



**2012. aasta II kvartali ja 6 kuu
konsolideeritud poolaastaruanne
(auditeerimata)**





2012. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaruanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Address	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Faks	+ 372 615 4401
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Hoonete ehitus Rajatiste ehitus Eriehitustööd Arhitekti- ja inseneritegevused
Majandusaasta	1. jaanuar 2012 – 31. detsember 2012
Aruandeperiood	1. jaanuar 2012 – 30. juuni 2012
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Alar Kroodo, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder, Ain Tromp
Juhatus	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

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



KONTSERNI LÜHITUVUSTUS

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

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

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

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas ning Soomes.

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

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

MISSIOON

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

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Usaldusväarsus

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

Kvaliteet

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

Innovaatilisus

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



Tegevusaruanne

Kontserni strateegia ja eesmärgid kuni 2013

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

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

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

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

Nordeconi kontserni strateegilise tegevuskava põhilised eesmärgid aastani 2013

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

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



Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2012 I poolaastal

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2011. aasta lõpuga ei toimunud Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern jätkas äritegevust hoonete ja rajatiste valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, kes oli ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutas põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust peamiselt Lääne- ja Kesk-Eestis tegutsev tütarettevõtte AS Eston Ehitus.

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

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Läti

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

Leedu

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

Valgevene

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

Ukraina

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

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

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

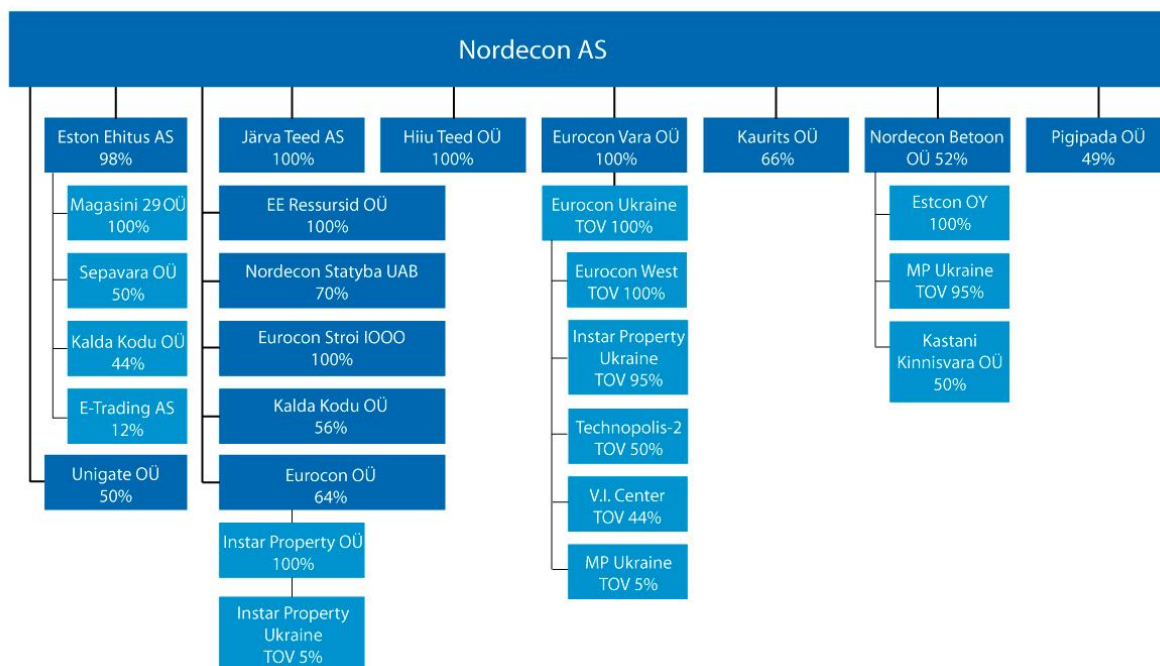
Soome

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.06.2012 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes¹



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

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris

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



2012 I poolaasta majandustulemuste kokkuvõte

Kontserni kasumlikkus

Nordeconi kontserni brutokasum 2012 I poolaastal oli 2 188 tuhat eurot (2011 I poolaasta: brutokahjum 1 428 tuhat eurot). Kasum teeniti olulises osas poolaasta II kvartalis kui puudusid eelkõige aasta I kvartalile iseloomulikud tulemust negatiivselt mõjutavad ilmastikutingimused ning tehnoloogilise pausiga seotud püsikulud. 2011. aastaga võrreldes puudusid aastatel 2009-2010 sõlmitud lepingute kajastamisest tulenevad kahjumid.

Põhitegevuse kasumlikkuse taastamisel oli määrav tähtsus ehitusturu langusperioodist 2010. a alustatud kontserniüleste kokkuhoiumeetmete rakendamisel, Kontserni restruktureerimisel ja sisemiste tööprotsesside ja -jaotuse tõhusamaks muutmisel. Kuigi üldine olukord Eesti ehitusturul on mahtude kasvuga 2011. aastast selgelt paranenud, nõuab saavutatud töö tulemuslikkuse taseme säilitamine või tõstmine endiselt olulisi jõupingutusi, et maandada kasumlikkust mõjutavaid negatiivseid asjaolusid. Kuigi endiselt pole tegemist veel Kontserni juhtkonna poolt eesmärgistatud suurustes kasumitega, on juhtkond arvamusel, et Kontsern liigub õiges suunas, et suurendada põhitegevuse kasumlikkust 2011. aastaga võrreldes. Sellele annavad hetkel kinnitust ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde portfelli sisalduvate töösolevate projektide lõppkasumlikkusele antud hinnangud. Jätakuvalt juhib Kontserni juhtkond tähelepanu, et pikaajaliste lepingute puhul toimub kasumi realiseerimine järk-järgult vastavalt projekti valmiduse edenemisele terve lepinguperioodi vältel.

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

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2012 I poolaastal 2 504 tuhat eurot, sisaldades ühekordeid kulutusi konsultatsioonideks ettevõtte tegevusstrateegia täpsustamisel muutuvates oludes. Üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 4,0% (2011 I poolaasta: 3,9%). Kulude kontrollimise meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning kõnealuste kulude taset suudetakse Kontserni juhtkonna hinnangul aasta kokkuvõttes hoida alla eesmärgistatud piiri, s.o 5% müügitulust. Kulude juhtimise efektiivsust näitas asjaolu, et vaatamata mahtude kasvule oli I poolaasta seisuga üldhalduskulude viimase 12 kuu libisev keskmine osakaal müügitulust 3,2% (2011 I poolaasta 4,1%).

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikahjumiks 2012 I poolaastal 197 tuhat eurot (2011 I poolaasta: 3 501 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 925 tuhat eurot (2011 I poolaasta: -2 278 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 390 tuhat eurot, millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 491 tuhat eurot. Eelmisel aastal samal ajal oli Kontserni puhaskahjumiks 3 716 tuhat eurot ning emaettevõttele kuuluv osa sellest moodustas 3 652 tuhat eurot.

Kontserni rahavood

2012 I poolaastal moodustas äritegevuse netorahavoog -7 081 tuhat eurot (2011 I poolaasta: 1 846 tuhat eurot). Olukorras, kus laekumised ostjatelt ületasid maksed tarnijatele, viis rahavoo negatiivseks tasutud käibemaks ja tööjõumaksud, mis võrreldes eelmise aastaga kasvasid oluliselt. Aruandeperioodil soetas Kontsern suures mahus ehitusteenuseid välisriikidest, millega ei kaasnenud sisendkäibemaksu tagasiarvestust, kuid teenuse edasimüügil Eestis tuli käibemaks tasuda. Aasta varem tekkis Kontsernil äritegevusest tulenevalt käibemaksu ettemakseid, mille abil tasaarvestati tööjõumaksude tasumise kohustusi. Nimetatud tasaarvestamise võimalus aruandeaasta I poolaastas puudus. Endiselt mõjutas Kontserni äritegevuse rahavoogusid projektide rahavoo tsüklilisus. Tellijate maksetähtajad on pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 45-100 päeva. Allhankijatele tuleb tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul. Kontsern kasutas tsüklilisuse maandamiseks faktooringteenust ning käibekapitali finantseerimiseks eraldatud arvelduskrediite. Maksetähtaegade erinevuse mõju peaks samas



positiivselt avalduma II poolaastal, kui ehitustegevuse mahud (rahalsed väljaminekud) hakkavad mõnevõrra vähenema ning toimuvad laekumised eelnenud aktiivsematel ehituskuudel (mai-juuni) teostatud tööde eest.

Investeeringustegevuse rahavoog 2012 I poolaastas oli -830 tuhat eurot (2011 I poolaasta: 1 996 tuhat eurot). Negatiivse rahavoo põhjustasid eelkõige antud laenu sidusettevõtetele ja põhivara soetamisel tasutud summad (sh ettemaksud uue asfalditehase soetamiseks). Võrreldaval perioodil viis positiivse rahavoo tekkimiseni antud laenu laekumine.

Finantseerimistegevuse rahavoog oli 3 335 tuhat eurot (2011 I poolaasta: -2 994 tuhat eurot). Suure osa finantseerimistegevusest moodustas äritegevuse läbiviimiseks piisava käibekapitali tagamiseks arvelduskrediidi kasutamise. Väljamaksete osas on Kontserni finantseerimistegevus on stabiliseerunud tänu Kontserni ja pankade poolt tehtud kokkulepetele maksepuhkuste ning lepingute pikendamise osas, kusjuures nimetatud muudatustega ei ole Kontserni intressimäärad oluliselt muutunud.

Seisuga 30.06.2012 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 5 332 tuhat eurot (30.06.2011: 6 343 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud võimalikku likviidsusriski tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2012	6k 2011	6k 2010	2011
Müügitulu, tuhat eurot	62 920	54 429	37 401	147 802
Müügitulu muutus, %	16%	46%	-52%	49%
Puhaskasum, tuhat eurot	-390	-3 716	-4 175	-4 708
Puhaskasum emaeettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-491	-3 652	-3 788	-5 304
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,02	-0,12	-0,12	-0,17
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	4,0%	3,9%	6,1%	3,1%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust, %	3,2%	4,1%	5,4%	3,1%
EBITDA, tuhat eurot	925	-2 278	-3 718	-1 819
EBITDA määr müügitulust, %	1,5%	-4,2%	-9,9%	-1,2%
Brutokasumi määr müügitulust, %	3,5%	-2,6%	-7,7%	0,1%
Ärikasumi määr müügitulust, %	-0,3%	-6,4%	-14,6%	-3,1%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	-0,7%	-6,8%	-14,6%	-3,5%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	-0,6%	-6,8%	-11,2%	-3,2%
Investeeritud kapitali tootlus, %	0,3%	-5,0%	-5,0%	-5,9%
Omakapitali tootlus, %	-1,4%	-11,7%	-9,6%	-15,2%
Omakapitali osakaal, %	25,0%	26,8%	38,2%	28,0%
Finantsvõimendus, %	48,5%	40,8%	25,2%	32,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,05	1,19	1,53	1,14
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2011
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	166 367	140 234	89 440	134 043

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

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

Üldhalduskulude määr müügitulust = (Üldhalduskulud / Müügitulu)*100

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

EBITDA = Ärikasum + Kulum + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust = (EBITDA / Müügitulu)*100

Brutokasumi määr müügitulust = (Brutokasum / Müügitulu)*100

Ärikasumi määr müügitulust = (Ärikasum / Müügitulu)*100

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

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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2012 I poolaastal ligikaudu 1% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal 4%.

	6k 2012	6k 2011	6k 2010	2011
Eesti	99%	96%	94%	97%
Ukraina	0%	0%	6%	0%
Valgevene	0%	3%	0%	1%
Soome	1%	1%	0%	2%

Müügitulu vähenemine välisurgudel oli seotud äritegevuse lõpetamisega Valgevene turul (vt ka tegevusaruande peatükk „Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2012 I poolaastal“). Müügitulu osakaal Soomes koosnes seal teostatud betoonitööde alltöövõtust. Välisurgude osakaal müügitulust jääb sarnasele tasemele eelduslikult ka järelejäänud aasta osas.

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

2012 I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

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

Kontserni müügitulu 2012 I poolaastal oli 62 920 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 54 429 tuhat eurot, kasvas müügitulu 16%. Müügitulu kasvu allikad on 2011. aastal kui Eesti ehitusturg väljus pikast langusperioodist ning Kontsern sõlmis võrreldes 2010. aastaga oluliselt rohkem uusi ehituslepinguid. Eeldatavalt jätkub müügitulu kasv ka järgmistes kvartalites võrreldes aastataguse perioodiga, kuid selle kasvu-tempo aeglustub.

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

Segmentide müügitulu

2012 I poolaastal jagunes müügitulu kahe põhisegmenti osas suhteliselt võrdselt ning rajatiste segmenti kerge ülekaal püsib eeldatavasti ka aasta teisel poolel. 2012 I poolaasta lõpu seisuga moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 28 508 ja 32 766 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 25 704 ja 27 402 tuhat eurot (vt Lisa 8).

Ehitusturul on juba pikemat aega olnud suurem osa ehitusmahtudest rajatiste valdkonnas (eelkõige riigi ja EL struktuurifondide toel ehitatavad projektid) ja Kontserni teostatavate tööde portfellis kuulub samuti suurem osa (69%) lepingutest rajatiste segmenti. Samas on segmentide müügitulud olnud eelmistel perioodidel suhteliselt võrdsed. Selle tingib asjaolu, et olemasolevad hoonete segmenti lepingud on ajaliselt lühemad, kui rajatiste omad. Rajatiste segmenti lepingud jagunevad pikema perioodi peale (nt teehooldelepingud) ning nende osakaal realiseerunud müügitulus suhteliselt väiksem.



Müügitulu jaotus segmentides²

Tegevussegmentid	6k 2012	6k 2011	6k 2010	2011
Hooned	46%	46%	46%	48%
Rajatised	54%	54%	54%	52%

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

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

Segmentisene müügitulu

Hoonete segmentis moodustasid jätkuvalt suurima osa avaliku sektori poolt finantseeritud ühiskondlike hoonete ehitustööd. Võrreldes aastataguse perioodiga nende osakaal langes seoses teistes alamsegmentides (eelkõige ärihoonete alamsegmentis) toimunud mahtude kasvuga. Suurimad tööd antud valdkonnas olid seotud Ämari lennubaasi ehitamisega, mis on tänaseks sisuliselt lõpetatud.

2011. aastal toimus majanduskeskkonna tingimuste paranedes mõningane elavnemine äri- ning tööstus- ja laohoonete alamsegmentis, kus võrreldes eelmise aastaga kasvasid mõlemas alamsegmentis eratellijate investeeringud. Eriti märgatav oli kasv ärihoonete alamsegmentis, kus Kontsern alustas aruandeperioodil nelja uue hoone ehitamist. Tööstus- ja laohoonete alamsegmentis andsid olulise mahu põllumajandussektori tellimusel rajatavad hooned, kuid võrreldes eelmise aastaga on nende osakaal vähenenud ja vaatamata erasektori investeeringute kasvule on viinud alamsegmenti mahtude vähenemiseni võrreldes eelmise aastaga. Kontsern ehitab korterelamuid kontsernivälistele tellijatele peatöövõtjana, mitte kui arendaja.

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

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	6k 2012	6k 2011	6k 2010	2011
Ärihooned	19%	6%	26%	12%
Tööstus- ja laohooned	28%	38%	21%	40%
Ühiskondlikud hooned	49%	54%	38%	45%
Korterelamud	4%	2%	15%	3%

Oodatult moodustasid esimese poolaasta lõpuks rajatiste segmentis suurima osa müügitulust teedeehituse- ja hoolduse tööd. Teisel poolaastal on oodata alamsegmenti osatähtsuse suurenemist seoses aruandeperioodil lisandunud Tartu läänepoolse ümbersõidu ja idapoolse ringtee ehitustöödega. Jätkuvalt omavad rajatiste segmentis suurt osakaalu Euroopa Liidu struktuurifondide toetuste abil finantseeritavad vee- ja kanalisatsiooni-võrkude ehitustööd (muud rajatised). Alamsegmenti osakaal püsib sarnases suurusjärgus eeldatavasti ka II poolaastal. Inseneriehituse osakaalu müügitulus suurendas eelmise aasta teises pooles alustatud Sillamäe sadamarajatiste ehitamine. Keskkonnaehituse mahud on vähenenud kuna puudub võrreldava suurusega projekt nagu aasta tagasi, millal oli ehitusjärgus Tallinna rooveepuhastusjaama biofiltri ehitustööd.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	6k 2012	6k 2011	6k 2010	2011
Teedeehitus ja –hooldus	40%	46%	65%	47%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	16%	1%	1%	10%
Muud rajatised	38%	37%	26%	35%
Keskkonnaehitus	6%	16%	8%	8%



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2012 oli 166 367 tuhat eurot, mis on 19% rohkem võrreldes aastataguse perioodiga. Kasv tuleneb nii ehitusturu üldisest kasvust kui ka Kontserni eduka pakkumistegevuse tulemusel lisandunud suurprojektidest (nt Aruvalla-Kose teelõik, Sillamäe sadamarajatise, Luige ristmik, Tartu läänepoolne ümbersõit ja idapoolne ringtee jm.) alates 2011. aasta II kvartalist.

	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2011
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	166 367	140 234	89 440	134 043

Jätkuvalt on tööde portfellis suur osakaal rajatiste segmendiga seotud töödel, mis moodustavad 69% (30.06.2011: 72%) kogumahust.

Aruandeperioodi lõpust (30.06.2012) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 15 569 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2012 I poolaasta jooksul töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 771 inimest. Nendest insenertehniline personal (ITP) moodustas 371 inimest. Tulenevalt Kontserni tegevusmahtude kasvust 2012. aastal kasvas võrreldes eelmise aastaga nii ITP kui ka tööliste arv. Ehitustegevuse sesoonsusest tulenevalt oli töötajate arv poolaasta lõpus oodatult suurem kui seda eelmise majandusaasta lõpus.

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

	6k 2012	6k 2011	6k 2010	2011
ITP	371	352	362	351
Töölisel	400	379	435	380
Keskmine kokku	771	731	797	731

Kontserni 2012 I poolaasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 7 143 tuhat eurot, mis on 8% rohkem, kui eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil, millal tööjõukulud olid kokku 6 602 tuhat eurot. Tööjõukulude kasv on peamiselt tingitud töötajate üldarvu kasvust võrreldes eelmise perioodiga.

Nordecon AS nõukogu liikmetele arvestati 2012 I poolaastal tasusid koos sotsiaalmaksuga 94 tuhat eurot. Eelmisel aastal oli vastav näitaja 50 tuhat eurot. Tasud kasvasid seoses Nordecon AS korralise üldkoosoleku otsusega tõsta nõukogu liikmete tasusid alates 2012. aastast. Nordecon AS juhatuse liikmetele arvestati 2012 I poolaastal tasusid koos sotsiaalmaksuga 196 tuhat eurot. Võrreldaval perioodil 2011. aastal arvestati tasusid 143 tuhat eurot. Suurenemine võrreldava perioodiga tuleneb mais 2012 tagasi kutsutud juhatuse liikmele makstud lahkumishüvitisest.

Töö tootlikkuse mõõtmine

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

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

	6k 2012	6k 2011	6k 2010	2011
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	208,6	155,9	124,8	202,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	33,8%	25,0%	-25,8%	57,7%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	10,6	8,2	6,3	10,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes	29,1%	30,9%	-11,7%	51,6%

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

Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev) = (4 viimase kvartali müügitulu) / (4 viimase kvartali tööjõukulud)



Nordecon AS nõukogu ja juhatuse liikmed

Nõukogu

Nõukogu koosneb kuuest liikmest ning nad on valitud aktsionäride üldkoosoleku poolt teenistusülesannete täitmiseks viieks aastaks.

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

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

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

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

Alar Kroodo (nõukogu aseesimees) – väikeaktsionäride esindaja

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

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

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

Andri Hõbemägi – AS Nordic Contractors esindaja

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

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

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad



Tiina Mõis – sõltumatu nõukogu liige (Hea Ühingujuhtimise Tava kohaselt)

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

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

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

Meelis Milder – sõltumatu nõukogu liige (Hea Ühingujuhtimise Tava kohaselt)

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

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

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

Ain Tromp – väikeaktsionäride esindaja/sõltumatu nõukogu liige (Hea Ühingujuhtimise Tava kohaselt)

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

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

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Juhatus

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

Muudatused Nordecon AS juhatuses 2012. aastal

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

**Jaano Vink, juhatuse esimees**

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

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

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Avo Ambur, juhatuse liige

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

Kuuluvus teiste organisatsioonide juht- ja kontrollorganitesse: puuduvad

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Erkki Suurorg, juhatuse liige

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

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

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

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



Aksia ja aktsionärid

Aktsiainformatsioon

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

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

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

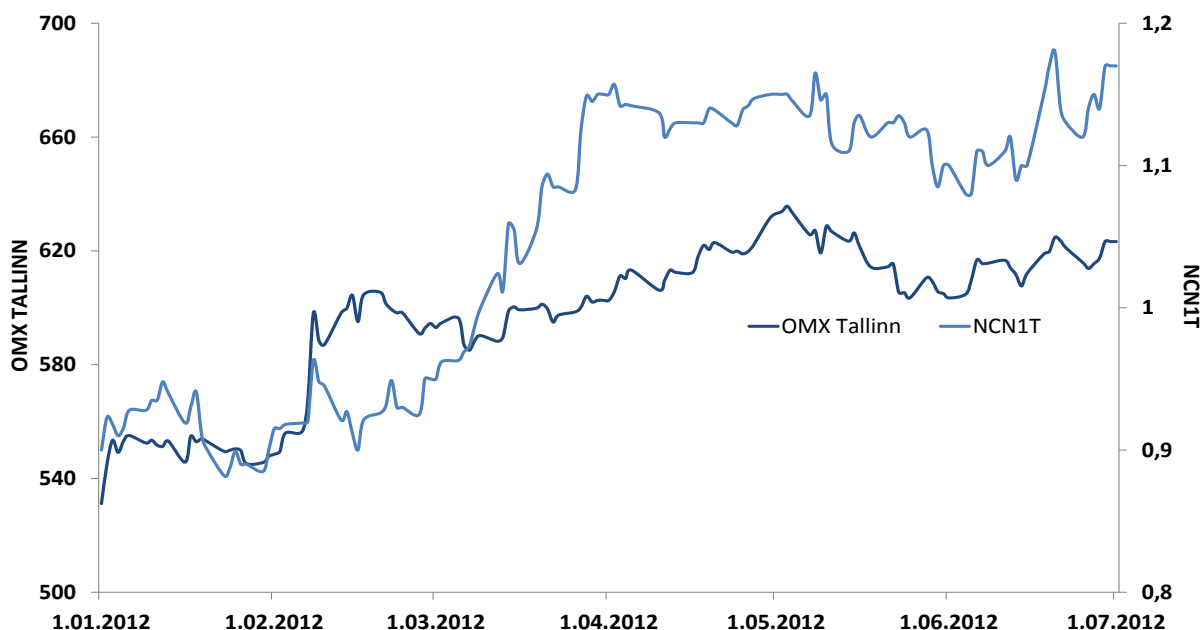
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2012 I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2012 I poolaastal



Indeks/aktsia	01.01.2012	30.06.2012	+/-%
OMX Tallinn	531,17	623,26	+17,34
NCN1T	0,90 EUR	1,17 EUR	+30,00

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu

Hind (EUR)	6k 2012	6k 2011	6k 2010
Avamishind	0,92	1,38	1,62
Kõrgeim	1,18	1,5	2,60
Madalaim	0,88	1,22	1,34
Viimane sulgemishind	1,17	1,29	1,40
Kaubeldud aktsiaid (tk)	2 060 558	2 264 140	3 161 382
Käive, mln	2,15	3,10	6,26
Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (30.06), mln	35,99	39,68	43,07

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid 30.06.2012 seisuga

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
Skandinaviska Enskilda Banken Ab kliendid	2 263 614	7,36
ING Luxembourg S.A.	1 415 423	4,60
Lüksusjaht AS	1 126 964	3,66
SEB Pank AS kliendid	618 762	2,01
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	597 464	1,94
Ain Tromp	578 960	1,88
ASM Investments OÜ	519 600	1,69
Aivo Kont	274 300	0,89
SEB Elu- ja pensionikindlustus AS	262 700	0,85



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2012:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	61,03
Aktsionärid osalusega 1%-5%	6	15,79
Aktsionärid osalusega < 1%	2 046	23,18
Kokku	2 054	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2012 seisuga:

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

⁴ Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2012 seisuga:

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

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



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu 2012. aastal iseloomustavad protsessid/sündmused:

- 2012. aastal ei oota Kontsern ehitusturult tervikuna suurt kasvu. Domineerivad endiselt rajatiste valdkonna ehitushanked. Suuremad võimalused turumahtude mõningaseks kasvuks on eelduslikult hoonete valdkonnas, kus võrreldes turu madalseisuga on taastumine olnud kõige vaevalisem. Seda eelkõige juhul, kui naasevad möödunud perioodidel suuresti kadunud erasektori (sh välismaised) tellijad. Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime pakkuda madalal hinnatasemel eluasemeid või kinnisvaraturul mõne täitmata turuniši leidmine. Endiselt tuleb arvestada pangapoolsete finantseerimistingimuste muutumisega konservatiivsemaks.
- Ehitusturu kogunõudlus on jätkuvalt ebaproportsionaalselt suures sõltuvuses riigihangetest ning Euroopa Liidu struktuurifondide toel läbiviidavatest projektidest. Uute hangete maht hakkab käesoleva eelarveperioodi lõpu (2013/2014) lähenedes juba 2012. aasta teisel poolel vähenema, kuna kaasfinantseerimise tingimused eeldavad eelarveperioodi jooksul ka projekti lõpetamist. Vajadus valmistuda avaliku sektori investeringute vähenemiseks alates 2013. aastast suurendab konkurentsi ning survestab ehitusettevõtete kasumootusi. Ebakindlust järgmiste aastate ees lisab täna veel ka selguse puudumine Euroopa Liidu järgmise eelarveperioodi investeringumahtude osas.
- Ehitusturul osalejate konsolideerumine jätkub eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu valdkonnas, kus on jätkuvalt liiga tihe konkurents. 2012. aastal seni läbiviidud hangete tulemustele tuginedes võib jätkuvalt öelda, et nimetatud valdkonnas on endiselt tugev hinnasurve. Lisaks konkurentsile avaldab turuosalejate arvule ja tegevusmahtude suurusele mõju võime osaleda pakkumistegevuses ja vastata hanketingimustele. Lepingute teostusfaasis on määravaks finantsjuhtimine (sh suhted pankadega) ja piisava likviidsuse tagamine.
- Jätkub kesiselt ettevalmistatud avaliku sektori ehitushangete mõningane vaidlustamine, kuid seda pigem põhimõttelistele kui tehnilistele argumentidele tuginedes. Riigihankeid tühistatakse põhjusel, et mõningad tellijad on alustatavate projektide eelarveid koostanud pigem 2009-2010 ehitushindu silmas pidades, mis pole täna enam realistlikud ja ehitusettevõtete pakkumised ületavad neid kümnetes protsentides.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustesse jäävad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, väga pikad maksetähtajad jms. Asjaolud, mis avalike hangete vähempakkumistele tuginevates tingimustes suurendavad kokkuvõtlikult kõigi turulosalejate riske.
- Sisendhindade kasv aeglustub võrreldes eelmise aastaga ning jääb 2012. aastal kvartaalselt mõne protsendi piiridesse. Samas eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused on kohati prognoosimatud ja sellest tulenevalt võivad olla märgatavalt suuremad ning raskesti või mitte mõjutatavad (nafta- ja metallitooted, teatud muud materjalid). 2011. aastal alanud sisendhindade kasv on jõudnud tasemele, mis on üheks peamiseks probleemiks eratellijate investeerimisotsustele.
- Olukord ehituse töajätkururul on suhteliselt stabiilne. Ettevõtted on antud olukorraga juba kohanenud, kuid ehitusturu mahtude edasisel suurenemisel saab kvaliteetse tööjõu puudus olema taas kasvavaks väljakutseseks. 2012. aastal ei ole oodata kulude kokkuhoiu režiimil jätkavates ehitusettevõtetes töötajatele makstavate baastasude üleüldist suurendamist, kuid surve töötasude tõstmisele püsib jätkuvalt suur. Põhjamaade suunaline tööalane migratsioon enam hüppeliselt ei kasva ning arvestatava tõenäosusega võib sealse ehitusturu mahtude stabiliseerumisega toimuda sama ka töötajate liikumise osas.
- 2012. aastal avaldab ehitusturule kindlasti jätkuvalt suurt ja kahjuks kohati prognoosimatut mõju riigi poolt CO₂ emissioonikvootide müügist saadud rahaliste vahendite massiivne suunamine äärmiselt lühikese perioodi jooksul hoonete energiatõhususe tõstmiseks. Selle tulemusel on üksikutes spetsiifilistes ehitustööde lõikudes (avatäited, fassaadi- ja katusetööd, küttesüsteemid jms) juba toimunud hüppeline nõudluse kasv, mis kergitab ebamõistlikult vastavaid hindu ja tekitab seeläbi ajutiselt probleeme kogu sektorile. Samuti on 2013 aastal, kui kõnealused ressursid saavad enamuses kasutatud, oodata hüppeliselt väheneva töömahu tõttu tihedamat konkurentsi eelkõige vastavates segmentides tegutsevate väike- ja keskmiste ettevõtete vahel.



- Ehitussektorisse suunatud investeeringute hulk eratellijate poolt sõltub oluliselt majanduskasvu kiirusest, eksporditurgudest ning nende baasilt tehtavatest prognoosidest. Nii ettevõtted, investorid kui ka pangad on 2011. aasta majandusstatistika põhjal teinud viimastel aastatel pigem otsuseid, mis on erasektori investeeringuid vähendanud. 2012. aasta esimesel poolaastal on siiski näha mõningast paranemist erinevate investeeringute otsustamisel, kuid praeguste vaadete kohaselt on protsessid veel aeglased ja ettevaatlikud, kuna tarbijate kindlustunne on jätkuvalt suhteliselt madal. Samuti pole lõplikku selgust saanud jätkuv Euroopa võimalikriis. Üksikute suurinvesteeringute lisandumist võib siiski oodata mõnedes hoonete (kaubanduskeskuste laiendused, tööstushooned) ja rajatiste (vesiehitus) alamsegmentides.

Läti ja Leedu

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

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

Ukraina

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

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

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

Soome

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



Peamiste riskide kirjeldus

Äririskid

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

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

Eesti ehitusturg sõltub järgmistel perioodidel enim avaliku sektori investeeringutest. Sellest olulise osa moodustavad Euroopa Liidu struktuurifondidest saadavad toetused, mille jätkumise osas on suhteline kindlus kuni praeguse eelarveperioodi lõpuni (2007-2013). Toetussummade väljamaksetingimuste kohaselt peavad alustatud projektid valmis saama eelarveperioodi lõpuks, mis tähendab 2013. aastal alustatavate uute projektide olulist vähenemist võrreldes eelmiste aastatega. Samuti ei ole hetkel täpselt teada aastateks 2014-2020 koostatava Euroopa Liidu eelarve struktuur, kuid sellesse planeeritavad investeeringud mõjutavad otseselt ja oluliselt ehitusturul tegutsejate äritegevuse mahtusid. Täna teadaoleva põhjal on kavandatud investeeringute mahud pigem kahanemas.

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

Kriminaalasja algatamine Nordecon AS-i ja tema juhatuse liikme vastu

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

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

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

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

20. juunil 2012 tegi Riigiprokuratuur määruse, millega lõpetas Kaitsepolitsei ameti poolt 2011. aasta novembris Aruvalla-Kose teelõigu projekteerimis- ja ehitushankega seotud asjaolude uurimiseks algatatud kriminaalasja osaliselt. Kriminaalasjas kahtlustati Erkki Suurorgu ja Nordecon AS-i konkurentsikahjustava kokkuleppe sõlmimise katses ja hiljem lisaks ka pistise lubamises. Eelnimetatud määrusega lõpetas Riigiprokuratuur kriminaalasja pistise lubamise kahtlustuses, kuna veendus, et vastavat tegu pole aset leidnud.

Kriminaalasja menetlus jätkub väidetava konkurentsialase süüteo episoodis. Erkki Suurorg ja Nordecon AS on eeluurimise käigus oma ütlused andnud ja kinnitanud, et esitatud kahtlustused on alusetud.

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



Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtte sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamist makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2012 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 1 103 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 045 tuhat eurot.

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

Finantsriskid

Krediidirisk

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

2012 I poolaasta laekumised varasemalt allahinnatud nõuetest ületasid krediidikahjumeid 4 tuhande euro võrra (2011 I poolaasta: kahjum 2 tuhat eurot)

Likviidsusrisk

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

Kontsern on jätkanud koostöös pankadega 2011. aastal maailma ühe juhtiva konsultatsioonifirmaga (Roland Berger Strategy Consultants) aastateks 2011-2014 välja töötatud finantseerimiskava rakendamist. Kava kohaselt toetavad pangad Kontserni likviidsuspositsiooni muuhulgas pikaajaliste laenude refinantseerimisega ja põhiosamaksete maksepuhkustega (2011-2012, koos võimalusega pikendada maksepuhkust ka aastaks 2013). Vajadusel toetavad pangad Kontserni läbi täiendavate lühiajaliste laenude. Aruandeperioodi lõpus oli selliseid laene antud summas 6,2 miljonit eurot.

Kontserni käibevara ületab lühiajalisi kohustusi 1,05 kordselt (30.06.2011: 1,19 korda). Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad pangalaenu. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühij- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Kuigi Kontsern peab pankadega sõlmitud kokkulepete kohaselt arvelduskrediitide ja muude lühiajaliste laenude refinantseerimist järgmiseks 12 kuuks tõenäoliseks, tehakse vastavad otsused 2012. aasta järgmiste kvartalite jooksul. Seega oli 30.06.2012 seisuga kehtivate lepingutingimuste kohaselt tegu lühiajaliste laenudega. Kontserni hinnangul on lühiajalistena kajastatud sarnaseid laene summas 10 499 tuhat eurot, mis korrigeerituna tähendaks lühiajalise kohustuste kattekordaja taset 1,37.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 5 332 tuhat eurot (30.06.2011: 6 343 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäär baasiks on valdavalt EURIBOR. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes varasema perioodiga suurenenud 5 202 tuhande euro võrra. Seisuga 30.06.2012 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 36 544 tuhat eurot. Intressikulud olid 2012 I poolaastal 504 tuhat eurot ning võrreldes 2011. aastaga on intressikulud suurenenud 5 tuhat eurot. Kontserni intressiriski mõjutavad hetkel kaks tegurit: ujuvintressi baasmäär (EURIBOR) tõus ja madalast äritegevuse rahavoost tingitud madal intresside kattekordaja. Esimese teguri maandamiseks on Kontsern lähtunud



põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga. Intressimaksete rahavoo riski realiseerumine sõltub põhitegevuse läbiviimise edukusest.

Viimastel aastatel on kasvanud pankade ja liisingettevõtete soov sõlmida lepinguid kasutades ujuvintressimäära, mis suurendab Kontserni avatust baasintresside tõusust tulenevale täiendavale intressikulule. Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente ujuvintresside suurenemise riski maandamiseks.

Valuutariskid




Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o euros (EUR) ja Ukraina grivnades (UAH). Alates 2012. aasta algusest puudub Kontsernil valuutarisk Valgevene rubla (BYR) suhtes kuna Kontsern on oma tegevuse Valgevenes sisuliselt lõpetanud. Ukraina grivna kurss euro suhtes on olnud stabiilne alates 2010. aastast. Euro ja grivna vahetuskursi muutused 2012. aasta I poolaastal jäi alla 5%. Valuutakursside muutumisest saadud kasum oli 2012 I poolaastal 83 tuhat eurot (2011 I poolaasta: kahjum 109 tuhat eurot).

Seoses euro kasutuselevõtuga Eestis alates 2011. aasta algusest puudub Kontsernil valuutarisk tegevusel Soomes. Samuti puudub valuutarisk Leedus, kus Kontserni äritegevus on hetkel peatatud. Kontserni Eestis tegutsevate ettevõtete poolt välisriikidest sisse ostetud teenuste ja ehitusmaterjalide hinnad on olulises osas fikseeritud eurodes, mis samuti vähendab valuutariski.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.

Juhatus 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		9.08.2012
Avo Ambur	juhatuse liige		9.08.2012
Erkki Suurorg	juhatuse liige		9.08.2012



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.06.2012	31.12.2011
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 332	9 908
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	47 177	34 645
Ettemaksed		2 883	2 610
Varud	3	25 142	24 120
Müügiootel põhivara		0	242
Käibevara kokku		80 534	71 525
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		248	199
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	2 370	2 504
Kinnisvarainvesteeringud		4 930	4 930
Materiaalne põhivara	4	8 269	7 437
Immateriaalne põhivara	4	14 907	14 960
Põhivara kokku		30 750	30 056
VARA KOKKU		111 284	101 581
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	30 754	19 130
Võlad hankijatele		33 302	27 403
Muud võlad		5 135	4 930
Ettemaksed		6 915	10 587
Eraldised		300	485
Lühiajalised kohustused kokku		76 406	62 535
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	5 790	9 513
Võlad hankijatele		199	199
Muud võlad		96	96
Eraldised		918	841
Pikaajalised kohustused kokku		7 003	10 649
KOHUSTUSED KOKKU		83 409	73 184
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		-516	-463
Jaotamata kasum (kahjum)		4 072	4 563
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		25 767	26 311
Mittekontrolliv osalus		2 108	2 086
OMAKAPITAL KOKKU		27 875	28 397
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		111 284	101 581



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR '000	Lisa	II kv 2012	II kv 2011	6k 2012	6k 2011	2011
Müügitulu	8, 9	40 445	36 706	62 920	54 429	147 802
Müüdnud toodangu kulu	10	-38 293	-38 061	-60 732	-55 857	-147 608
Brutokasum		2 152	-1 355	2 188	-1 428	194
Turunduskulud		-114	-68	-190	-164	-317
Üldhalduskulud	11	-1 274	-1 057	-2 504	-2 124	-4 641
Muud äritulud	12	253	153	366	379	806
Muud ärikulud	12	31	-58	-57	-164	-672
Ärikasum (kahjum)		1 048	-2 385	-197	-3 501	-4 630
Finantstulud	13	196	167	341	350	938
Finantskulud	13	-255	-306	-539	-611	-1 086
Finantstulud ja -kulud kokku		-59	-139	-198	-261	-148
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		73	47	49	47	100
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		1 062	-2 477	-346	-3 715	-4 678
Tulumaks		-44	-5	-44	-1	-30
Puhaskasum (-kahjum)		1 018	-2 482	-390	-3 716	-4 708
Muu koondkasum (-kahjum):						
Realiseerumata kursivahed		-114	101	-53	216	-329
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		-114	101	-53	216	-329
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		904	-2 381	-443	-3 500	-5 037
Puhaskasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		873	-2 475	-491	-3 652	-5 304
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		145	-7	101	-64	596
		1 018	-2 482	-390	-3 716	-4 708
Kokku koondkasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		759	-2 420	-544	-3 510	-5 924
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		145	39	101	10	887
		904	-2 381	-443	-3 500	-5 037
Puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta	7	0,03	-0,10	-0,02	-0,12	-0,17
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	7	0,03	-0,10	-0,02	-0,12	-0,17



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR '000	6k 2012	6k 2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt ¹	65 346	58 164
Maksed tarnijatele ²	-62 528	-49 220
Makstud käibemaks	-2 079	-1 246
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-7 809	-5 851
Makstud tulumaks	-11	-1
Netorahavoog äritegevusest	-7 081	1 846
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-836	-13
Põhivara müük	363	280
Antud laenud	-376	-87
Antud laenude laekumised	19	1 631
Saadud dividendid	0	4
Saadud intressid	0	181
Netorahavoog investeerimistegevusest	-830	1 996
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 334	892
Saadud laenude tagasimaksed	-1 322	-2 408
Kapitalirendi maksed	-1 090	-931
Makstud intressid	-587	-545
Muud maksed	0	-2
Netorahavoog finantseerimistegevusest	3 335	-2 994
Rahavoog kokku	-4 576	848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	9 908	5 818
Valuutakursimuutused	0	-323
Raha jäägi muutus	-4 576	848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	5 332	6 343

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu laekumisi

² Maksed hankijatele sisaldab hankijatele tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR '000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Reserv-kapital	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2010	19 657	2 558	-233	10 257	32 240	1 199	33 439
Perioodi kasum (-kahjum)	0	0	0	-3 652	-3 652	-64	-3 716
Muu koondkasum	0	0	143	0	143	74	216
Reservkapitali vähendamine	0	-4	0	0	-4	0	-4
Saldo seisuga 30.06.2011	19 657	2 554	-90	6 605	28 726	1 209	29 935
Saldo seisuga 31.12.2011	19 657	2 554	-463	4 563	26 311	2 086	28 397
Perioodi kasum (-kahjum)	0	0	0	-491	-491	101	-390
Muu koondkasum	0	0	-53	0	-53	0	-53
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-79	-79
Saldo seisuga 30.06.2012	19 657	2 554	-516	4 072	25 767	2 108	27 875



Raamatupidamise vahearuaude lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 30.06.2012 koostatud konsolideeritud raamatupidamise poolaastaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Poolaastaruanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2011.

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

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2012. aasta II kvartali ja 6 kuu poolaastaruanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult Kontserni konsolideeritud aruandeid.

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

- Puuduvad

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

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

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

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



LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

Lühiajaline osa (EUR '000)	Lisa	30.06.2012	31.12.2011
Nõuded ostjatele		28 188	14 783
Garantiinõuded teostusperioodil		2 861	2 544
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	1 475	982
Antud laenu seotud osapooltele		8 934	8 150
Muud lühiajalised nõuded		1 118	1 057
Kokku nõuded ja antud laenu		42 576	27 516
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		4 601	7 129
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		47 177	34 645

Nõuded ostjatele suurenesid seoses äritegevuse sesoonsusega. Aruandeperioodil puudusid olulised nõuete allahindlused.

Pikaajaline osa (EUR '000)	Lisa	30.06.2012	31.12.2011
Antud laenu seotud osapooltele	14	1 984	2 117
Muud pikaajalised nõuded		386	387
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		2 370	2 504

LISA 3. Varud

EUR '000	30.06.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	3 441	3 120
Lõpetamata toodang	6 529	5 330
Ostetud kaubad müügiks	13 263	13 263
Valmistoodang	1 909	2 407
Kokku varud	25 142	24 120

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised 2012 I poolaastas moodustasid kokku 1 696 tuhat eurot. Need on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega (sh investeeringud uude asfalditehasesse, mis alustas tööd juulis 2012). Samuti lisandus põhivara koosseisu 31.12.2011 seisuga müügi-ootel põhivarana kajastatud vara summas 242 tuhat eurot.

Põhivara müügist laekunud summad moodustasid 363 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud netokasum moodustas 237 tuhat eurot (vt Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2012 I poolaasta jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara raamatupidamislik jääkväärtus on vähenenud võrreldes 31.12.2011 peamiselt läbi kulumiarvestuse.



LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus (EUR '000)	30.06.2012	31.12.2011
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	2 690	2 934
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 394	1 670
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 296	1 264
Alusvaluuta EUR	2 690	2 934
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ³	2,0%-7,0%	2,0%-7,0%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

³ sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendiga seotud maksed (EUR '000)	6k 2012	6k 2011
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 090	931
Aruandeperioodil tasutud intressid	52	65

Kasutusrendi maksed (EUR '000)	6k 2012	6k 2011
Autode kasutusrent	320	357
Ehitusseadmed	614	1 235
Ruumide kasutusrent	334	215
Tarkvara kasutusrent	200	174
Kasutusrendi maksed kokku	1 468	1 981

LISA 6. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	30.06.2012	31.12.2011
Lühiajalised pangalaenud		15 532	9 288
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa		9 494	6 996
Kapitalirendi kohustus	5	1 394	1 670
Faktooringukohustus		4 334	1 176
Kokku lühiajalised võlakohustused		30 754	19 130

Pikaajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	30.06.2012	31.12.2011
Pikaajalised pangalaenud		3 510	7 265
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	5	1 296	1 264
Muud pikaajalised laenud		984	984
Kokku pikaajalised võlakohustused		5 790	9 513

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR '000	6k 2012	6k 2011
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-491	-3 652
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta	-0,02	-0,12
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	-0,02	-0,12

Kuna Nordecon AS ei ole väljastanud aktsiaoptioone ega teisi konverteeritavaid finantsinstrumente, siis on lahustatud puhaskasum aktsia kohta ühtib tavapuhaskasumiga aktsia kohta.



LISA 8. Segmentiaruandlus - tegevussegmentid

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

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

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

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

Segmentiaruannete koostamine

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

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

I poolaasta

EUR '000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
6 kuud 2012	EL	UKR/BLR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	28 450	160	32 786	1 602	62 998
Segmentidevaheline müügitulu	0	-102	-20	-705	-827
Müügitulu välistele klientidele	28 450	58	32 766	897	62 171
Segmenti kasum	2 031	-75	1 215	-14	3 157
6 kuud 2011	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
	EL	UKR/BLR	EL	mentid	
Müügitulu kokku	26 284	2 084	27 415	3 541	59 325
Segmentidevaheline müügitulu	-2 664	0	-13	-2 772	-5 449
Müügitulu välistele klientidele	23 620	2 084	27 402	769	53 876
Segmenti kasum	-513	102	-725	-94	-1 230

II kvartal

EUR '000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
II kv 2012	EL	UKR/BLR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	16 605	61	22 809	1 105	40 580
Segmentidevaheline müügitulu	0	-25	-15	-485	-525
Müügitulu välistele klientidele	16 605	36	22 794	620	40 055
Segmenti kasum	1 083	-61	1 893	168	3 083



	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud seg- mendid	Kokku
II kv 2011					
Müügitulu kokku	16 569	1 108	19 013	1 603	38 293
Segmentidevaheline müügitulu	-696	0	0	-1 189	-1 885
Müügitulu välistele klientidele	15 873	1 108	19 013	414	36 408
Segmendi kasum	-1 578	-237	254	26	-1 535

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR '000	6k 2012	II kv 2012	6k 2011	II kv 2011
Raporteeritavate segmentide müügitulu	61 396	39 475	55 784	36 690
Muude segmendid müügitulu	1 602	1 105	3 541	1 603
Segmentidevaheline müügitulu	-827	-525	-5 450	-1 886
Muu müügitulu	749	390	554	299
Kokku müügitulu	62 920	40 445	54 429	36 706

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR '000	6k 2012	II kv 2012	6k 2011	II kv 2011
Raporteeritavate segmentide kasum	3 171	2 915	-1 136	-1 561
Muude segmentide kasum	-14	168	-94	26
Segmentidevaheline kasum/ -kahjum	-37	-32	-20	-16
Muu kasum	-932	-899	-178	196
Kasum kokku	2 188	2 152	-1 428	-1 355
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-190	-114	-164	-68
Üldhalduskulud	-2 504	-1 274	-2 124	-1 057
Muud äritulud/ (kulud)	309	284	215	95
Ärikasum	-197	1 048	-3 501	-2 385
Finantstulud	341	196	350	167
Finantskulud	-539	-255	-611	-306
Kapitalosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (-kahjum)	49	73	47	47
Maksustamiseelne kasum	-346	1 062	-3 715	-2 477

LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EUR '000	6k 2012	II kv 2012	6k 2011	II kv 2011
Eesti	62 226	40 129	51 625	35 217
Ukraina	152	52	222	182
Valgevene	8	8	1 863	927
Soome	636	280	732	380
Segmendivahelised elimineerimised	-102	-24	-13	0
Müügitulu kokku	62 920	40 445	54 429	36 706

LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR '000	6k 2012	6k 2011
Teenus, kaup, materjal	53 682	48 969
Tööjõukulud	5 962	5 596
Kulum	978	1 131
Muud kulud	110	161
Kokku müüdnud toodangu kulud	60 732	55 857



LISA 11. Üldhalduskulud

EUR '000	6k 2012	6k 2011
Tööjõukulud	1 181	1 024
Teenus, kaup, materjal	1 124	955
Kulum	144	92
Muud kulud	55	53
Kokku üldhalduskulud	2 504	2 124

LISA 12. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud (EUR '000)	6k 2012	6k 2011
Põhivara müügikasum	263	219
Kasum valuutakursi muutustest	64	127
Muud äritulud	39	33
Kokku muud äritulud	366	379

Muud ärikulud (EUR '000)	6k 2012	6k 2011
Kahjum põhivara mahakandmisest	26	3
Kahjum valuutakursi muutustest	3	123
Kahjum nõuete allahindlusest	-4	2
Liikmemaksud	1	1
Muud ärikulud	31	35
Kokku muud ärikulud	57	164

LISA 13. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud (EUR '000)	6k 2012	6k 2011
Intressitulud laenudelt	297	342
Kasum valuutakursi muutustest	30	1
Muud finantstulud	14	7
Kokku finantstulud	341	350

Finantskulud (EUR '000)	6k 2012	6k 2011
Intressikulud	504	499
Kahjum valuutakursi muutustest	6	112
Muud finantskulud	29	0
Kokku finantskulud	539	611

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

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


Aruandeperioodil teostatud ostu- ja müügitehinguid seotud isikutega:

EUR '000	6k 2012		6k 2011	
	Ost	Müük	Ost	Ost
Aruandeperioodi tehingute maht				
AS Nordic Contractors	152	2	236	3
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	14	2 018	380	454
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	199	4	0	0
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	35	0	0	0
Kokku	400	2 024	616	457

EUR '000	6k 2012		6k 2011	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute sisu				
Ehitusteenuse osutamine	0	2 016	432	436
Rendi- ja muud teenused	400	8	184	21
Kokku	400	2 024	616	457

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

Aruandeperioodil on antud laenudelt arvestatud intresse sidusettevõtetele 238 tuhat eurot (2011 I poolaasta: 224 tuhat eurot), ühisettevõtetele 54 tuhat eurot (2011 I poolaasta: 53 tuhat eurot) ja muudelt seotud isikutele antud laenudelt 0 tuhat eurot (2011 I poolaasta: 61 tuhat eurot).

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

EUR '000	30.06.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	182	1	42
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	422	0	1	0
Sidusettevõtted – nõuded	1 053	22	980	0
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	9 116	0	8 528	0
Ühisettevõtted – laenud ja intressid	1 802	0	1 739	0
Kokku	12 393	204	11 249	42

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

Nordecon AS nõukogu liikmetele arvestati 2012 I poolaastal tasusid koos sotsiaalmaksuga 94 tuhat eurot. Eelmisel aastal oli vastav näitaja 50 tuhat eurot. Tasud kasvasid seoses Nordecon AS korralise üldkoosoleku otsusega tösta nõukogu liikmete tasusid alates 2012. aastast. Nordecon AS juhatuse liikmetele arvestati 2012 I poolaastal tasusid koos sotsiaalmaksuga 196 tuhat eurot. Võrreldaval perioodil 2011. aastal arvestati tasusid 143 tuhat eurot. Suurenemine võrreldava perioodiga tuleneb mais 2012 tagasi kutsutud juhatuse liikmele makstud lahkumishüvitisest.



Kinnitused ja allkirjad 2012. aasta II kvartali ja 6 kuu poolaastaruandele

Juhatus kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2012. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

9.08.2012

Avo Ambur

juhatuse liige

9.08.2012

Erkki Suurorg

juhatuse liige

9.08.2012