfliktide vältimiseks soetas Kontserni enamusosaluse Lätis registreeritud ettevõttes 2008. aasta mais. Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks oli vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamine. Ärimaht Lätis kasvas kiiresti ning ettevõtte teostas mitmeid olulise suurusega avaliku sektori projekte. Paraku kaasnes ettevõtte liiga kiire kasvuga ka tegevusriskide suurenemine ning viimane asjaolu koosmõjus majanduskeskkonna drastilise muutusega muutis ettevõtte tegevuse 2009. aasta II poolaastaks kahjumlikuks. Läti majanduse üldine halvenemine tõi kaasa probleemid raha laekumisel projektidest, kus muuhulgas olid osapoolteks ka riigi või kohaliku omavalitsusega seotud tellijad.

Nordecon International AS juhatus otsustas veebruaris 2010 müüa kogu 56% suuruse osaluse lähiaastatel ettenähtavalt kahjumlikult tegutsevas Läti ettevõttes Nordecon Infra SIA. Osa müüdi eraisikust vähemusaktsionäri-le. Peale tehingut ei oma Kontserni osalust üheski Lätis registreeritud ettevõttes. Tehingu finantsarvestuslikku mõju on täpsemalt kirjeldatud vahearuande Lisas 4.

Kontserni jätkab lähiaastatel äritegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti tütarettevõtete, tehes seda vajadusel koos partneritega. Projektipõhise töö jätkumise eelduseks on kasumlike projektide olemasolu.

Valgevene

Kontserni on sõlminud ühe Soome toiduainetetööstuse ettevõttega lepingu viimasele kuuluva, Valgevenes asuva, tehasehoone ehitamiseks. Kontserni teostab töid läbi Valgevenes registreeritud ettevõtte Eurocon Stroi IOOO. Kontserni 100% suuruse osalusega ettevõtte asutamistoimingud jõudsid lõpule 2010. aasta jaanuaris. Valgevene turul on Kontserni tegutsev hetkel ainult mainitud projekti raames. Sarnase strateegiaga sisenes Kontserni Ukraina turule üle kaheteistkümne aasta tagasi, kus eelistatud olid projektid, mille tellijaks Põhjamaades- või Baltikumis tegutsevad tuntud ettevõtted. Kontserni ei ole hetkel läbirääkimistes muude projektide alustamiseks ning Kontserni arengustrateegia kohaselt ei ole Valgevene turule sisenemine olulises mahus 2010. aastal prioriteediks. Käesolevat aastat ning antud projekti läbiviimist kasutatakse turu tundmaõppimiseks ning hilisemateks analüüsideks.

Ukraina

Kontserni äritegevuses Ukrainas ei ole toimunud olulisi muudatusi võrreldes 2009. aasta lõpuga.

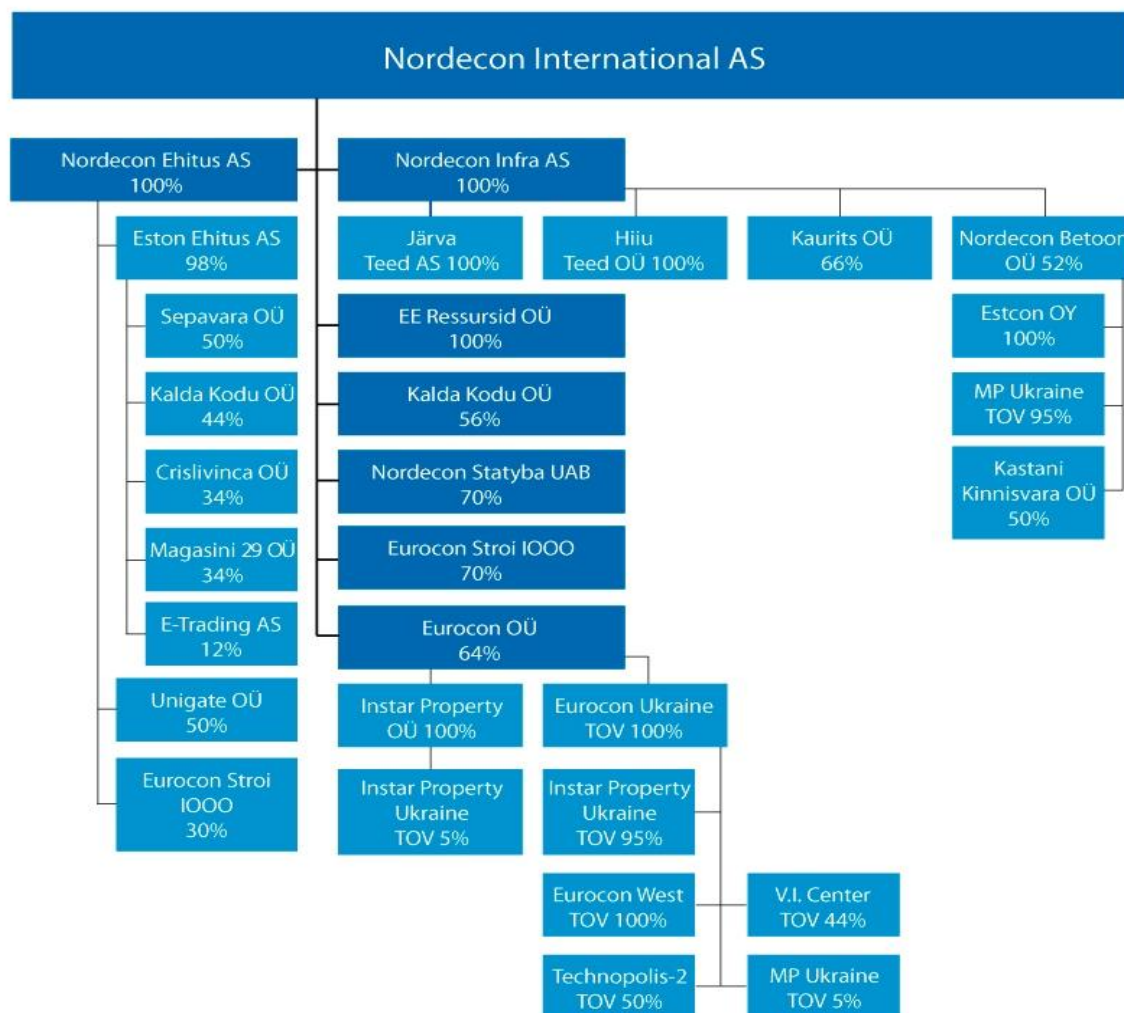
Soome

Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betooni OÜ on alates 2009. aasta lõpust otsinud aktiivselt otsinud võimalusi teha töövõtu korras betoonitöid Soomes. 2010. aasta esimeses pooles soetati selleks kontsernisisesel tehinguga Soomes registreeritud tütarettevõtte Estcon Oy. Nimetatud tegevuse läbi on Kontserni toetamas betoonitööde valdkonna jätkuvat arengut.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.06.2010 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes¹



¹ Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõttes OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt, OÜ Kaasa Vara, Infra Ehitus OÜ ja sidusettevõtte OÜ Pigipada, kus ei toimu hetkel olulist majandustegevust. Sealhulgas on neli esimesena nimetatud ettevõtet asutatud endiste ärinimede kaitseks.

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris I poolaastal 2010

Nordecon International

Jaauaris lõpetati toimingud, mille kohaselt Nordecon International AS koos Nordecon Ehitus AS-ga asutas Valgevenes ettevõtte Eurocon Stroi IOOO. Asutajate osalused ettevõttes on vastavalt 70% ja 30%. Ettevõtte asutati projektipõhise ehituslepingu teostamiseks. Kuna Valgevene on Kontserni üks potentsiaalne sihtturg siis vastavalt strateegiale kuulub enamused osalus nimetatud tütaretevõttes Kontserni emaettevõttele.

Veebruaris müüs Nordecon International AS oma 56%-lise osaluse Läti tütaretevõttes Nordecon Infra SIA koos selle tütaretevõtetega. Ettevõtte müüdi kontsernivälisele senisele vähemusaktsionärile. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust üheski Lätis registreeritud ettevõttes.

Aprillis müüs Nordecon International AS kontsernisisesel tehinguga 100% oma Soomes registreeritud tütaretevõtte Estcon OY aktsiatest Kontserni ettevõttele Nordecon Betoon OÜ. Nordecon Betoon OÜ hakkab läbi tütaretevõtte teostama Soomes betoonitöid. Kuna Soome ei ole Kontserni üks sihtturge siis, välismaise tütaretevõtte müümine emaettevõtte alt ei ole vastuolus üldise osaluste omamise strateegiaga.



Nordecon Infra AS

Aprillis asutas Nordecon Infra AS koos kaasinvestoriga ettevõtte OÜ Pigipada. Nordecon Infra AS tasus 24% suuruse osa eest rahalise sissemaksiga 9,6 tuhat krooni (0,6 tuhat eurot). OÜ Pigipada hakkab tegelema biituumenemulsiooni tootmisega. Bilansijärgselt on Nordecon Infra AS oma osalust ettevõttes suurendanud 49%-ni (vt „Bilansipäeva järgsed muudatused Kontserni struktuuris“). OÜ-s Pigipada ei toimu hetkel majandustegevust.

Eston Ehitus

Märtsis asutas AS Eston Ehitus tütaretevõtte OÜ Kaasa Vara. Osaühingu osakapital on 40 tuhat krooni (3 tuhat eurot). Ettevõttes ei toimu hetkel äritegevust. Ettevõtte on asutatud AS Eston Ehitus oluliste võlgnike kohta kinnitatud saneerimiskavade teostamiseks.

Mais asutas AS Eston Ehitus koos kaasinvestoriga äriühingu Magasini 29 OÜ. AS Eston Ehitus osalus ettevõttes oli 34%. Osakapitali sissemaks tasuti 13,6 tuhat krooni (0,9 tuhat eurot). Nimetatud ettevõttesse eraldatakse osa OÜ Crislivince (AS-l Eston Ehitus samuti 34% osalus) varast ja kohustustest, mis on seotud veel arendamata kinnistuga Tallinnas Magasini tänaval. Bilansipäeva järgselt on AS Eston Ehitus oma osalust suurendanud 100%-ni. Vt ka „Bilansipäeva järgsed muudatused Kontserni struktuuris“.

Eurocon Ukraine TOV

Märtsis müüs Eurocon Ukraine TOV oma 99% suuruse osaluse tütaretevõttes Bukovina Development TOV. Nimetatud ettevõttes ei olnud toimunud äritegevust. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust Bukovina Development TOV-s.

Bilansipäeva järgsed muudatused Kontserni struktuuris

Nordecon Infra AS

Nordecon Infra AS suurendas oma 24% suuruse osaluse OÜ-s Pigipada 49%-ni, tasudes selle eest täiendavad 10 tuhat krooni (0,64 tuhat eurot).

Eston Ehitus

Augustis viidi lõpule tehing, mille käigus vahetasid AS Eston Ehitus ja AS EKE Invest omavahel osalused ettevõtetes OÜ Crislivince ja Magasini 29 OÜ. Enne vahetustehingut jagunesid mõlemas ettevõttes osalused AS Eston Ehitus ja AS EKE Invest vahel vastavalt 34% ja 66%. Peale vahetust kuulub AS-le Eston Ehitus 100% Magasini 29 OÜ osadest. Osalus OÜ-s Crislivince puudub. AS EKE Invest omab peale tehingut 100% OÜ Crislivince osadest ja talle ei kuulu osalust Magasini 29 OÜ-s. Vt ka vahearuande Lisa 16.

2010. aasta I poolaasta majandustulemuste kokkuvõte

Kontserni kasumlikkus

Nordecon International kontserni brutokasum 2010. aasta I poolaastal moodustas -45,2 miljonit krooni (-2,9 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli brutokasumi suuruseks 84,4 miljonit krooni (5,4 miljonit eurot). Kontserni kahjumliku tegevuse I poolaastal põhjustasid koosmõjus ehitustegevuse sesoonsus, ebasoodsad ilmastikumõjud ja hinnangud võimalikele kahjumitele projektidest, mis võidetud enne sisendhindade tõusule pöördumist.

Brutokasumi kujunemise sesoonsust iseloomustab alltoodud tabel:

| % aastas teenitud brutokasumist | I KV | II KV | III KV | IV KV | Kokku |
|---------------------------------|------|-------|--------|-------|-------|
| 2006 | 10% | 20% | 33% | 37% | 100% |
| 2007 | 13% | 30% | 26% | 31% | 100% |
| 2008 | 28% | 38% | 20% | 13% | 100% |
| 2009 | 27% | 35% | 59% | -21% | 100% |

Möödunud talv oli ehitusettevõtetele võrreldes eelmiste aastatega märgatavalt raskem. Lumerohkus ja temperatuurikõikumised ei võimaldanud teha töid suuremal osal poolleiolevatel projektidel või alustada ettevalmistustöödega uut. Samas kandsid ettevõtted töös olevate projektide arvust ja tööde seiskumisest sõltumata põhitegevusega seotud püsikulusid. Teisalt mõjutas pikk ning lumerohke talv oluliselt teehooldusega tegelevaid ettevõtteid, kelle töömahust valdav enamus langeb nimelt mainitud perioodi. Fikseeritud hooldushindadega



lepingute täitmine osutus käesoleva aasta I kvartalis selgelt kahjumlikuks, kuna reaalsed lumekoristus- ja jäätõrjetööd teedel osutusid tavapärasest töömahukamaks ning aeganõudvamaks.

Jättes kõrvale sesoonsed mõjud, on jätkunud ärikeskkonna märkimisväärsest halvenemisest tingitud brutokasumlikkuse vähenemine. Ehitusturul pakutavate tööde mahtude järsu kukkumisega suurenenud konkurents viis ehitusteenuse hinna kiire (ja kohati jätkuva) languseni, millel ei olnud alati otsest seost sisendite hinnalangusega. Pikaajaliste ehituslepingute puhul kaasneb sellega seoses risk, et leping osutub selle täitmisel lõpuks kahjumlikuks. Kontserni II kvartali brutokahjumi olulisemaks põhjuseks on osade sõlmitud lepingute võimalike kahjumite kajastamine, mille tekkepõhjustest võib välja tuua oluliste toorainete (nt bituumen, metall, jms), hinnatõusud. Samuti on ammendunud võimalused kasutada ära konkurentsi teravnemist allhankijate käest ostetavate teenuste ja kaupade soetamisel. Vastavalt raamatupidamise arvestuspõhimõtetele tuleb võimalikud kahjumid kajastada koheselt täies ulatuses. See on koondanud kahjumi mõju konkreetsele kvartalile kuigi tööd projektidega iseenesest jätkuvad ka järgmistes perioodides. Arvestades nimetatud kahjumite kajastamist, peaks Kontserni brutokasumlikkus II poolaastal juhtkonna hinnangul hakkama paranema, kuid see ei tarvitse viia veel aastat tervikuna kasumisse.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid I poolaastal 35,6 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot). Võrreldes eelmise aasta I poolaastaga on Kontsern vähendanud oma üldhalduskulusid 46%. I poolaasta seisuga moodustas üldkulude osakaal müügitulust 6,1% (2009 I poolaasta: 5,3%). Juhtkonna hinnangul peaks konkreetsete kulude kokkuhoiumeetmete rakendamine Kontserni üldhalduskulusid aastas kokku vähendama mullusega võrreldes vähemalt ligi kolmandiku võrra. See omakorda tagab aasta baasil üldkulude suurusjärgu juhtkonna poolt eesmärgistatud 5% tasemel müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikasumiks esimeses poolaastas -85,6 miljonit krooni (-5,5 miljonit eurot) (2009 I poolaasta: 5,2 miljonit krooni/0,3 miljonit eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes -65,3 miljonit krooni (-4,2 miljonit eurot). Ärikahjumit vähendas teenitud ühekordne finantstulu seoses kahjumliku Läti äritegevuse müügiga (vt täpsemalt vahearuanne Lisa 4). Kontserni emaettevõtte Nordecon International AS aktsionäride puhaskasumiks kujunes -59,3 miljonit krooni (-3,8 miljonit eurot).

Kontserni rahavood

2010. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog oli 10,8 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot), mis on märgatavalt parem aastatagusest negatiivsest rahavoost -57,1 miljonit krooni (-3,7 miljonit eurot). Positiivse laekumiseni viis eelkõige nii tõhus töö lepingupartneritega juba teostatud tööde eest tasumisel kui ka tarnijatega maksetähtaegade pikendamisel vastavalt turutingimustele, projektipremiate maksete vähenemised töötajatele (teenitud brutokasum ei võimaldanud preemiat maksta), aga ka 2009. aastal alustatud projektide maksetähtaegade lükkumine käesolevasse aastasse (nt riigieelarvelised asutused). Samal ajal on klientide lepingulised maksetähtajad (eriti avaliku sektori projektide osas) pikenenud ning üldisest majandusolukorrast tingituna esineb laekumistel ka märkimisväärseid viivitusi, mis ületavad kokkulepitud maksetähtaegsid. Positiivse äritegevuse rahavoo säilitamine sõltub nii Kontserni kohanemisvõimest ärikeskkonnaga kui ka jätkuvast tõhusast tegevuskulude kokkuhoiust.

Investeermistegevuse rahavoog 2010. aasta I kvartalis oli 7,2 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot), kui võrreldaval perioodil moodustas raha väljaminek -41,1 miljonit krooni (-2,6 miljonit eurot). Investeermistegevuse väljaminekutest olulise osa (-9,9 miljonit krooni/-0,6 miljonit eurot) moodustas raha väljaminek seoses tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müügiga ja konsolideerimise lõpetamisega (vt vahearuanne Lisa 4). Olulise osa sissetulekutest moodustas põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist laekunud 16,0 miljonit krooni (1,0 miljonit eurot).

Finantseermistegevuse rahavoog oli -79,6 miljonit krooni (-5,1 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav näitaja -39,9 miljonit krooni (-2,6 miljonit eurot). Finantseermistegevuse struktuurimuutuse on põhjustanud võõrkapitali märksa vähesem kaasamine ning olemasolevate laenukohustuste tähtaegse täitmisega seotud tagasimaksed.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

| Suhtarv / näitaja | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 | 2009 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kaalutud keskmine aktsiate arv ¹ , tk | 30 756 728 | 30 756 728 | 30 756 728 | 30 756 728 |
| Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni | -1,93 | 0,69 | 3,39 | -1,49 |
| Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot | -0,12 | 0,04 | 0,22 | -0,09 |
| Müügitulu kasv | -52,2% | -34,5% | 23,1% | -37,5% |
| Keskmine töötajate arv | 797 | 1 187 | 1 209 | 1 128 |
| Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni | 734 | 1 032 | 1 547 | 2 144 |
| Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot | 47 | 66 | 99 | 137 |
| Tööjõukulude määr müügitulust, % | 18,6% | 15,4% | 12,4% | 15,0% |
| Üldhalduskulude määr müügitulust, % | 6,1% | 5,3% | 5,0% | 5,2% |
| EBITDA ² , tuhat krooni | -58 170 | 41 125 | 179 579 | 4 308 |
| EBITDA ² , tuhat eurot | -3 718 | 2 628 | 11 477 | 275 |
| EBITDA määr müügitulust, % | -9,9% | 3,4% | 9,6% | 0,2% |
| Brutokasumi määr müügitulust, % | -7,7% | 6,9% | 12,8% | 5,6% |
| Ärikasumi määr müügitulust, % | -14,6% | 0,4% | 7,8% | -5,2% |
| Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, % | -14,6% | 0,3% | 7,6% | -5,4% |
| Puhaskasumi määr müügitulust, % | -11,2% | 0,4% | 5,9% | -3,7% |
| Investeeringud kapitali tootlus, % | -5,0% | 1,9% | 11,7% | -4,1% |
| Vara tootlus, % | -4,7% | 0,2% | 6,3% | -6,0% |
| Omakapitali tootlus, % | -9,6% | 0,6% | 13,7% | -11,4% |
| Omakapitali osakaal, % | 38,2% | 35,8% | 33,0% | 37,1% |
| Finantsvõimendus | 25,2% | 31,7% | 27,4% | 26,4% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,53 | 1,36 | 1,45 | 1,47 |
| | 30.06.2010 | 30.06.2009 | 30.06.2008 | 31.12.2009 |
| Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni | 1 399 433 | 1 568 004 | 3 196 937 | 1 530 661 |
| Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot | 89 440 | 100 214 | 204 322 | 97 827 |

¹ kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondiemissioone

² EBITDA arutamisel on lisaks kulumile loetud mitterahaliseks kuluks ka alla hinnatud firmaväärtused.

| | |
|---|--|
| Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist/Kaalutud keskmine aktsiate arv | Investeeringud kapitali tootlus = (Kasum enne tulumaksustamist + intressikulud) / Perioodi keskmine (intressi kandvad kohustused + omakapital) |
| Müügitulu töötaja kohta = Müügitulu / Keskmine töötajate arv | Vara tootlus = Ärikasum / Perioodi keskmine vara kokku |
| Tööjõukulude määr müügitulust = Tööjõukulud / Müügitulu | Omakapitali tootlus = Aruandeperioodi puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital kokku |
| Üldhalduskulude osakaal müügitulust = Üldhalduskulud / müügitulu | Omakapitali osakaal = Omakapital kokku / Kohustused ja omakapital kokku |
| EBITDA = Ärikasum + Kulum | Finantsvõimendus = (Intressikandvad kohustused – raha ja raha ekvivalendid) / (Intressikandvad kohustused + omakapital) |
| EBITDA määr müügitulust = EBITDA / Müügitulu | Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku |
| Brutokasumi määr müügitulust = Brutokasum / Müügitulu | |
| Ärikasumi määr müügitulust = Ärikasum / Müügitulu | |
| Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = (Ärikasum – põhivara müügitulust – kinnisvara müügitulust) / Müügitulu | |
| Puhaskasumi määr müügitulust = Aruandeperioodi puhaskasum / Müügitulu | |



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2010. aasta I poolaastal ligikaudu 6% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal ligikaudu 16%. Vähenemine tuleneb Kontserni otsusest müüa äritegevus Lätis 2010. aastal (vt ka tegevusaruande peatükki „Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses I poolaastal 2010“). Samuti puudub võrreldes eelmise perioodiga Kontsernil müügitulu Leedust. Kontserni müügitulu osakaal Ukrainas on mõnevõrra kasvanud, kuid seda siiski peamiselt Eesti tegevusmahtude vähenemise arvelt. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest Läti, Leedu ja Ukraina turul on selgita- tud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

| | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 | 2009 |
|---------|---------|---------|---------|------|
| Eesti | 94% | 84% | 80% | 86% |
| Ukraina | 6% | 2% | 15% | 3% |
| Leedu | 0% | 1% | 2% | 0% |
| Läti | 0% | 13% | 3% | 11% |

Aruandeperioodil alustas Kontsern projektipõhise ehituslepingu täitmist Valgevenes, kuid müügitulu sealt ei olnud perioodil oluline. Tööd jätkuvad II poolaastal. Samuti ei ületa protsendikünnist hetkel teostatavad betoneerimistööd Soomes.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigsest 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.

Majandustegevus 2010. aasta I poolaastal tegevusvaldkondade lõikes

Nordecon International kontsern on keskendunud hoonete ja rajatiste ehituse projektijuhtimisele ja peatöövõt- tule. Kontsern tegutseb muuhulgas äri- ja tööstushoonete ehitamise, teedeehituse ja -hoolduse, keskkonnaehi- tuse, betoonitööde ja kinnisvaraarenduse vallas.

Kontserni müügitulu 2010. aasta I poolaastal oli 585,2 miljonit krooni (37,4 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 1 225,1 miljonit krooni (78,3 miljonit eurot), on müügitulu vähenenud 52%. Müügitulu vähenemist on mõjutanud eelkõige ehitusturul toimunud nõudluse oluline vähenemine kõikidel Kontserni tegutsemisturgudel. Märgatav mõju on ka poolaasta I kvartali lumerohkel ja külmal talvel. Ilmastiku- tingimuste tõttu kannatas eelkõige rajatiste segment, kus enamus töid toimub välistingimustes. Samuti mõjutas müügitulu absoluutnumbrit jätkuvalt konkurentsivõimest tulenenud ehitushindade alanemine.

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida ärisegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus tasakaalusta- tuna, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turu- tingimustes, kus mõnda ärisegmenti on tabanud tegevusmahtude langus. Arvestades hinnanguid korterite nõudlusele, jääb ka järgnevatel aastatel korterelamute ehitamise osakaal kogumüügist strateegiliselt määratud 20% piireesse.

Segmentide müügitulu

I poolaasta lõpuks ületas Kontserni rajatiste müügitulu hoonete oma. Arvestades, et ehitusturul on juba pike- mat aega olnud suurem osa pakkumistest rajatiste valdkonnas (eelkõige riigi ja EL fondide toel ehitatavad pro- jektid) ja Kontserni teostamata tööde portfellis kuulub rajatiste segmendile ligikaudu 2/3, on tegemist on ootuspärase arenguga. Kontserni juhtkonna hinnangul kasvab rajatiste segmendi osakaal II poolaastal tõenäoli- selt veelgi.

Seisuga 30.06.2010 moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 273,0 ja 305,0 mil- jonit krooni (17,4 ja 19,5 miljonit eurot). Aasta tagasi olid vastavad näitajad 600,8 ja 616,4 miljonit krooni (38,4 ja 39,4 miljonit eurot).



Müügitulu jaotus segmentides*

| Ärisegmentid | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 | 2009 |
|--------------|---------|---------|---------|------|
| Hooned | 46% | 49% | 72% | 45% |
| Rajatised | 54% | 51% | 28% | 55% |

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

Segmentisisene müügitulu

Hoonete segmenti siseselt on tööde jagunemine oluliselt erinev võrreldes aastatagusega. Ka ajalooliselt väljakujunenud aasta keskmistega on erinevused märgatavad. Peamisi põhjuseid on kaks. Projektide nappus turul sunnib ettevõtteid konkureerima kõikides valdkondades ning lepinguid sõlmitakse võrreldes tehtud pakkumiste arvuga vähe. Selline olukord ei võimalda keskenduda konkreetsele tegevusalale. Teiseks oluliseks mõjutajaks on üldine majanduskeskkond. Eraettevõtete investeeringud tööstus- ja ärihoonetesse on viimasel aastal olnud peaaegu olematud. Samas on peamiselt kohalike omavalitsuste investeeringud koolide, lasteaedade ja avaliku ruumi ehitistesse suurenenud. Seda ka tänu EL struktuurifondide toetusele. Tööstushoonete suurt osakaalu Kontserni portfellis mõjutab peamiselt käimasolev Ahtme tipukoormuskatlamaja ehitamine. Kontsern ehitab korterelamuid kontsernivälistele tellijatele kui peatöövõtja, mitte arendaja. I poolaastaga sarnast alamsegmenti tulujao- tust on oodata ka ülejäänud aasta osas.

| Müügitulu jaotus hoonete segmentis | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 | 2009 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|------|
| Ärihooned | 26% | 71% | 59% | 66% |
| Tööstus- ja laohooned | 21% | 11% | 20% | 10% |
| Ühiskondlikud hooned | 38% | 16% | 13% | 18% |
| Korterelamud | 15% | 1% | 8% | 6% |

Ootuspäraselt on I poolaasta lõpuks välja joonistunud rajatiste segmenti müügitulu jaotus, kus pea 2/3 kuulub teedeehituse ja –hooldusega seotud tegevustele. Muude rajatiste (peamiselt vee- ja kanalisatsioonitrassid) ehitamine on valdkond, kus Kontsern on võitnud mitmeid hankeid ning nende osakaal jääb eeldatavasti suhteliselt suureks ka aruandeperioodi lõppedes. Keskkonnaehituses (nt prügilate sulgemine) on müügitulu ootuspäraselt samas suurusjärgus 2009. aastaga. Vesiehitus, mis sõltub eelkõige sadamate investeerimispoliitikast, on hetkel peaaegu olematu ning suurenemist ei ole siin II poolaastat silmas pidades oodata.

| Müügitulu jaotus rajatiste segmentis | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 | 2009 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|------|
| Teedeehitus ja –hooldus | 65% | 32% | 51% | 49% |
| Insenerehitus (sh vesiehitus) | 1% | 17% | 26% | 12% |
| Muud rajatised | 26% | 38% | 19% | 31% |
| Keskkonnaehitus | 8% | 14% | 4% | 8% |

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2010 oli 1 399,4 miljonit krooni (89,4 miljonit eurot), mis on 11% vähem võrreldes aastataguse 1 568,0 miljoni krooniga (100,2 miljonit euroga). Sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde mahtude langus on viimaste kvartalite ajal oluliselt aeglustunud ning saavutanud suhtelise stabiilsuse, püüdes 1 350 – 1 500 miljoni krooni (86 – 95 miljoni euro) piires.

| | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 | 2009 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni | 1 399 433 | 1 568 004 | 3 196 937 | 1 530 661 |
| Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot | 89 440 | 100 214 | 204 322 | 97 827 |

Jätakuvalt on tööde portfellis suur osakaal rajatiste segmentiga seotud töödel, mis moodustavad 66% (2009 I poolaasta 68%) kogumahust.



Portfelli koguväärtus on langenud seoses ehitusturu mahtude vähenemisega. Samuti on teostamata tööde absoluutnumbritele mõju avaldanud ehitushindade jätkuv langus võrreldava perioodi suhtes. Olukorras, kus ehitussektori sisendhindade langus on praeguseks paljudes valdkondades peatunud või pöördunud pigem tõusule, keskendub Kontserni juhtkond lähiajal senisest rohkem eelkõige lepinguportfelli kasumlikkuse parendamisele, mitte selle suurusele ja kasvu kiirendamisele.

Perioodil bilansipäevast (30.06.2010) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 95 miljoni krooni väärtuses (6 miljonit eurot).

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2010. aasta I poolaasta seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 797 inimest. Nendest inseneritehniline personal (ITP) moodustab ligikaudu 360 inimest. Kontserni töötajate arvu olulise ühekordse vähenemise tingis Läti tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müümine 2010. aasta I kvartalis. Kokku töötas selles alamkontsernis aastavahetuse seisuga üle 160 inimese. Töötajate arv kontsernis on vähenenud lisaks äriüksuste müümise mõjule ka läbi koondamiste ja töölepingute lõpetamiste. Turuolukorras, kus ehitusmahtude vähenemist on oodata terve 2010. aasta vältel, võib kontserni töötajate arv mõnevõrra langeda aasta lõikes veelgi. Ehitustegevuse sesoonsusest tulenevalt on II ja III kvartalis oodata siiski töötajate arvu suurenmist seoses tähtajaliste lepingute sõlmimisega.

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

| | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 | 2009 |
|-----------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| ITP | 362 | 480 | 493 | 467 |
| Töölised | 435 | 707 | 716 | 661 |
| Keskmine kokku | 797 | 1 187 | 1 209 | 1 128 |

Kontserni 2010. aasta I poolaasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 108,7 miljonit krooni (6,9 miljonit eurot), mis on 42% vähem kui eelmise majandusaasta võrreldavas perioodis, millal tööjõukulud olid kokku 188,4 miljonit krooni (12,0 miljonit eurot).

Tööjõukulude vähenemine on tingitud nii Kontserni töötajate koondamisest ja üldarvu alanemisest kui ka põhipalkade vähendamisest võrreldes eelmise perioodiga. Kontserni ettevõtetes viidi 2009. aastal jooksul läbi töötajate töötasude vähendamine, sh ITP töötasude osas keskmiselt 15%. Samuti on vähenenud projektpersonali töötasude osana arvestatavad tulemustasud, mis on otseselt sõltuvad ehitusprojektide kasumlikkusest.

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2010. aasta I poolaastal arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 783 tuhat krooni (50 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 718 tuhat krooni (46 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2010. aasta I poolaastal arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 1 128 tuhat krooni (72 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 1 674 tuhat krooni (107 tuhat eurot). Juhatusele arvestatud töötasud on vähenenud, kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses kolm liiget praeguse kahe asemel.



Nordecon International AS nõukogu ja juhatuse liikmed

Nõukogu

Nõukogu koosneb 6 liikmest, kellest kaks on suuraktsionäri AS Nordic Contractors esindajad, kaks väikeaktsionäride esindajat ja kaks sõltumatut liiget. Nõukogu liikmed on valitud aktsionäride üldkoosoleku poolt, teenistusajaga 5 aastat.

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

Alar Kroodo (nõukogu aseesimees) – väikeaktsionäride esindaja

Ain Tromp – väikeaktsionäride esindaja

Andri Hõbemägi – AS Nordic Contractors esindaja

Tiina Mõis – sõltumatu nõukogu liige

Meelis Milder – sõltumatu nõukogu liige.

Juhatus

Põhikirja kohaselt on juhatuses kuni 5 liiget. Juhatus liikmed valib ja kinnitab ametisse nõukogu. Juhatus liikme teenistusaeg on 3 aastat.

Jaano Vink (juhatuse esimees)

Diplomeeritud ehitusinsener Jaano Vink on töötanud ettevõttes alates 2002. aastast, mil asus ametisse peadirektori asetäitjana. Eelnevalt on Jaano tegutsenud ASi Muuga CT arendusdirektorina ning ASis Tallinna Sadam juhtinud erinevatel ametikohtadel infrastruktuuri valdkonda. Jaano on lõpetanud 1993 Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala ja täiendas ennast EBSi rahvusvahelise ärijuhtimise alal.

Priit Tiru (juhatuse liige)

Priit Tiru asus praegusele ametikohale 2009. aastal, olles eelnevalt 2007-2008 tegutsenud ASi Linnaehitus (tänapäevane Nordecon Ehitus AS) juhatuse esimehena. Varasemalt on Priit juhtinud SIA TMB Elements ning SIA Koger & Partners tegevust Lätis ning olnud ASi Koger & Partnerid ekspordidirektor. 1994-2004 oli ta ametis erinevatel müügi juhtimisega seotud ametikohtadel ASis Tartu Maja Betoontooted. Priit on lõpetanud 1992 Tartu Ülikooli majandusteaduskonna ning täiendanud end Helsingi Ülikooli sotsiaalteaduskonnas.

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



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| ISIN | EE3100039496 |
| Väärtpaberi lühinimi | NCN1T |
| Nominaalväärtus | 10,00 EEK / 0,64 EUR |
| Emiteeritud väärtpabereid | 30 756 728 |
| Noteeritud väärtpabereid | 30 756 728 |
| Noteerimise kuupäev | 18.05.2006 |

Nordecon International AS aktsiakapital koosneb 30 756 728 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 Eesti krooni aktsia. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende kui ettevõtte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Nordecon International AS üldkoosolekul.

Nordecon International AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2010. I poolaastal

Aktisahinna liikumine kroonides/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes kroonides



Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn I poolaasta 2010



| Indeks/aktsia | 01.01.2010 | 30.06.2010 | +/-% |
|---------------|------------|------------|--------|
| OMX Tallinn | 404,58 | 519,95 | 28,52 |
| NCN1T | 1,58 EUR | 1,40 EUR | -11,39 |

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisjalugu (EEK)

| Hind | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Avamishind | 25,35 | 16,43 | 76,51 |
| Kõrgeim | 40,68 | 20,34 | 76,51 |
| Madalaim | 20,97 | 8,61 | 50,85 |
| Viimane sulgemishind | 21,91 | 13,61 | 53,98 |
| Kaubeldud aktsiaid (tk) | 3 161 382 | 1 875 140 | 4 112 826 |
| Käive, mln | 97,9 | 22,2 | 229,8 |
| Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki | 30 757 | 30 757 | 30 757 |
| Turuväärtus (30.06), mln | 673,89 | 418,60 | 1660,26 |

Väärtpaberi kauplemisjalugu (EUR)

| Hind | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2008 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Avamishind | 1,62 | 1,05 | 4,89 |
| Kõrgeim | 2,60 | 1,30 | 4,89 |
| Madalaim | 1,34 | 0,55 | 3,25 |
| Viimane sulgemishind | 1,40 | 0,87 | 3,45 |
| Kaubeldud aktsiaid (tk) | 3 161 382 | 1 875 140 | 4 112 826 |
| Käive, mln | 6,26 | 1,42 | 14,69 |
| Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki | 30 757 | 30 757 | 30 757 |
| Turuväärtus (30.06), mln | 43,07 | 26,75 | 106,11 |



Aksionäride struktuur

Nordecon International AS suurimad aktsionärid 30.06.2010 seisuga

| Aksionär | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%) |
|--|-------------------|------------|
| AS Nordic Contractors | 16 507 464 | 53,67 |
| Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients | 2 879 050 | 9,36 |
| State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund | 1 147 070 | 3,73 |
| ING Luxembourg S.A. | 1 111 853 | 3,61 |
| Ain Tromp | 678 960 | 2,21 |
| ASM Investments OÜ | 519 600 | 1,69 |
| SEB Pank AS | 428 471 | 1,39 |
| Aivo Kont | 333 500 | 1,08 |
| Mellon Treaty Omnibus | 300 937 | 0,98 |
| Martin Sööt | 292 473 | 0,95 |

Nordecon International AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2010:

| | Aktsionäride arv (tk) | Osalus (%) |
|-----------------------------|-----------------------|---------------|
| Aktsionärid osalusega > 5% | 2 | 63,03 |
| Aktsionärid osalusega 1%-5% | 6 | 15,65 |
| Aktsionärid osalusega < 1% | 2 055 | 21,32 |
| Kokku | 2 063 | 100,00 |

Nordecon International AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2010 seisuga:

| Nõukogu | | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%) |
|--|-----------------|-------------------|------------|
| Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad) ¹ | Nõukogu esimees | 16 559 144 | 53,84 |
| Ain Tromp | Nõukogu liige | 678 960 | 2,21 |
| Alar Kroodo (ASM Investments OÜ) ¹ | Nõukogu liige | 519 600 | 1,69 |
| Andri Hõbemägi | Nõukogu liige | 40 000 | 0,13 |
| Tiina Mõis | Nõukogu liige | 0 | 0,00 |
| Meelis Milder | Nõukogu liige | 0 | 0,00 |

¹ eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon International AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2010 seisuga:

| Juhatus | | Aktsiate arv (tk) | Osalus (%) |
|------------|-----------------|-------------------|------------|
| Jaano Vink | Juhatusesimees | 34 000 | 0,11% |
| Priit Tiru | Juhatuses liige | 0 | 0,00% |

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



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad 2010. aastal Kontserni juhtkonna hinnangul järgmised nähtused:

- Ehitusturu kogunõudlus on jätkuvalt erakordselt suures sõltuvuses riigihangetest ning Euroopa Liidu finants-toel läbiviidavatest projektidest. Projektide algatamise edukus on seotud riigi ja kohalike omavalitsuste haldussuutlikkusega, mis näitab paranemist võrreldes möödunud perioodidega. Siiski ei kompenseeri avaliku sektori toel ehitatavate projektide nõudluse jätkumine järsku langust hoonete ehitusturul, kust endiselt on kadunud enamus eraettevõtetest ja –isikutest kliente. Nii prognoosib Kontserni juhtkond, et 2010. aasta lõpuks on ehitusturu kogumahud 2008. aastaga võrreldes langenud üle 50%.
- Elamuehitusele ja hoonete üldehitamisele spetsialiseerunud ettevõtete hulga vähenemine. Seni üksnes niimetatud valdkonnale keskendunud ettevõtted üritavad võimalusel leida lahendusi paralleelselt teistesse turusegmentidesse siirdumiseks (nt rajatiste ehitamine). Selle tulemusel on teravnenud oluliselt konkurents. Kasvanud konkurents on viinud võrreldes varasemate perioodidega järjest suurema hulga ettevõtete saneerimise või pankrotideni, milline trend 2010. aastal jätkub. Kontsern ei prognoosi olulisel määral ettevõtete ühinemisi või ülevõtmisi, kuna selleks puudub kujunenud turuolukorras hetkel laiem majanduslik sisu.
- Võib eeldada, et 2010. aastal peatub ehitushindade langus ja oodata võib nende pöördumist tõusule võrreldes aastatega 2008-2009. Sellistes tingimustes põhjendamatult madala marginaaliga või alla omahinna sõlmitud pikaajaliste lepingute lõpetamine võib osutada äärmiselt kahjumlikuks, tuues kaasa märgatavaid raskuseid neile ehitusettevõtetele, kes mainitud trendi on tähelepanuta jätnud või tulenevalt oma keerukast rahavoolisest hetkeseisust on teadlikult mainitud riski pigem eiranud.
- Pankade jaoks on ehitusturul tegutsevad ettevõtted jagatud erinevatesse riskirühmadesse. Pankadel on endiselt avatud positsioonid arendusega tegelenud ettevõtetele antud kinnisvara- ja investeerimislaenude näol. Mitmete ettevõtete püsijäämine 2010. aastal sõltub olulisel osal ka pankade riskijuhtimise põhimõtetest. Teisalt on pangad informeerinud, et on taas valmis uuesti alustama vähesel määral ehitussektori finantseerimist.
- Ehitusturu kasvuperioodil toodangumahtusid märkimisväärselt suurendanud ehitusmaterjalide tootjad kogesid 2009. aastal nõudluse jätkuvat vähenemist ehitusmaterjalide osas ning tootmisvõimsuse suurendamiseks võetud kohustuste täitmine oli oluliselt raskem. Ehitusmaterjalide hinnalangus on tänaseks peatunud ning 2010. aastal on oodata hindade kasvu.
- Infrastruktuuriobjektide tähtsustumise kaudu on senisest olulisemaks konkurentsieeliseks spetsiifiline (inse-neritehniline) oskusteave, kogemused ning referentsid koos vastavate ressursside olemasoluga.
- Mahtude vähenemine ehitusturul on põhjustanud tööpuuduse jätkuva kasvu sektori töötajate hulgas. Kaas-nenud tööjõu pakkumise suurenemine aitab ehitusettevõtetel tööjõukulusid kontrolli all hoida.
- Ehitusprojektide finantseerimise osas on täiendavad nõudmised ehitajapoolsele projektide kaasrahastamisele ehitusperioodil. Samuti on pikenenud lepingulised maksetähtajad ning esinevad tähtaegade ületamised. Kokkuvõttes suureneb ettevõtete likviidsusrisk.

Läti ja Leedu

Veebruaris 2010 müüs Kontsern oma osaluse kahjumlikult tegutsevas, peamiselt vee- ja kanalisatsioonivõrke ehitavas, Läti ettevõttes Nordecon Infra SIA. Kontserni hinnangul kestab Läti ehitusturu järsk kohanemine majanduslanguse tingimustes aastatel 2010-2011. Kontsern jätkab lähiaastatel tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti tütarettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärgi seoses osalemisega Läti ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütarettevõtete.

Leedu majanduse viimase aja arengud on sarnased teiste Balti riikide omadega. Investeeringute pidurdumine era- ja avalikus sektoris jms tegurid mõjutavad otseselt ehitusturgu. Äripindade ja korterelamute (Kontserni ettevõtte kui peatöövõtja, mitte arendaja) ehitamise osas on turg järsult kokku tõmbunud ning uute projektide algatamine eraettevõtetest investorite poolt ei ole lähiajal tõenäoline.



Eelnevast tulenevalt on Kontsern käesolevaks hetkeks Leedus tegutseva Nordecon Statyba UAB aktiivse tegevuse sisuliselt peatanud ning jälgib turul toimuvat. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. Kontserni juhtkond ei välista, et Leedus on tegevus peatatud ka peale 2010. aastat. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütarettevõtete.

Ukraina

Kontsern jätkab Ukrainas eelkõige kui ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega tegelev ettevõtte äri- ja tootmishoonete vallas. 2009. aastal oli hoonete segmentis turul reaalselt alustatud ehituslepingute hulk oluliselt vähenenud. Selles osas ei ole järsku elavnemist oodata ka 2010. aasta teises pooles. See omakorda tähendab eelkõige vajadust kontrollida rangelt kulusid.

Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektiga (Kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selginemist Ukraina ja maailma finantsturgudel.

Kohaliku ehitusturu põhilised riskid on seotud riigi- ja omavalitsuse ning kohtusüsteemi nõrga toimimisefektiivsusega, inflatsiooni ja kvaliteetsete ehitussisendite kättesaadavusega. Nõudlusele on hetkel suurimat mõju avaldamas tellijate finantsvahendite puudumine ehitustegevuse alustamiseks. Praeguseks hetkeks on 2008. aastal alanud kohaliku valuuta odavnemine peatunud ning Kontserni avatus turust tulenevale valuutariskile oluliselt vähenenud. Samuti on tunda poliitilise kliima stabiliseerumist pärast olulisi presidendivalimisi, mis võiks olla esimeseks eelduseks ka üldise majanduskliima paranemisele. See omakorda tähendab nii kohalike kui ka välismaiste eraettevõtete investeerimistegevuse taasalustamist. Nimetatud kliendid moodustavad Kontserni tellijatest Ukraina turul väga suure osa.

Samas on 46 miljoni elanikuga riigi ehitusturg pakkumas siiski võimalusi edukaks äritegevuseks ka tulevikus. Peamiseks eduteguriks Kontsernile on suhteliselt vähene konkurents ehituse projektijuhtimisfirmade hulgas (euroopalike juhtimistavade- ja oskustega paindlik ehituse projektijuhtimisettevõtte) suhtena normaalselt funktsioneeriva ehitusturu reaalsesse vajadustesse. Kontserni juhtkond on veendunud, et täna nähtav kriis Ukraina ehitusturul ja majanduses tervikuna korrigeerib oluliselt riigis kehtinud arusaamu ning tõekspidamisi kaasaegset ehituse peatöövõtu- ja projektijuhtimisettevõtet iseloomustavate põhimõtete osas ja uuenenud mõtteviis parandab tuntuvalt Kontserni positsiooni pikemas perspektiivis.



Peamiste riskide kirjeldus

Äririsikid

Äritegevuse suurimaks riskiks lähiajal peab Kontserni juhtkond tihedast konkurentsist tingitud survet tööde saamiseks ebamõistlikult madala hinnaga olukorras, kus sisendhinnad on pöördunud tõusule ja võivad hüppeliselt hakata suurendama kahjumlikkust. Ehitusettevõtetele teeb olukorra eriti keerukaks asjaolu, et vajadus normaalselt toimimist tagavate püsi- ja üldkulude katmiseks vajalike lepingute sõlmimiseks samal ajal kasvab. Vähendamaks nimetatud riske näeb Kontsern peamise reaalse ja toimiva lahendusena jätkuvalt tõhusat tööd kulude kontrollil ja kokkuhoiul. Samuti täpset tööd ja analüüsi uutel hangetel osalemisel.

Äritegevuse sesoonsusest (peamiselt ilmastikutingimused talvekuudel) tulenevate riskide maandamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teeholduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Samuti otsivad Kontserni ettevõtted jätkuvalt uusi tehnilisi lahendeid, mis lubaksid senisest tõhusamalt töötada muutuvates ilmastikutingimustes.

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. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiikulude eraldis. 30.06.2010 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 13,4 miljonit krooni (0,9 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 15,1 miljonit krooni (1,0 miljonit eurot).

Krediidiriskid

Krediidiriski haldamisel analüüsitakse juba pakkumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt toimub kliendi maksekäitumise pidev monitooring, alates ettemaksu lepingukohasest tasumisest kuni edaspidise lepingujärgsest maksegraafikust kinnipidamiseni, mis omakorda on reeglina sõltuvuses valminud ehitustööde akteerimisest. Usume, et kirjeldatud viisil toimimine võimaldab maksehäirete ilmnemisele piisava kiirusega reageerida. Aruandeperioodi lõpu seisuga hindame oma klientide maksekäitumist valitsevas majandusolukorras heaks, kuid esineb ka suuremahulisi probleemseid kliente. Tähtaja ületanud nõuete osakaal on kasvanud, mis suurendab krediidikahjumite tekkimise võimalust ka järgmistel perioodidel. Kontserni arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kuludes kõik nõuded, mis on ületanud maksetähtaja rohkem kui 180 päeva või mille osas puuduvad täiendavad kokkulepped klientidega võlgnevuste tasumiseks.

2010. aasta I poolaastal oli netokasum (varasemalt alla hinnatud nõudeid laekus rohkem kui hinnati jooksvas kvartalis alla) ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest 0,1 miljonit krooni (0 miljonit eurot). Eelmisel perioodil moodustas nõuete allahindluskahjum 9,2 miljonit krooni (0,6 miljonit eurot).

Likviidsusriskid

Vabu rahalisi vahendeid hoiab ettevõtte tegutsemisturgude suurimates pankades üleöö- või fikseeritud intressiga tähtajalistel hoiustel. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti. Kontserni käibevara ületab lühiajalisi kohustusi 1,53 kordselt (30.06.2009: 1,36 korda). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 163,9 miljonit krooni (10,5 miljonit eurot) (30.06.2009: 158,1 miljonit krooni/10,1 miljonit eurot), mis moodustab piisava likviidsusvaru Kontserni äritegevuse läbiviimiseks võrreldes eelmise aastaga keerulises majandustingimustes.

Intressiriskid

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on peamiselt fikseeritud intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes varasema perioodiga vähenenud 179,0 miljoni krooni võrra (11,4 miljonit eurot). Seisuga 30.06.2010 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 440,7 miljonit krooni (28,2 miljonit eurot). Intressikulud olid 2010. aasta I poolaastal 7,7 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot) ning võrreldes 2009. aasta I poolaastaga on intressikulud vähenenud 8,0 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot), tulenevalt EURIBOR-i baasintressi langemisest



ning võlakohustuste vähenemisest. Kontserni intressiriski mõjutavad kaks tegurit: ujuvintressi baasmäär (EURIBOR) tõus või põhitegevusest teenitav rahavoog ei võimalda intressikulusid tasuda. Esimese teguri maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga. Intressimaksete rahavoo riski realiseerumine sõltub põhitegevuse läbiviimise edukusest. Intressiriski maandamiseks ei kasutata tuletisinstrumente.

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, Eesti kroonides (EEK) ja Ukraina grivnades (UAH). Seoses tegevuse vähesusega Lätis ja Leedus ei ole valuutarisk nendes riikides aktuaalne. Välisriikidest sisseostetud teenused on olulises osas eurodes, mille osas valuutarisk kontserni Eesti ettevõtetele puudub.

Kontserni kursikasumid ja –kahjumid tekivad peamiselt Ukraina äritegevusest, kus kohalik valuuta on ujuvkursiga euro ja seega ka Eesti krooni suhtes. Praeguseks on 2008. aasta viimases kvartalis alanud Ukraina grivna kursi nõrgenemine euro suhtes peatunud. Kontserni kursikasumid ja –kahjumid kokku moodustasid 2010. aasta I poolaastal kahjumi 0,9 miljonit krooni (0,1 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli kursierinevuste tulemuseks kasum summas 0,3 miljonit krooni (0 miljonit eurot).

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

11.08.2010

Priit Tiru

juhatuse liige

11.08.2010



Raamatupidamise vahearuanne

Juhatuse deklaratsioon

Nordecon International AS juhatus deklareerib oma vastutust 2010. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaruande (auditeerimata) koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varadest, kohustus-test ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud vahearuanne valmimise kuupäevani 11.08.2010, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Nordecon International AS ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink

juhatuse esimees

11.08.2010

Priit Tiru

juhatuse liige

11.08.2010



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

| EEK`000 | Lisa | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
|---|------|------------------|------------------|
| VARA | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha ja raha ekvivalendid | | 163 911 | 225 191 |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | 2 | 593 601 | 644 704 |
| Ettemaksed | | 36 198 | 30 595 |
| Varud | 3 | 395 293 | 389 328 |
| Müügiootel põhivara | | 5 542 | 4 617 |
| Käibevara kokku | | 1 194 545 | 1 294 435 |
| Põhivara | | | |
| Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud | | 1 584 | 2 191 |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | | 414 | 414 |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | | 34 696 | 33 329 |
| Kinnisvarainvesteeringud | | 77 135 | 87 975 |
| Materiaalne põhivara | 5 | 164 275 | 204 115 |
| Immateriaalne põhivara | 5 | 244 036 | 268 233 |
| Põhivara kokku | | 522 140 | 596 257 |
| VARA KOKKU | | 1 716 685 | 1 890 692 |
| KOHUSTUSED | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 6,7 | 170 855 | 262 959 |
| Võlad tarnijatele | | 406 945 | 377 925 |
| Muud võlad | | 79 358 | 94 580 |
| Ettemaksed | | 116 210 | 136 438 |
| Eraldised | | 6 368 | 10 364 |
| Lühiajalised kohustused kokku | | 779 736 | 882 266 |
| Pikaajalised kohustused | | | |
| Pikaajalised laenukohustused | 6,7 | 269 856 | 294 328 |
| Võlad tarnijatele | | 3 023 | 4 846 |
| Muud võlad | | 1 500 | 1 500 |
| Eraldised | | 7 041 | 7 041 |
| Pikaajalised kohustused kokku | | 281 420 | 307 715 |
| KOHUSTUSED KOKKU | | 1 061 156 | 1 189 981 |
| OMAKAPITAL | | | |
| Aktsiakapital | | 307 567 | 307 567 |
| Kohustuslik reservkapital | | 40 024 | 40 012 |
| Realiseerumata kursivahed | | -4 686 | -3 201 |
| Jaotamata kasum (kahjum) | | 286 006 | 345 280 |
| Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital | | 628 911 | 689 658 |
| Mittekontrolliv osalus | | 26 617 | 11 053 |
| OMAKAPITAL KOKKU | | 655 528 | 700 711 |
| KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU | | 1 716 685 | 1 890 692 |



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (jätkub)

| EUR`000 | Lisa | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
|---|------|----------------|----------------|
| VARA | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha ja raha ekvivalendid | | 10 476 | 14 392 |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | 2 | 37 938 | 41 204 |
| Ettemaksed | | 2 313 | 1 955 |
| Varud | 3 | 25 264 | 24 883 |
| Müügiootel põhivara | | 354 | 295 |
| Käibevara kokku | | 76 345 | 82 729 |
| Põhivara | | | |
| Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud | | 101 | 140 |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | | 26 | 26 |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | | 2 218 | 2 130 |
| Kinnisvarainvesteeringud | | 4 930 | 5 623 |
| Materiaalne põhivara | 5 | 10 499 | 13 045 |
| Immateriaalne põhivara | 5 | 15 597 | 17 143 |
| Põhivara kokku | | 33 371 | 38 108 |
| VARA KOKKU | | 109 716 | 120 837 |
| KOHUSTUSED | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 6,7 | 10 920 | 16 806 |
| Võlad tarnijatele | | 26 008 | 24 154 |
| Muud võlad | | 5 072 | 6 045 |
| Ettemaksed | | 7 427 | 8 720 |
| Eraldised | | 407 | 662 |
| Lühiajalised kohustused kokku | | 49 834 | 56 387 |
| Pikaajalised kohustused | | | |
| Pikaajalised laenukohustused | 6,7 | 17 246 | 18 811 |
| Võlad tarnijatele | | 194 | 310 |
| Muud võlad | | 96 | 96 |
| Eraldised | | 450 | 450 |
| Pikaajalised kohustused kokku | | 17 986 | 19 667 |
| KOHUSTUSED KOKKU | | 67 820 | 76 054 |
| OMAKAPITAL | | | |
| Aktsiakapital | | 19 657 | 19 657 |
| Kohustuslik reservkapital | | 2 558 | 2 557 |
| Realiseerumata kursivahed | | -299 | -205 |
| Jaotamata kasum (kahjum) | | 18 279 | 22 067 |
| Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital | | 40 195 | 44 077 |
| Mittekontrolliv osalus | | 1 701 | 706 |
| OMAKAPITAL KOKKU | | 41 896 | 44 784 |
| KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU | | 109 716 | 120 837 |



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

| EEK`000 | Lisa | II kv 2010 | II kv 2009 | 6k 2010 | 6k 2009 | 2009 |
|---|------|----------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|
| Müügitulu | 9,10 | 409 202 | 634 430 | 585 200 | 1 225 094 | 2 418 880 |
| Müüdnud toodangu kulu | 11 | -430 677 | -586 932 | -630 404 | -1 140 741 | -2 282 575 |
| Brutokasum | | -21 475 | 47 498 | -45 206 | 84 353 | 136 305 |
| Turustuskulud | | -1 129 | -2 140 | -3 126 | -4 363 | -9 416 |
| Üldhalduskulud | 12 | -17 289 | -27 946 | -35 557 | -65 350 | -125 206 |
| Muud äritulud | 13 | 4 982 | 18 209 | 5 658 | 19 898 | 25 592 |
| Muud ärikulud | 13 | -5 088 | -26 950 | -7 333 | -29 373 | -154 014 |
| Ärikasum (kahjum) | | -39 999 | 8 671 | -85 564 | 5 165 | -126 739 |
| Finantstulud | 14 | 3 047 | 12 128 | 42 281 | 30 903 | 86 513 |
| Finantskulud | 14 | -4 437 | -9 131 | -23 227 | -22 913 | -33 934 |
| Finantstulud ja -kulud kokku | | -1 390 | 2 997 | 19 054 | 7 990 | 52 579 |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum | | -621 | 538 | -631 | -2 106 | -7 666 |
| Maksustamiseelne kasum (-kahjum) | | -42 010 | 12 206 | -67 141 | 11 049 | -81 826 |
| Tulumaks | | 1 814 | -6 513 | 1 814 | -5 895 | -7 618 |
| Puhaskasum (-kahjum) | | -40 196 | 5 693 | -65 327 | 5 154 | -89 444 |
| Muu koondkasum (-kahjum): | | | | | | |
| Realiseerumata kursivahed | | -919 | -231 | -1 485 | -1 711 | 905 |
| Kokku muu koondkasum (-kahjum) | | -919 | -231 | -1 485 | -1 711 | 905 |
| KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM) | | -41 115 | 5 462 | -66 812 | 3 443 | -88 539 |
| Puhaskasum (-kahjum): | | | | | | |
| - emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa | | -38 679 | 14 130 | -59 274 | 21 176 | -45 740 |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa | | -1 517 | -8 437 | -6 053 | -16 022 | -43 704 |
| | | -40 196 | 5 693 | -65 327 | 5 154 | -89 444 |
| Kokku koondkasum (-kahjum): | | | | | | |
| - emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa | | -39 598 | 14 031 | -60 759 | 22 469 | -44 835 |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa | | -1 517 | -8 569 | -6 053 | -19 026 | -43 704 |
| | | -41 115 | 5 462 | -66 812 | 3 443 | -88 539 |
| Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele: | | | | | | |
| Tavapuhaskasum aktsia kohta | 8 | -1,26 | 0,46 | -1,93 | 0,69 | -1,49 |
| Lahustatud puhaskasum aktsia kohta | 8 | -1,26 | 0,46 | -1,93 | 0,69 | -1,49 |



Konsolideeritud koondkasumiaruanne (jätkub)

| EUR`000 | Lisa | II kv 2010 | II kv 2009 | 6k 2010 | 6k 2009 | 2009 |
|---|-------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Müügitulu | 9, 10 | 26 153 | 40 547 | 37 401 | 78 298 | 154 595 |
| Müüdnud toodangu kulu | 11 | -27 525 | -37 512 | -40 290 | -72 907 | -145 883 |
| Brutokasum | | -1 372 | 3 036 | -2 889 | 5 391 | 8 711 |
| Turustuskulud | | -72 | -137 | -200 | -279 | -602 |
| Üldhalduskulud | 12 | -1 105 | -1 786 | -2 273 | -4 177 | -8 002 |
| Muud äritulud | 13 | 319 | 1 164 | 362 | 1 272 | 1 636 |
| Muud ärikulud | 13 | -325 | -1 722 | -469 | -1 877 | -9 843 |
| Ärikasum (kahjum) | | -2 555 | 554 | -5 469 | 330 | -8 100 |
| Finantstulud | 14 | 195 | 775 | 2 702 | 1 975 | 5 529 |
| Finantskulud | 14 | -284 | -584 | -1 484 | -1 464 | -2 169 |
| Finantstulud ja -kulud kokku | | -89 | 192 | 1 218 | 511 | 3 360 |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum | | -40 | 34 | -40 | -135 | -490 |
| Maksustamiseelne kasum (-kahjum) | | -2 684 | 780 | -4 291 | 706 | -5 230 |
| Tulumaks | | 116 | -416 | 116 | -377 | -487 |
| Puhaskasum (-kahjum) | | -2 568 | 364 | -4 175 | 329 | -5 717 |
| Muu koondkasum (-kahjum): | | | | | | |
| Realiseerumata kursivahed | | -59 | -15 | -95 | -109 | 58 |
| Kokku muu koondkasum (-kahjum) | | -59 | -15 | -95 | -109 | 58 |
| KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM) | | -2 627 | 349 | -4 270 | 220 | -5 659 |
| Puhaskasum (-kahjum): | | | | | | |
| - emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa | | -2 471 | 903 | -3 788 | 1 353 | -2 923 |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa | | -97 | -539 | -387 | -1 024 | -2 793 |
| | | -2 568 | 364 | -4 175 | 329 | -5 717 |
| Kokku koondkasum (-kahjum): | | | | | | |
| - emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa | | -2 530 | 897 | -3 883 | 1 436 | -2 865 |
| - mittekontrollivale osalusele kuuluv osa | | -97 | -548 | -387 | -1 216 | -2 793 |
| | | -2 627 | 349 | -4 270 | 220 | -5 659 |
| Puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele: | | | | | | |
| Tavapuhaskasum aktsia kohta | 8 | -0,08 | 0,03 | -0,12 | 0,04 | -0,10 |
| Lahustatud puhaskasum aktsia kohta | 8 | -0,08 | 0,03 | -0,12 | 0,04 | -0,10 |



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

| | Lisa | EEK`000 | | EUR`000 | |
|---|------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
| | | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2010 | 6k 2009 |
| Rahavood äritegevusest | | | | | |
| Laekumised ostjatelt | | 720 137 | 1 448 843 | 46 025 | 92 598 |
| Maksed tarnijatele | | -559 476 | -1 234 214 | -35 757 | -78 880 |
| Makstud käibemaks | | -31 452 | -37 767 | -2 010 | -2 414 |
| Maksed töötajatele ja töötajate eest | | -117 850 | -225 462 | -7 532 | -14 410 |
| Makstud tulumaks | | -558 | -8 538 | -36 | -546 |
| Netorahavoog äritegevusest | | 10 801 | -57 138 | 690 | -3 652 |
| Rahavood investeerimistegevusest | | | | | |
| Materiaalse põhivara soetamine | | -1 217 | -839 | -78 | -54 |
| Immateriaalse põhivara soetamine | | 0 | -7 530 | 0 | -481 |
| Põhivara müük | | 5 371 | 4 762 | 343 | 304 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük | 5 | 10 600 | -200 | 677 | -13 |
| Tütarettevõtete soetamine, neto rahavoog | 4 | 0 | -11 720 | 0 | -749 |
| Tütarettevõtete müük, neto rahavoog | 4 | -9 648 | 0 | -617 | 0 |
| Sidusettevõtete soetamine | 4 | -24 | -6 000 | -2 | -383 |
| Sidusettevõtete müük | 4 | 0 | 7 465 | 0 | 477 |
| Ühisettevõtete soetamine | 4 | 0 | -20 000 | 0 | -1 278 |
| Antud laenud | | -2 788 | -54 803 | -178 | -3 502 |
| Antud laenude laekumised | | 2 763 | 38 094 | 177 | 2 435 |
| Saadud dividendid | | 61 | 0 | 4 | 0 |
| Saadud intressid | | 2 102 | 9 707 | 134 | 620 |
| Netorahavoog investeerimistegevusest | | 7 220 | -41 064 | 461 | -2 624 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | | | |
| Saadud laenud | | 36 669 | 141 095 | 2 344 | 9 018 |
| Saadud laenude tagasimaksed | | -88 798 | -108 970 | -5 675 | -6 965 |
| Makstud dividendid | 8 | 0 | -31 933 | 0 | -2 041 |
| Kapitalirendi maksed | | -21 145 | -25 305 | -1 351 | -1 618 |
| Makstud intressid | | -6 361 | -14 444 | -407 | -923 |
| Muud maksed | | 56 | -381 | 4 | -24 |
| Netorahavoog finantseerimistegevusest | | -79 579 | -39 938 | -5 085 | -2 553 |
| Rahavoog kokku | | -61 558 | -138 140 | -3 934 | -8 829 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul | | 225 191 | 296 184 | 14 392 | 18 930 |
| Valuutakursimuutused | | 278 | 45 | 18 | 3 |
| Raha jäägi muutus | | -61 558 | -138 140 | -3 934 | -8 829 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul | | 163 911 | 158 089 | 10 476 | 10 104 |



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

| EEK`000 | Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital | | | | | | Kokku |
|---|---|--------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------|--------------------------------|----------------|
| | Aksia- kapital | Reserv- kapital | Realisee- rumata kursivahed | Jaotamata kasum | Kokku | Mitte- kontrolliv osalus | |
| Saldo seisuga 31.12.2008 | 307 567 | 34 800 | -4 106 | 426 995 | 765 256 | 98 056 | 863 312 |
| Koondkasum | 0 | 0 | 1 293 | 21 176 | 22 469 | -19 026 | 3 443 |
| Väljakuulutatud dividendid | 0 | 0 | 0 | -30 756 | -30 756 | -1 176 | -31 932 |
| Reservkapitali suurendamine | 0 | 5 212 | 0 | -5 212 | 0 | 0 | 0 |
| Mittekontrolliva osaluse muutu- sed | 0 | 0 | 0 | -8 | -8 | 3 829 | 3 821 |
| Saldo seisuga 30.06.2009 | 307 567 | 40 012 | -2 813 | 412 195 | 756 961 | 81 683 | 838 644 |
| Saldo seisuga 31.12.2009 | 307 567 | 40 012 | -3 201 | 345 280 | 689 658 | 11 053 | 700 711 |
| Koondkasum | 0 | 0 | -1 485 | -59 274 | -60 759 | -6 053 | -66 812 |
| Reservkapitali suurendamine | 0 | 12 | 0 | 0 | 12 | 0 | 12 |
| Mittekontrolliva osaluse muutu- sed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 617 | 21 617 |
| Saldo seisuga 30.06.2010 | 307 567 | 40 024 | -4 686 | 286 006 | 628 911 | 26 617 | 655 528 |



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (jätkub)

| EUR`000 | Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital | | | | | Mittekontrolliv osalus | Kokku |
|-----------------------------------|---|----------------|---------------------------|-----------------|---------------|------------------------|---------------|
| | Aksia-kapital | Reserv-kapital | Realiseerumata kursivahed | Jaotamata kasum | Kokku | | |
| Saldo seisuga 31.12.2008 | 19 657 | 2 224 | -262 | 27 290 | 48 909 | 6 267 | 55 176 |
| Koondkasum | 0 | 0 | 83 | 1 353 | 1 436 | -1 216 | 220 |
| Väljakuulutatud dividendid | 0 | 0 | 0 | -1 966 | -1 966 | -75 | -2 041 |
| Reservkapitali suurendamine | 0 | 333 | 0 | -333 | 0 | 0 | 0 |
| Mittekontrolliva osaluse muutused | 0 | 0 | 0 | -1 | -1 | 245 | 244 |
| Saldo seisuga 30.06.2009 | 19 657 | 2 557 | -180 | 26 344 | 48 379 | 5 220 | 53 599 |
| Saldo seisuga 31.12.2009 | 19 657 | 2 557 | -205 | 22 067 | 44 077 | 706 | 44 784 |
| Koondkasum | 0 | 0 | -95 | -3 788 | -3 883 | -387 | -4 270 |
| Reservkapitali suurendamine | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Mittekontrolliva osaluse muutused | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 382 | 1 382 |
| Saldo seisuga 30.06.2010 | 19 657 | 2 558 | -299 | 18 279 | 40 195 | 1 701 | 41 896 |



Raamatupidamise vahearuaande lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 30.06.2010 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaanded" 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 31.12.2009.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2009. Kehtima hakanud uute standardite või nende muudatuste mõju on kirjeldatud vahearuaande käesolevas lisas.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon International AS-i 2010. aasta II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud ematettevõtte ning tütarettevõtteid on jätkuvalt tegutses. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

Käesolev vahearuanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides ning tuhandetes eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele rahaühikule. Eesti krooni ja euro vahetuskurss Eesti Panga ametliku noteeringu järgi on 1 euro = 15,6466 Eesti krooni.

Alates 1. jaanuarist 2010 on kehtima hakanud järgmised standardid, millel on mõju finantsaruannetele:

- IAS 27 (muudetud) – Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2009 või hiljem).

Kontsern on varasemalt võtnud kasutusele standardiga muudetud terminoloogia ning rakendanud standardi põhimõtteid tütarettevõtete müügitehingute kajastamisel.

Alates 1. jaanuarist 2010 kehtivad standardid, muudatused ja tõlgendused, mis ei ole olulised Kontsernile vahearuaande koostamise seisuga:

- IFRS 3 (muudetud) – Äriühendused (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2009 või hiljem)
- IFRIC 15 (muudetud) – Kinnisvara ehituslepingud (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2010 või hiljem)

Muudatused vahearuaande esitusviisis

Kontsern on teinud muudatusi finantsseisundi ja koondkasumiaruande esitusviisis parendamiseks aruannete loetavust. Nimetatud muudatused puudutavad aruande kirjete ümberklassifitseerimist, samuti on loetavuse ja kirjete sisu täpsema vastavuse huvides tehtud ridade kokkuliitmist või eristamist. Tegemist on muudatusega esitusviisis, mis ei mõjuta Kontserni omakapitali suurust, vara ja kohustiste kogusummat, koondkasumiaruandes esitatud kasumeid (nt ärikasum) ega aktsiapõhist kasumit esitatud perioodides. Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole nimetatud muudatused esitusviisis nii olulised, et mõjutaksid tervikuna finantsaruannetes avalikustatud info kasutamisest tulenevaid otsuseid. Eelnevast tulenevalt ei ole käesolevas aruandes välja toodud detailselt kõiki tehtud muudatusi.



LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

| Lühiajaline osa | EEK´000 | | EUR´000 | |
|--|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 30.06.2010 | 31.12.2009 | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
| Nõuded ostjatele | 258 187 | 338 767 | 16 501 | 21 651 |
| Garantiinõuded teostusperioodil | 43 847 | 36 884 | 2 802 | 2 357 |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 23 606 | 47 268 | 1 509 | 3 021 |
| Antud laenu seotud osapooltele | 144 164 | 137 034 | 9 214 | 8 758 |
| Antud laenu juriidilistele isikutele (sh intressinõuded) | 40 245 | 40 241 | 2 572 | 2 572 |
| Muud lühiajalised nõuded | 842 | 8 963 | 54 | 573 |
| Kokku nõuded ja antud laenu | 510 891 | 609 157 | 32 652 | 38 932 |
| Nõuded tellijatele ehituslepingutest | 82 710 | 35 547 | 5 286 | 2 272 |
| Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | 593 601 | 644 704 | 37 938 | 41 204 |

| Pikaajaline osa | EEK´000 | | EUR´000 | |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 30.06.2010 | 31.12.2009 | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
| Garantiinõuded teostusperioodil | 0 | 1 046 | 0 | 67 |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 967 | 967 | 62 | 62 |
| Antud laenu seotud osapooltele | 31 178 | 28 765 | 1 993 | 1 838 |
| Muud pikaajalised nõuded | 2 551 | 2 551 | 163 | 163 |
| Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded | 34 696 | 33 329 | 2 218 | 2 130 |

Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded bilanssaldo vähenemisele avaldas olulist mõju tütarettevõtte Nordecon Infra SIA konsolideerimise lõpetamise seoses ettevõtte müümisega (vt samuti Lisa 4). Sellega seoses vähenes nõuete summa 78 318 tuhat krooni (5 005 tuhat eurot).

Nõuded ostjate vastu on kajastatud netosummas, millest ebatõenäoliselt laekuvad nõuded moodustavad bilansipäeva seisuga -10 931 tuhat krooni/-699 tuhat eurot (31.12.2009: -11 262 tuhat krooni/-720 tuhat eurot).

Nõuded tellijatele ehituslepingutest on suurenenud seoses ehitustegevuse sesoonsusega.

LISA 3. Varud

| | EEK´000 | | EUR´000 | |
|------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 30.06.2010 | 31.12.2009 | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
| Tooraine ja materjal | 42 671 | 48 365 | 2 727 | 3 091 |
| Lõpetamata toodang | 90 884 | 63 573 | 5 809 | 4 063 |
| Ostetud kaubad müügiks | 188 513 | 193 851 | 12 048 | 12 390 |
| Valmistoodang | 73 225 | 83 539 | 4 680 | 5 339 |
| Kokku varud | 395 293 | 389 328 | 25 264 | 24 883 |

Lõpetamata toodang on suurenenud seoses ehitustegevuse sesoonsusega.

Valmistoodanguna kajastatud korterelamute summa on vähenenud läbi korterite müügi. Täiendavaid allahindlusi 2010. aasta I poolaastal tehtud ei ole.

LISA 4. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega

Tütaretevõtted

Nordecon Infra SIA müük

Nordecon International AS müüs veebruaris 2010 oma 56% suuruse osaluse Lätis registreeritud tütarettevõttes Nordecon Infra SIA. Nordecon Infra SIA tegutses Läti Vabariigis peamiselt Riia piirkonnas ning tema põhiliseks tegevusvaldkonnaks oli vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitamine.



Nordecon Infra SIA aktsiakapitali suurus müügihetkel oli 3 045 Läti latti (ligikaudu 67 tuhat krooni/4,3 tuhat eurot). Osalus ettevõttes müüdi ettevõtte senisele vähemusaktsionärile. Aktsiate müügihind oli 0,1 tuhat krooni (0 tuhat eurot). Ettevõtte tegevus oli 2009. aasta teisel poolaastal kahjumlik ning selles tulenevalt omakapital negatiivne. Tehingu tulemusel kajastati kasum summas 32 594 tuhat krooni (2 083 tuhat eurot), mis kajastati finantstulude koosseisus (vt Lisa 14). Rahavoogude aruandes on näidatud raha väljaminekuna müügihetkel tütarettevõtte raha ja pangakontode jääk 9 899 tuhat krooni (633 tuhat eurot).

Seoses Nordecon Infra SIA müügiga lõpetati Kontserni bilansis tütarettevõtte soetusel tekkinud firmaväärtuse kajastamine summas 1 710 tuhat krooni (109 tuhat eurot). Firmaväärtuse allahindamise kulu on kajastatud muude ärikulude koosseisus (vt Lisa 13). Peale müüki hindas Kontsern alla kontsernisiseselt antud laenuid ja muud nõuded kuna nende laekumine on ebatõenäoline. Allahindamise kahjumid moodustasid vastavalt 14 175 tuhat krooni (906 tuhat eurot) ja 343 tuhat krooni (22 tuhat eurot). Laenuid allahindlused on kajastatud finantskulude koosseisus (vt Lisa 14), muude nõuete allahindlused muude ärikulude koosseisus (vt Lisa 13).

Kontsern jääb tagama enda nimel välja antud ehitustegevusega seotud garantiid (peamiselt garantiija garantiid) Läti tellijatele. Pikaajaliste garantiide jääk on tehingu toimumise seisuga ligikaudu 47 000 tuhat krooni (3 000 tuhat eurot).

Kontsern lõpetas Läti tütarettevõtte konsolideerimise alates jaanuarist 2010 kuna müügitehingu toimumise järgselt veebruaris ei olnud võimalik saada enam usaldusväärseid finantsandmeid.

Bukovina Development TOV müük

2010. aasta I kvartalis müüs Eurocon Ukraine TOV (Nordecon International Kontserni osalus Eurocon Ukraine TOV-s on 64%) oma 99% suuruse osaluse Ukraina ettevõttes Bukovina Development TOV. Bukovina Development TOV-s ei olnud toimunud äritegevust kogu ettevõtte eksisteerimise ajal. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust Bukovina Development TOV-s. Tehingu tulemusel kajastati finantstulu summas 33 tuhat krooni (2 tuhat eurot).

Sidusettevõtted

Pigipada OÜ asutamine

Kontserni tütarettevõtte Nordecon Infra AS asutas aprillis 2010 koos kaasinvestoriga Eestis registreeritud ettevõtte Pigipada OÜ. Nordecon Infra AS tasus rahalise sissemaksiga 9,6 tuhat krooni (0,6 tuhat eurot), mis vastas 24%-le osakapitali suurusest. Ettevõtte planeeritud tegevusalaks on bituumenemulsiooni tootmine. Bilansipäeva järgselt on ettevõtte oma osalust suurendanud 49%-ni (vt Lisa 16).

Magasini 29 OÜ asutamine

Kontserni tütarettevõtte AS Eston Ehitus asutas mais 2010 koos kaasinvestoriga Eestis registreeritud ettevõtte Magasini 29 OÜ. AS Eston Ehitus tasus rahalise sissemaksiga 13,6 tuhat krooni (0,9 tuhat krooni), mis vastas 34% osakapitali suurusest. Nimetatud ettevõtte asutati, et OÜ Crislivince (AS Eston Ehitus osalus samuti 34%) jagunemise käigus eraldada sinna vara ja kohustused, mis on seotud kinnistuga Magasini tänaval Tallinnas. Bilansipäeva järgselt on Kontserni osalust Magasini 29 OÜ-s suurenenud 100%-ni (vt Lisa 16).

LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2010. aasta I poolaastal ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes seisuga 31.12.2009 peamiselt läbi kulumiinvestuse ning seoses tütarettevõtte Nordecon Infra SIA konsolideerimise lõpetamisega. Viimasest tulenev materiaalse põhivara vähenemine on 18 736 tuhat krooni (1 197 tuhat eurot).

Immateriaalne põhivara

2010. aasta I poolaastal ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes 31.12.2009 peamiselt läbi kulumiinvestuse ning seoses tü-



tarettevõtte Nordecon Infra SIA konsolideerimise lõpetamisega (vt samuti Lisa 4). Viimasest tulenev immateriaalse vara vähenemine on 21 042 tuhat krooni (1 345 tuhat eurot). Seoses Nordecon Infra SIA müügiga lõpetati Kontserni bilansis tütarettevõtte soetusel tekkinud firmaväärtuse kajastamine summas 1 710 tuhat krooni (109 tuhat eurot) (vt Lisa 13).

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

| Kapitalirendi kohustus | EEK`000 | | EUR`000 | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30.06.2010 | 31.12.2009 | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
| Makseperiood alla 1 aasta | 36 407 | 42 434 | 2 327 | 2 712 |
| Makseperiood 1-5 aastat | 43 722 | 64 836 | 2 794 | 4 145 |
| Kokku | 80 129 | 107 270 | 5 121 | 6 857 |
| Alusvaluuta EUR | 78 971 | 105 513 | 5 047 | 6 744 |
| Alusvaluuta UAH | 1 158 | 1 757 | 74 | 112 |
| Maksetähtjad | Iga kuu | Iga kuu | Iga kuu | Iga kuu |
| Intressimäär Eestis | 3,0%-8,0% | 3,0%-8,0% | 3,0%-8,0% | 3,0%-8,0% |
| Intressimäär Ukrainas | 10%-12% | 10%-12% | 10%-12% | 10%-12% |
| Kapitalirendiga seotud maksed | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2010 | 6k 2009 |
| Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed | 21 145 | 23 941 | 1 351 | 1 530 |
| Aruandeperioodil tasutud intressid | 1 336 | 3 206 | 85 | 205 |
| | | EEK`000 | | EUR`000 |
| Kasutusrendi maksed | 6k 2010 | 6k 2009 | 6k 2010 | 6k 2009 |
| Autode kasutusrent | 5 845 | 8 590 | 374 | 549 |
| Ehitusseadmed | 9 015 | 19 666 | 576 | 1 257 |
| Ruumide kasutusrent | 2 770 | 6 376 | 177 | 408 |
| Tarkvara kasutusrent | 1 777 | 4 538 | 114 | 290 |
| Kasutusrendi maksed kokku | 19 407 | 39 170 | 1 241 | 2 503 |

LISA 7. Laenukohustused

| | EEK`000 | | EUR`000 | |
|--|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 30.06.2010 | 31.12.2009 | 30.06.2010 | 31.12.2009 |
| Lühiajalised pangalaenud | 89 067 | 148 306 | 5 693 | 9 478 |
| Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed | 45 381 | 72 219 | 2 900 | 4 616 |
| Kapitalirendi kohustused | 36 407 | 42 434 | 2 327 | 2 712 |
| Kokku lühiajalised võlakohustused | 170 855 | 262 959 | 10 920 | 16 806 |
| Pikaajalised pangalaenud | 210 735 | 214 093 | 13 468 | 13 683 |
| Kapitalirendi pikaajalised kohustused | 43 722 | 64 836 | 2 794 | 4 145 |
| Muud pikaajalised laenud | 15 399 | 15 399 | 984 | 983 |
| Kokku pikaajalised võlakohustused | 269 856 | 294 328 | 17 246 | 18 811 |

Intressikandvate võlakohustuste vähenemine seoses Nordecon Infra SIA konsolideerimise lõpetamisega (vt samuti Lisa 4) oli 44 823 tuhat krooni (2 865 tuhat eurot).

LISA 8. 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.



| | Ühik | 6k 2010 | EEK`000 6 k 2009 | 6 k 2010 | EUR`000 6 k 2009 |
|---|--------|---------|---------------------|----------|---------------------|
| Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele | Tuh | -59 274 | 21 176 | -3 788 | 1 353 |
| Perioodi keskmine aktsiate arv | Tuh tk | 30 757 | 30 757 | 30 757 | 30 757 |
| Tavapuhaskasum aktsia kohta | | -1,93 | 0,69 | -0,12 | 0,04 |
| Lahustatud puhaskasum aktsia kohta | | -1,93 | 0,69 | -0,12 | 0,04 |

Kuna Nordecon International AS-l ei ole optsooniaktsiaid ega teisi konverteeritavaid finantsinstrumente, siis on lahustatud puhaskasum aktsia kohta ühtib tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmendid

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

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

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

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

Kõrgeim äriotsustaja hindab tegevussegmendi toimimist ja nendele jaotatud vara kasutamist läbi tegevussegmendi kasumi. Tegevussegmendi kasum on segmendi brutokasum, mis ei sisalda olulisi harvaesinevaid kulusid (näiteks ühekordsed varaobjektide allahindlused). Tegevussegmendi kasumile järgnevaid kulusid (sh turustus- ja üldhalduskulud, intressikulud, tulumaksukulu) ei kasutata kõrgeima äriotsustaja poolt tegevussegmentide tulemuse hindamiseks sisemiselt genereeritud finantsinfo põhjal. Sellised kulud on segmendiaruandluses kajastatud samade põhimõtete kohaselt nagu seda on finantsaruannetes.

Olulised elimineerimised on seotud Kontserni emaettevõtte tulu, kasumi ja varaga kuna valdusettevõtte finantsnäitajaid, kes ei osale põhitegevuses, ei loeta tegevussegmendiks.

I poolaasta

| EEK`000 6 kuud 2010 | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|--|----------------|---------------|-----------------|---------------------|------------------|
| Müügitulu kokku | 244 267 | 34 903 | 336 603 | 18 184 | 633 957 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -5 902 | -306 | -31 595 | -11 583 | -49 386 |
| Müügitulu välistele klientidele | 238 365 | 34 597 | 305 008 | 6 601 | 584 571 |
| Segmendi kasum | -22 356 | 3 045 | -31 284 | -5 323 | -55 918 |
| EEK`000 6 kuud 2009 | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
| Müügitulu kokku | 574 583 | 28 360 | 635 440 | 27 080 | 1 265 463 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -2 095 | 0 | -19 002 | -21 834 | -42 931 |
| Müügitulu välistele klientidele | 572 488 | 28 360 | 616 438 | 5 246 | 1 222 532 |
| Segmendi kasum | 57 265 | -508 | 8 584 | -4 121 | 61 220 |



| Segmendi vara | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|---------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------|------------------|
| Seisuga 30.06.2009 | 1 061 584 | 211 728 | 909 375 | 146 020 | 2 328 717 |
| Seisuga 31.12.2009 | 834 580 | 174 488 | 646 928 | 115 928 | 1 771 924 |
| Seisuga 30.06.2010 | 838 126 | 183 122 | 572 734 | 110 199 | 1 704 181 |

| EUR'000 6 kuud 2010 | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------------|---------------|
| Müügitulu kokku | 15 612 | 2 231 | 21 513 | 1 162 | 40 517 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -377 | -20 | -2 019 | -740 | -3 156 |
| Müügitulu välistele klientidele | 15 234 | 2 211 | 19 494 | 422 | 37 361 |
| Segmendi kasum | -1 429 | 195 | -1 999 | -340 | -3 574 |

| 6 kuud 2009 | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------------|---------------|
| Müügitulu kokku | 36 723 | 1 813 | 40 612 | 1 731 | 80 879 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -134 | 0 | -1 214 | -1 395 | -2 743 |
| Müügitulu välistele klientidele | 36 589 | 1 813 | 39 398 | 336 | 78 136 |
| Segmendi kasum | 3 660 | -32 | 549 | -263 | 3 914 |

| Segmendi vara | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|---------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Seisuga 30.06.2009 | 67 848 | 13 533 | 58 120 | 9 332 | 148 833 |
| Seisuga 31.12.2009 | 53 339 | 11 152 | 41 346 | 7 409 | 113 247 |
| Seisuga 30.06.2010 | 53 566 | 11 704 | 36 604 | 7 043 | 108 917 |

II kvartal

| EEK'000 II kv 2010 | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|--|----------------|---------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Müügitulu kokku | 124 006 | 28 045 | 286 288 | 14 244 | 452 583 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -4 738 | -306 | -29 737 | -8 933 | -43 714 |
| Müügitulu välistele klientidele | 119 268 | 27 739 | 256 551 | 5 311 | 408 869 |
| Segmendi kasum | -25 870 | 4 818 | -4 832 | -121 | -26 005 |

| II kv 2009 | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|--|----------------|---------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Müügitulu kokku | 254 247 | 9 184 | 385 865 | 17 469 | 666 765 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -2 040 | 0 | -15 966 | -14 140 | -32 146 |
| Müügitulu välistele klientidele | 252 207 | 9 184 | 369 899 | 3 329 | 634 619 |
| Segmendi kasum | 31 000 | -4 231 | 7 801 | 310 | 34 880 |

| EUR'000 II kv 2010 | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------------|---------------|
| Müügitulu kokku | 7 925 | 1 792 | 18 297 | 910 | 28 925 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -303 | -20 | -1 901 | -571 | -2 794 |
| Müügitulu välistele klientidele | 7 623 | 1 773 | 16 397 | 339 | 26 131 |
| Segmendi kasum | -1 653 | 308 | -309 | -8 | -1 662 |



| | Hooned EL | Hooned UKR | Rajatised EL | Muud seg- mendid | Kokku |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------------|---------------|
| II kv 2009 | | | | | |
| Müügitulu kokku | 16 250 | 587 | 24 661 | 1 117 | 42 615 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -130 | 0 | -1 020 | -903 | -2 053 |
| Müügitulu välistele klientidele | 16 120 | 587 | 23 641 | 214 | 40 562 |
| Segmendi kasum | 1 981 | -270 | 499 | 20 | 2 230 |

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

| EEK'000 | 6 k 2010 | II kv 2010 | 6 k 2009 | II kv 2009 |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Raporteeritavate segmentide müügitulu | 615 773 | 438 339 | 1 238 383 | 649 296 |
| Muud segmendid müügitulu | 18 184 | 14 244 | 27 080 | 17 469 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -49 386 | -43 714 | -42 931 | -32 146 |
| Muu müügitulu | 629 | 333 | 2 562 | -189 |
| Kokku müügitulu | 585 200 | 409 202 | 1 225 094 | 634 430 |
| EUR'000 | 6 k 2010 | II kv 2010 | 6 k 2009 | II kv 2009 |
| Raporteeritavate segmentide müügitulu | 39 355 | 28 015 | 79 147 | 41 498 |
| Muud segmendid müügitulu | 1 162 | 910 | 1 731 | 1 116 |
| Segmentidevaheline müügitulu | -3 156 | -2 794 | -2 744 | -2 055 |
| Muu müügitulu | 40 | 22 | 164 | -12 |
| Kokku müügitulu | 37 401 | 26 153 | 78 298 | 40 547 |

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

| EEK'000 | 6 k 2010 | II kv 2010 | 6 k 2009 | II kv 2009 |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Raporteeritavate segmentide kasum | -50 595 | -25 884 | 65 341 | 34 570 |
| Muude segmentide kasum | -5 323 | -121 | -4 121 | 310 |
| Muu kasum | 10 712 | 4 530 | 23 133 | 12 617 |
| Kasum kokku | -45 206 | -21 475 | 84 353 | 47 497 |
| Jagamata kulud: | | | | |
| Turustuskulud | -3 126 | -1 129 | -4 363 | -2 140 |
| Üldhalduskulud | -35 557 | -17 289 | -65 350 | -27 946 |
| Muud äritulud/ (kulud) | -1 675 | -106 | -9 475 | -8 740 |
| Ärikasum | -85 564 | -39 999 | 5 165 | 8 671 |
| Finantstulud | 42 281 | 3 047 | 30 903 | 12 905 |
| Finantskulu | -23 227 | -4 437 | -22 913 | -9 131 |
| Kapitalosaluse meetodil kajastatud | -631 | -621 | -2 106 | -239 |
| Investeeringute kasum (-kahjum) | | | | |
| Maksustamiseelne kasum | -67 141 | -42 010 | 11 049 | 12 206 |



| EUR'000 | 6 k 2010 | II kv 2010 | 6 k 2009 | II kv 2009 |
|------------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Raporteeritavate segmentide kasum | -3 234 | -1 654 | 4 176 | 2 209 |
| Muude segmentide kasum | -340 | -8 | -263 | 20 |
| Muu kasum | 685 | 290 | 1 478 | 806 |
| Kasum kokku | -2 889 | -1 372 | 5 391 | 3 036 |
| Jagamata kulud: | | | | |
| Turustuskulud | -200 | -72 | -279 | -137 |
| Üldhalduskulud | -2 273 | -1 105 | -4 177 | -1 786 |
| Muud äritulud/ (kulud) | -107 | -7 | -605 | -559 |
| Ärikasum | -5 469 | -2 556 | 330 | 554 |
| Finantstulud | 2 702 | 195 | 1 975 | 775 |
| Finantskulu | -1 484 | -284 | -1 464 | -584 |
| Kapitalosaluse meetodil kajastatud | | | | |
| Investeeringute tulu/ (kulu) | -40 | -40 | -135 | 34 |
| Maksustamiseelne kasum | -4 291 | -2 685 | 706 | 780 |

Segmendi vara seostamine koguvaraga

| | 30.06.2010 | 31.12.2009 | EEK'000 30.06.2009 | 30.06.2010 | 31.12.2009 | EUR'000 30.06.2009 |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Raporteeritavate segmentide vara | 1 593 982 | 1 711 771 | 2 182 697 | 101 874 | 109 402 | 139 500 |
| Muude segmentide vara | 110 199 | 142 885 | 146 020 | 7 043 | 9 132 | 9 332 |
| Segm.vahelised elimineerimised | -70 872 | -82 462 | -429 037 | -4 530 | -5 270 | -27 420 |
| Muu vara | 83 375 | 118 498 | 444 764 | 5 329 | 7 573 | 28 425 |
| Kokku vara | 1 716 684 | 1 890 692 | 2 344 444 | 109 716 | 120 837 | 149 837 |

LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

| EEK'000 | 6 k 2010 | II kv 2010 | 6 k 2009 | II kv 2009 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| Müügitulu | | | | |
| Eesti | 550 603 | 381 444 | 1 028 236 | 539 504 |
| Ukraina | 33 720 | 26 862 | 28 360 | 9 184 |
| Valgevene | 1 183 | 1 183 | 0 | 0 |
| Leedu | 0 | 0 | 10 662 | 0 |
| Läti | 0 | 0 | 158 512 | 86 238 |
| Segmendivahelised elimineerimised | -306 | -287 | -676 | -542 |
| Müügitulu kokku | 585 200 | 409 202 | 1 225 094 | 634 384 |

| EUR'000 | 6 k 2010 | II kv 2010 | 6 k 2009 | II kv 2009 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Müügitulu | | | | |
| Eesti | 35 190 | 24 379 | 65 716 | 34 480 |
| Ukraina | 2 155 | 1 717 | 1 813 | 587 |
| Valgevene | 75 | 75 | 0 | 0 |
| Leedu | 0 | 0 | 681 | 0 |
| Läti | 0 | 0 | 10 131 | 5 512 |
| Segmendivahelised elimineerimised | -19 | -18 | -43 | -34 |
| Müügitulu kokku | 37 401 | 26 153 | 78 298 | 40 545 |



LISA 11. Müüdnud toodangu kulud

| | EEK`000 | | EUR`000 | |
|-------------------------------------|----------------|------------------|---------------|--------------|
| | 6 k 2010 | 6 k 2009 | 6 k 2010 | 6 k 2009 |
| Teenus, kaup, materjal | 512 652 | 931 303 | 32 764 | 59 521 |
| Tööjõukulud | 88 117 | 152 072 | 5 632 | 9 719 |
| Kulum | 23 525 | 33 486 | 1 504 | 2 140 |
| Muud kulud | 6 110 | 23 880 | 391 | 1 526 |
| Kokku müüdnud toodangu kulud | 630 404 | 1 140 741 | 40 290 | 72907 |

LISA 12. Üldhalduskulud

| | EEK`000 | | EUR`000 | |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 6 k 2010 | 6 k 2009 | 6 k 2010 | 6 k 2009 |
| Tööjõukulud | 20 546 | 36 353 | 1 313 | 2 323 |
| Teenus, kaup, materjal | 10 964 | 23 080 | 701 | 1 475 |
| Kulum | 2 159 | 2 474 | 138 | 158 |
| Muud kulud | 1 888 | 3 443 | 121 | 220 |
| Kokku üldhalduskulud | 35 557 | 65 350 | 2 273 | 4 177 |

LISA 13. Muud äritulud ja –kulud

| Muud äritulud | EEK`000 | | EUR`000 | |
|------------------------------------|--------------|---------------|------------|--------------|
| | 6 k 2010 | 6 k 2009 | 6 k 2010 | 6 k 2009 |
| Põhivara müügisum | 1 945 | 1 840 | 124 | 118 |
| Kinnisvarainvesteeringute müügisum | 285 | 0 | 18 | 0 |
| Kasum valuutakursi muutustest | 1 607 | 905 | 103 | 58 |
| Muud äritulud | 1 821 | 17 153 | 117 | 1 096 |
| Kokku muud äritulud | 5 658 | 19 898 | 362 | 1 272 |

| Muud ärikulud | EEK`000 | | EUR`000 | |
|---------------------------------------|--------------|---------------|------------|--------------|
| | 6 k 2010 | 6 k 2009 | 6 k 2010 | 6 k 2009 |
| Kahjum põhivara mahakandmisest | 18 | 439 | 1 | 28 |
| Firmaväärtuse allahindlus (vt Lisa 4) | 1 710 | 0 | 109 | 0 |
| Kahjum valuutakursi muutustest | 4 413 | 18 | 282 | 1 |
| Kahjum nõuete allahindlusest | -57 | 9 236 | -4 | 590 |
| Liikmemaksud | 70 | 91 | 5 | 6 |
| Muud ärikulud | 1 179 | 19 589 | 76 | 1 252 |
| Kokku muud ärikulud | 7 333 | 29 373 | 469 | 1 877 |

LISA 14. Finantstulud ja –kulud

| Finantstulud | EEK`000 | | EUR`000 | |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 6 k 2010 | 6 k 2009 | 6 k 2010 | 6 k 2009 |
| Kasum tütar- ja sidusettevõtte müügist | 32 622 | 0 | 2 085 | 0 |
| Finantstulud muudelt investeeringutelt | 0 | 1 054 | 0 | 67 |
| Intrissitulud laenudelt | 5 913 | 24 984 | 378 | 1 597 |
| Kasum valuutakursi muutustest | 2 048 | 483 | 131 | 31 |
| Muud finantstulud | 1 698 | 4 382 | 108 | 280 |
| Kokku finantstulud | 42 281 | 30 903 | 2 702 | 1 975 |



Kontserni tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müügist (vt samuti Lisa 4) kajastas Kontsern kasumi summas 32 594 tuhat krooni (2 083 tuhat eurot). Tütarettevõtte Bukovina Development TOV müügist kajastatud kasum oli 33 tuhat krooni (2 tuhat eurot).

| Finantskulud | EEK`000 | | EUR`000 | |
|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 6 k 2010 | 6 k 2009 | 6 k 2010 | 6 k 2009 |
| Intressikulud | 7 749 | 15 742 | 495 | 1006 |
| Finantskulud investeeringutelt | 0 | 6 905 | 0 | 441 |
| Kahjum valuutakursi muutustest | 166 | 266 | 11 | 17 |
| Muud finantskulud | 15 312 | 0 | 978 | 0 |
| Kokku finantskulud | 23 227 | 22 913 | 1 484 | 1 464 |

Peale tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müüki hindas Kontsern alla varasemalt kontsernisest laenudena kajastatud nõuded Läti tütarettevõtte vastu kuna nende laekumine on ebatõenäoline. Allahindamise kahjum (muud finantskulud koosseisus) moodustas 14 175 tuhat krooni (906 tuhat eurot).

LISA 15. 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 International AS emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordecon International AS sidusettevõtted;
- Nordecon International AS juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

Kontserni ulatuses on aruandeperioodil teostatud ostu- ja müügitehinguid seotud isikutega järgnevates mahtudes:

| Aruandeperioodi tehingute maht | 6k 2010 | | EEK`000 6k 2009 | | 6k 2010 | | EUR`000 6k 2009 | |
|--|--------------|--------------|--------------------|----------------|------------|------------|--------------------|--------------|
| | Ost | Müük | Ost | Müük | Ost | Müük | Ost | Müük |
| AS Nordic Contractors | 2 795 | 46 | 4 063 | 1 304 | 179 | 3 | 260 | 83 |
| AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted | 21 | 7 380 | 0 | 103 655 | 1 | 472 | 0 | 6 625 |
| Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted | 0 | 403 | 0 | 0 | 0 | 26 | 0 | 0 |
| Nõukogu liikmega seotud ettevõtted | 0 | 48 | 1 127 | 0 | 0 | 3 | 72 | 0 |
| Kokku | 2 816 | 7 877 | 5 190 | 104 959 | 180 | 504 | 332 | 6 708 |

| Aruandeperioodi tehingute maht | 6k 2010 | | EEK`000 6k 2009 | | 6k 2010 | | EUR`000 6k 2009 | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------------|----------------|------------|------------|--------------------|--------------|
| | Ost | Müük | Ost | Müük | Ost | Müük | Ost | Müük |
| Ehitusteenuse osutamine | 441 | 7 425 | 0 | 104 429 | 28 | 475 | 0 | 6 674 |
| Kauba müük | 0 | 0 | 0 | 530 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| Rendi- ja muud teenused | 2 375 | 452 | 5 190 | 0 | 152 | 29 | 332 | 0 |
| Kokku | 2 816 | 7 877 | 5 190 | 104 959 | 180 | 504 | 332 | 6 708 |

Tehingud seotud osapooltega on tehtud turutingimustel või vastavaid siirdehinnastamise põhimõtteid järgides.



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

| EEK`000 | 30.06.2010 | | 31.12.2009 | |
|--|----------------|------------|----------------|------------|
| | Nõuded | Kohustused | Nõuded | Kohustused |
| AS Nordic Contractors | 8 | 715 | 21 | 809 |
| AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted | 33 667 | 1 | 32 421 | 15 |
| Nõukogu liikmega seotud ettevõtted | 112 | 0 | 0 | 0 |
| Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded | 16 355 | 0 | 15 793 | 6 |
| Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenud ja intressid | 149 773 | 0 | 140 795 | 0 |
| Kokku | 199 915 | 716 | 189 031 | 830 |

| EUR`000 | 30.06.2010 | | 31.12.2009 | |
|--|---------------|------------|---------------|------------|
| | Nõuded | Kohustused | Nõuded | Kohustused |
| AS Nordic Contractors | 1 | 46 | 1 | 52 |
| AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted | 2 152 | 0 | 2 072 | 1 |
| Nõukogu liikmega seotud ettevõtted | 7 | 0 | 0 | 0 |
| Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded | 1 045 | 0 | 1 009 | 0 |
| Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenud ja intressid | 9 572 | 0 | 8 998 | 0 |
| Kokku | 12 777 | 46 | 12 080 | 53 |

Nõuded AS Nordic Contractors kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu on tekkinud peamiselt ehitustegevuse käigus.

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2010. aasta I poolaastas arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 783 tuhat krooni (50 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 718 tuhat krooni (46 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2010. aasta I poolaastas arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 1 128 tuhat krooni (72 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 1 674 tuhat krooni (107 tuhat eurot). Juhatusele arvestatud töötasud on vähenenud kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses kolm liiget praeguse kahe asemel.

LISA 16. Bilansijärgsed sündmused

Sidusettevõtete soetamine

Juulis suurendas Nordecon Infra AS oma osalust sidusettevõttes OÜ Pigipada 24%-lt 49%-ni. Osaluse suurendamise eest tasuti rahalise sissemaksega summas 10 tuhat krooni (0,6 tuhat eurot).

Tütarettevõtte soetamine ja müük

Augustis viidi lõpuni tehing, millega AS Eston Ehitus suurendas oma osaluse sidusettevõttes Magasini 29 OÜ 34%-lt 100%-ni. Täiendava 66% omandamine toimus vahetustehingu käigus, kus AS Eston Ehitus vahetas endale kuuluva 34% suuruse osaluse OÜ-s Crislivince 66% suuruse osaluse vastu Magasini 29 OÜ-s. Peale tehinguid ei oma AS Eston Ehitus osalust OÜ-s Crislivince.

OÜ Crislivince jagunemisel eraldati Magasini 29 OÜ-sse üks kahest kinnistust Magasini tänaval Tallinnas ja selle soetamiseks võetud laenukohustused. Kontsern ei ole lõpetanud tütar-ettevõtte soetamise ostuanalüüsi ja esitab selle järgmises vahearuanes.