



**2012. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2012. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Address	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Faks	+ 372 615 4401
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Hoonete ehitus Rajatiste ehitus Eriehitustööd Arhitekti- ja inseneritegevused
Majandusaasta	1. jaanuar 2012 – 31. detsember 2012
Aruandeperiood	1. jaanuar 2012 – 30. september 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. Müüdüd 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 III kvartali ja 9 kuu vahearuandele	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: teedehoolitus, betoonitööd jms, mis annavad lisaväärtust, tõhusust ning aitavad juhtida riske.

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

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas ning Soomes.

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

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

MISSIOON

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

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Usaldusväärsus

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

Kvaliteet

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

Innovaatilisus

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



Tegevusaruanne

Kontserni strateegia ja eesmärgid kuni 2013

Nõukogu poolt 2010. aastal kinnitatud strateegia kohaselt tuleb Kontsernil lähiaastatel keskenduda eelkõige oma äritegevusele Eestis. Nimetatud põhiturul 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 läbiminekut 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 tüdarettevõtte, toetamaks valdkonna jätkuvat arengut
- Olla 2013. aasta lõpuks juhtiv ehituskontsern Eestis, mille mahust pool tuleb rajatiste ja pool hoonete valdkonnast

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



Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

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 aruandeperioodil oma ainsa ehitusprojekti lõpetamisega. Vahearuaande 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 vahearuaande koostamise seisuga on Valgevenes tegutseva ettevõtte likvideerimisprotsessiga jõutud lõpetamisjärku.

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. Kohaliku juhtkonna poolt koostatud analüüsi põhjal on jätkamine ka 2013. aastal tõenäoline. Majanduses (sh panganduses) ja poliitilises elus valitsevate jätkuvate probleemide tõttu pole riik suutnud tekitada kindlustunnet rahvusvahelisel tasandil ning poliitilise keskkonna edasised muutused halvenemise suunas võivad tingida ka Kontserni senise tegevuskava korrigeerimise Ukraina turul.

Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (Kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selgimist Ukrainas. Kindlustamaks tehtud investeeringut viis Kontsern koos kaasomanikega läbi V.I. Center TOV arendusprojekti maa erastamisprotsessi. Vahearuaande koostamise seisuga on protsess lõpetatud ja erastatud kinnistud kuuluvad sidusettevõttele.

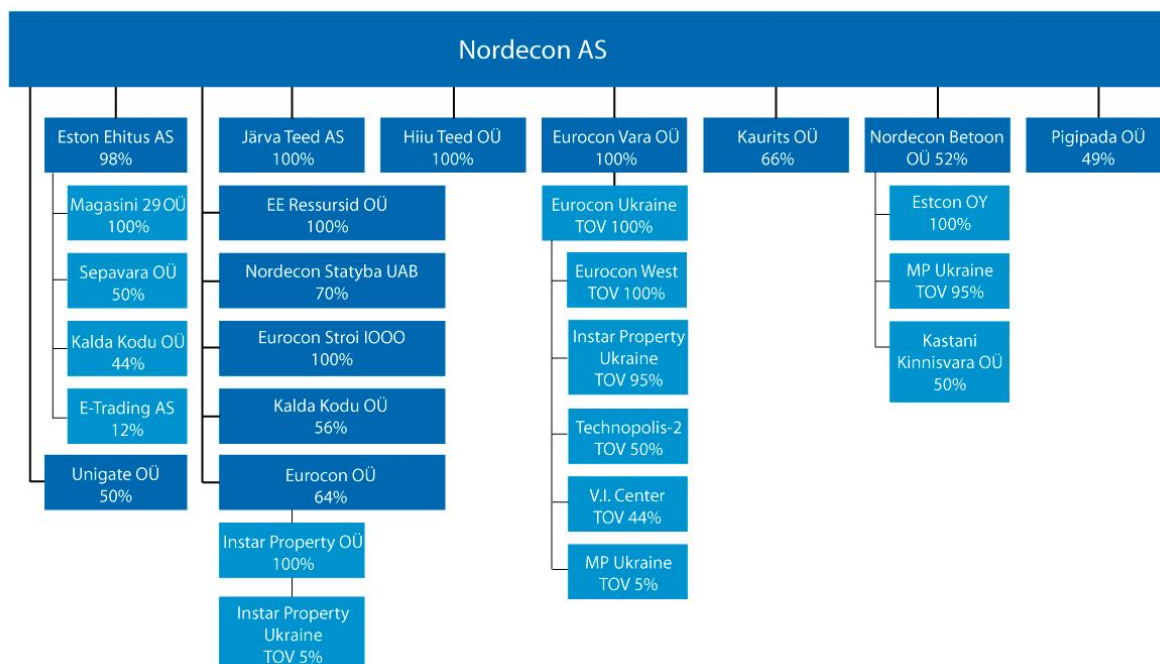
Soome

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 30.09.2012 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. aasta 9 kuu jooksul ei toimunud muudatusi Kontserni struktuuris võrreldes 2011. majandusaasta lõpuga.

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris pärast 30.09.2012

Unigate OÜ

Oktoobris sõlmisid Unigate OÜ osanikud notariaalse jagunemiskava, mille kohaselt eraldatakse ettevõttest looduskaitsealaste piirangutega kinnistud ning jagatakse need võrdselt omanike vahel. Jagunemiskava kohaselt antakse eraldatavad kinnistud üle osanike poolt asutatud ettevõtetele. Nordecon AS asutab kinnistute vastu võtmiseks neli tütaretevõtet (OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9). Tütaretevõtete ainosanikuks saab Nordecon AS.

Eurocon OÜ

Oktoobris sõlmisid Eurocon OÜ (ühendav ühing) ja tema ainuomandis olev tütaretevõtte Instar Property OÜ (ühendatav ühing) ühinemislepingu. Ühinemise käigus ei toimunud muudatusi ühendava ühingu Eurocon OÜ osakapitalis. Instar Property OÜ-s ei toimunud 2012. aastal majandustegevust.



2012. aasta 9 kuu majandustulemuste kokkuvõte

Kontserni kasumlikkus

Nordeconi kontserni brutokasum 2012. aasta 9 kuuga oli 6 026 tuhat eurot (9 kuud 2011: brutokahjum 717 tuhat eurot). Kasum teeniti olulises osas aasta II ja III kvartalis kui puudusid eelkõige aasta I kvartalile iseloomulikud tulemust negatiivselt mõjutavad ilmastikutingimused ning tehnoloogilise pausiga seotud püsikulud. Võrreldes eelmise aastaga puudus kahjumlike lepingute negatiivne mõju kasumile. Kahjumite suurus (2009-2010 aastal sõlmitud lepingutest) oli eelmisel perioodil suur ning varjutab seega asjaolu, et Kontserni poolt 2011. aastal sõlmitud lepingute kasumlikkus võimaldanuks tegutseda brutokasumiga juba möödunud aastal.

Põhitegevuse kasumlikkuse taastamisel oli määrav tähtsus ehitusturu langusperioodist 2010. aastal alustatud kontserniüleste kokkuhoiumeetmete rakendamisel, Kontserni restruktureerimisel ning sisemiste tööprotsesside ja -jaotuse tõhusamaks muutmisel. Kuigi üldine olukord Eesti ehitusturul on mahtude kasvuga 2011. aastast selgelt paranenud, nõuab saavutatud töö tulemuslikkuse säilitamine või tõstmine endiselt tõsisid jõupingutusi, et maandada kasumlikkust mõjutada võivaid negatiivseid asjaolusid. 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) konkurentsiturve tunda. Seda nii mõnede 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 hinnapakumisi sarnastes kogustes varasemate aastatega. Samuti said paljude ettevõtete aktiivsemale tegutsemisele takistuseks üha karmistunud finantsnõuded tellijate poolt hangete läbiviimisel ning piiratud garantiilimiitide olemasolu finantsasutustes. Enamus ehitusettevõtteid on tänaseks teadvustanud pikaajaliste lepingute teostamisega kaasneva sisendhindade kasvu riski. Samas ei ole konkurentsist tingitud hinnasurve leevenemist endiselt tunda hoonete ehitamise valdkonnas, kus jätkuvalt on suurimaks probleemiks erasektori klientide puudumisest tingitud ebapiisav turumaht suure arvu ehituse 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. aasta 9 kuuga 3 941 tuhat eurot, sisaldades ühekordseid kulutusi konsultatsioonideks ettevõtte tegevusstrateegia täpsustamiseks muutuvates oludes ning osalisi kulueraldisi majandustulemuse põhjal arvestatavate tulemustasude kajastamiseks. Lõplik hinnang tulemustasude suurusele antakse majandusaasta lõpus. Üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,4% (9 kuud 2011: 3,2%). 12 kuu libisev keskmine näitaja oli 3,3% (9 kuud 2011: 3,8%). Kulude kontrollimise meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning kõnealuste kulude taset suudetakse Kontserni juhtkonna hinnangul aasta kokkuvõttes hoida alla eesmärgistatud piiri, s.o 5% müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikasumiks 2012. aasta 9 kuuga 2 106 tuhat eurot (9 kuud 2011: -3 644 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 3 735 tuhat eurot (9 kuud 2011: -1 846 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 1 988 tuhat eurot, millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 1 630 tuhat eurot. Eelmisel aastal samal ajal oli Kontserni puhaskahjumiks 3 946 tuhat eurot ning emaettevõttele kuuluv osa sellest moodustas 4 157 tuhat eurot (st Kontserni vähemuosanikega tütarettevõtted tegutsesid kasumiga).

Kontserni rahavood

2012. aasta 9 kuu äritegevuse netorahavoog moodustas 1 762 tuhat eurot (9 kuud 2011: 3 953 tuhat eurot). Enim mõjutas Kontserni äritegevuse rahavoogu projektide rahavoo tsüklilisus. Tellijate maksetähtajad on jätkuvalt ebamõistlikult pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 45-100 päeva. Allhankijatele tuleb samas tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul ning 2012. aastal on erinevus tellijate ja allhankijate maksetähtaegade vahel jätkanud suurenemist. Kontsern kasutas tsüklilisuse maandamiseks faktooringteenust ning käibekapitali finantseerimiseks eraldatud arvelduskrediite.

Võrreldes eelmise aastaga suurenesid käibemaksu ja töajuga seotud väljamaksed. Aruandeperioodil soetas Kontsern suhteliselt suures mahus ehitusmaterjale välisriikidest, millega ei kaasnenud sisendkäibemaksu tagasiarvestust, kuid teenuse edasimüügil Eestis tuli käibemaks tasuda. Samuti mõjutab makstava käibemaksu suurust ettevõtte tegutsemine brutokasumiga. Aasta varem tekkis Kontsernil kahjumlikust äritegevusest tulenevalt



käibemaksu ettemakseid, mille abil tasaarvestati muuhulgast tööjõumaksude tasumise kohustusi. Nimetatud tasaarvestamise võimalus 2012. aastal puudus.

Investeeringustegevuse rahavoog 2012 9 kuuga oli -2 308 tuhat eurot (9 kuud 2011: 2 638 tuhat eurot). Negatiivse rahavoo põhjustasid eelkõige antud laenud sidusettevõtetele ja põhivara soetamisel tasutud summad (sh uue tootlikuma asfalditehase soetamine läbi müük-tagasirent liisingutehingu). Võrreldaval perioodil viis positiivse rahavoo tekkimiseni antud laenude laekumine.

Finantseerimistegevuse rahavoog oli -298 tuhat eurot (9 kuud 2011: -5 242 tuhat eurot). Saadud ja tagasimaksud laenude positiivne vahe näitab, et Kontsern on jätkuvalt pidanud käesoleval aastal kasutama põhitegevuse likviidsuse toetamiseks laenu raha. Saadud laenude mahtu suurendas uue asfalditehase finantseerimine läbi müük-tagasirent tehingu. Seoses aktiivsema investeeringustegevusega suurenesid kapitalirendi tagasimaksud. Makstud dividendidena kajastuvad Kontserni enamusosalusega tütarettevõtte kasumi väljamaksetest vähe-
mososanikele kuuluv osa.

Seisuga 30.09.2012 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 9 066 tuhat eurot (30.09.2011: 6 822 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud võimalikku likviidsusriski tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2012	9k 2011	9k 2010	2011
Müügitulu, tuhat eurot	117 054	103 260	75 257	147 802
Müügitulu muutus, %	13,4%	37,2%	-40,2%	49%
Puhaskasum, tuhat eurot	1 988	-4 039	-6 233	-4 708
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	1 630	-4 250	-5 722	-5 304
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,05	-0,14	-0,19	-0,17
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	3,4%	3,2%	4,5%	3,1%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust, %	3,3%	3,8%	5,0%	3,1%
EBITDA, tuhat eurot	3 735	-1 846	-2 052	-1 819
EBITDA määr müügitulust, %	3,2%	-1,8%	-2,7%	-1,2%
Brutokasumi määr müügitulust, %	5,1%	-0,7%	-0,7%	0,1%
Ärikasumi määr müügitulust, %	1,8%	-3,5%	-6,0%	-3,1%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	1,4%	-3,9%	-6,3%	-3,5%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	1,7%	-3,9%	-8,3%	-3,2%
Investeeringut kapitali tootlus, %	4,6%	-5,1%	-7,4%	-5,9%
Omakapitali tootlus, %	6,8%	-12,8%	-14,7%	-15,2%
Omakapitali osakaal, %	25,7%	27,6%	36,7%	28,0%
Finantsvõimendus, %	41,1%	37,6%	33,0%	32,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,08	1,18	1,56	1,14

	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2010	31.12.2011
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	146 070	155 421	89 430	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

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

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

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused kokku



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2012. aasta 9 kuuga ligikaudu 1% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisturgude osakaal 4%.

	9k 2012	9k 2011	9k 2010	2011
Eesti	99%	96%	96%	97%
Ukraina	0%	0%	3%	0%
Valgevene	0%	2%	1%	1%
Soome	1%	2%	0%	2%

Müügitulu vähenemine välisurgudel oli seotud äritegevuse lõpetamisega Valgevene turul (vt ka tegevusaruande peatükk „Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses“). 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. aasta 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

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

Kontserni müügitulu 2012. aasta 9 kuuga oli 117 054 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 103 260 tuhat eurot, kasvas müügitulu 13%. Müügitulu kasvu allikad on 2011. aastast kui Eesti ehitusturg väljus pikast langusperioodist ning Kontsern sõlmis suuremahulisi uusi ehituslepinguid, mis hetkel on töös. Ka 2012. aasta esimene pool oli uute lepingute sõlmimise osas edukas. Eeldatavalt jätkub müügitulu kasv ka aasta viimases kvartalis võrreldes aastataguse perioodiga, kuid kasvutempo 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. aasta 9 kuu lõpuks ületas rajatiste segmenti müügitulu hoonete oma ning rajatiste kerge ülekaal püsib eeldatavasti aasta lõpuni. 2012. aasta 9 kuu seisuga moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 49 637 ja 64 607 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 48 756 ja 50 525 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 teostamata tööde portfellis kuulub samuti suurem osa (70%) 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 segmentides ²	9k 2012	9k 2011	9k 2010	2011
Hooned	42%	48%	47%	48%
Rajatised	58%	52%	53%	52%

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

Tegevussegmentide vaheline jaotus tegevusaruandes tugineb projektide liigitamisele lähtuvalt nende sisust (st hoonete või rajatiste valdkond). Raamatupidamisaruande segmendiaruandes tugineb hoonete ja rajatiste valdkondade vaheline jaotus vastavalt tütarettevõtete põhilise tegevusvaldkonna järgi (IFRS 8 „Tegevussegmentid“ nõudeid järgides). Tütarettevõtte, kelle põhitegevus toimub rajatiste segmendis on raamatupidamisaruandes kajastatud vastavas segmendis. 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 Beton OÜ, kelle tegevus jaguneb hoonete ja rajatiste segmendi vahel. Emaettevõtte näitajad on mõlemas aruandes jagatud lähtuvalt tööde sisust.

Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendis moodustasid jätkuvalt suurima osa avaliku sektori poolt finantseeritud ühiskondlike hoonete ehitustööd. Suurimad tööd antud valdkonnas olid seotud Ämari lennubaasi ehitamisega, mis on tänaseks sisuliselt lõpetatud. Samuti on sisuliselt lõppenud Eesti Vabariigi suursaatkonna ehitustööd Kiievis. Suurimaks pooleliolevaks projektiks on Tartu Ülikooli siirdemeditsiinikeskuse projekteerimis- ja ehitustöövõtt.

Paranenud majanduskeskkond on toonud kaasa eratellijate poolte tehtavate investeeringute suurenemise, mis on eriti tunda andnud ärihoonete alamsegmentis. Kontsern alustas aruandeperioodil viie uue ärihoone ehitamist. Nendest kolm Tallinnas, üks Tartus ja üks Narvas. Võrreldes eelmise aastaga on kasv märgatav, kuid eratellijate investeeringute suhteline vähesus kõrvutatuna avaliku sektoriga on ehitusturul jätkuvalt probleemiks.

Ka tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on olnud märgata eratellijate investeeringute mõningast kasvu, kuid põhimahu müügitulust moodustasid endiselt põllumajandussektori tellimisel rajatavad hooned. Võrreldes eelmise aastaga on nende osakaal vähenenud tulenevalt investeeringuid kaasfinantseerivate struktuurifondide toetuste vähenemisest. 2012. aasta müügitulu vähenemist mõjutab ka Valgevenes ehitatava projekti lõpetamine. Korterelemuid ehitab Kontsern kontsernivälistele tellijatele peatöövõtjana, mitte kui arendaja.

Vahearuande seisuga välja kujunenud müügitulu jaotus hoonete segmendis püsib sarnases proportsioonis eeldatavasti ka aasta lõpu seisuga.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	9k 2012	9k 2011	9k 2010	2011
Ärihooned	24%	10%	24%	12%
Tööstus- ja laohooned	28%	43%	31%	40%
Ühiskondlikud hooned	44%	45%	33%	45%
Korterelemud	4%	2%	12%	3%

Oodatult moodustasid aruandeperioodi lõpuks rajatiste segmendis suurima osa müügitulust teedeehituse- ja hoolduse tööd. Olulise panuse alamsegmenti müügitulusse andsid aasta esimeses pooles sõlmitud Tartu läänepoolse ümbersõidu ja idapoolse ringtee ehitustööde lepingud. Kuigi tööde osakaal rajatiste segmendis on vähenenud, on absoluutmahtudes alamsegmenti müügitu võrreldes eelmise aastaga kasvanud.

Insenerehituse osakaalu müügitulus suurendas eelmise aasta teises pooles alustatud Sillamäe sadamarajatiste ehitamine. Samuti avaldab mõju Kärkla külalissadama ehitustööde alustamine möödunud suvel.

Jätkuvalt omavad rajatiste segmendis suurt osakaalu Euroopa Liidu struktuurifondide toetuste abil finantseeritavad vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitustööd (muud rajatised) üle Eesti.

Keskkonnaehituse mahud on vähenenud, kuna puudub võrreldava suurusega projekt nagu aasta tagasi, millal oli ehitusjärgus Tallinna reoveepuhastusjaama biofiltri ehitustööd. Kontsern on sõlminud 2012. aastal mitmeid keskkonnaehituse lepinguid, mille põhiline ehitusmaht langeb järgmisse aastasse.

Vahearuande seisuga välja kujunenud müügitulu jaotus rajatiste segmendis püsib sarnases proportsioonis eeldatavasti ka aasta lõpu seisuga.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	9k 2012	9k 2011	9k 2010	2011
Teedeehitus ja -hooldus	49%	56%	69%	47%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	15%	1%	1%	10%
Muud rajatised	31%	33%	22%	35%
Keskkonnaehitus	5%	10%	8%	8%



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2012 oli 146 070 tuhat eurot, mis on 6% vähem võrreldes aastataguse perioodiga.

Mahtude vähenemise tingib osaliselt 2011. aastal sõlmitud suurprojektide (nt Aruvalla-Kose teelõigu projektee-rimine ja ehitamine, Sillamäe sadama kaide ehitamine) järk-järguline teostamine. Taoliste projektide lisandu-mine on ebaregulaarne ning mõjutab esialgse lisandumisega töödeportfelli kasvu oluliselt (positiivselt). Hilisem tööde teostamine vähendab suurprojekti jääki portfellis ning mõjub teostamata tööde üldmahule negatiivselt.

Teisalt on teostamata tööde mahtude vähenemist võimalik seostada ehitusturul toimuvate muudatustega. Ühiskondlike hoonete ehitamise alamsegmentis on väheneva turumahu tingimustes kõige tihedam konkurents ning võrreldes aastataguse perioodiga on taoliste lepingute osakaal portfellis selle tulemusel ka vähenenud.

Kontsern on seevastu suutnud võrreldes eelmise aastaga suurendada hoonete segmentis äri- ja korterelamute teostamata tööde ning rajatiste segmentis vee- ja kanalisatsioonitrasside ning keskkonnaehituse teostamata tööde mahtusid.

	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2010	31.12.2011
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	146 070	155 421	89 430	134 043

Jätkuvalt on tööde portfellis suur osakaal rajatiste segmentiga seotud töödel, mis moodustavad 70% (30.09.2011: 74%) kogumahust.

Aruandeperioodi lõpust (30.09.2012) kuni käesoleva vahearuanne avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 7 376 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2012. aasta III kvartali lõpu seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 789 inimest. Nendest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 372 inimest. Tulenevalt Kontserni tegevusmahtude kasvust 2012. aastal suurenes võrreldes eelmise aastaga nii ITP kui ka tööliste arv. Ehitustegevuse sesoonsusest tulenevalt oli töötajate arv kolmanda kvartali lõpus oodatult suurem kui seda majandusaasta alguses. Samal põhjusel on oodata aasta lõpus töötajate arvu mõningast vähenemist.

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

	9k 2012	9k 2011	9k 2010	2011
ITP	372	362	380	351
Töölised	417	390	428	380
Keskmine kokku	789	752	808	731

Kontserni 2012. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 11 835 tuhat eurot, mis on 12% rohkem, kui eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil, millal tööjõukulud olid kokku 10 543 tuhat eurot. Tööjõukulude kasv on peamiselt tingitud töötajate üldarvu kasvust võrreldes eelmise perioodiga. III kvartalis avaldas tööjõukulude kasvule võrreldes eelmise aasta sama perioodiga mõju ka osaline eraldiste moodustamine majandustulemusel põhjal arvestatavate võimalike tulemustasude kajastamiseks.

Nordecon AS nõukogu liikmetele arvestati 2012. aasta 9 kuuga tasusid koos sotsiaalmaksuga 176 tuhat eurot (9 kuud 2011: 69 tuhat eurot). Tasud kasvasid seoses Nordecon AS korralise üldkoosoleku otsusega tösta nõukogu liikmete tasusid alates 2012. aastast. Nordecon AS juhatuse liikmetele arvestati 2012. aasta 9 kuuga tasusid koos sotsiaalmaksuga 387 tuhat eurot (9 kuud 2011: 204 tuhat eurot). Suurenemine võrreldava perioodiga tuleneb mais 2012 tagasi kutsutud juhatuse liikmele makstud lahkumishüvitisest. Nõukogu ja juhatuse tasud sisaldavad III kvartalis moodustatud osalisi eraldisi majandustulemusel põhjal arvestatavate võimalike tulemustasude kajastamiseks. Lõplik hinnang tulemustasude suurusele antakse majandusaasta lõpus.

Töö tootlikkuse mõõtmine

Seoses müügitulu 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:



	9k 2012	9k 2011	9k 2010	2011
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	213,0	173,8	124,5	202,3
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	22,5%	39,6%	-20,7%	57,7%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	10,4	8,8	6,6	10,4
Muutus võrreldava perioodi suhtes	18,5%	34,2%	-6,8%	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 eurotsooniga. 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.

Osalus (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-Tööstuskoja I klassi aumärk.

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

Osalus (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. Töölaseks 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 Hõbemägist 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 Kunstiakaadeemia 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: puuduvad

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad



Juhatus

Põhikirja kohaselt on juhatuses kuni 5 liiget. Juhatuse liikmed valib ja kinnitab ametisse nõukogu. Juhatuse liikme teenistusaaja pikkus 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 juhatusse koosseisu muutmiseks. Muudatusega koondati põhitegevuse juhtimine seniselt kahelt juhatuselt ühele. Nõukogu otsusega kutsuti tagasi seni hoonete valdkonda juhtinud juhatus liige Marko Raudsik, kes ei jätka tööd Nordeconi kontsernis. Alates 01.05.2012 hakkas kogu Nordeconi kontserni põhitegevuse eest vastutama seni rajatiste valdkonda juhtinud juhatus liige Erkki Suurorg. Vastavalt otsusele täpsustati ka organisatsioonistruktuuri, teisi muudatusi juhatuses isikkoosseisus ja vastutusvaldkondades ei tehtud.

Jaano Vink, juhatusesimees

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. Juhatusesimehena vastutab Jaano Vink Nordecon AS-i emaettevõtte ja Kontserni üldjuhtimise eest.

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

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

Avo Ambur, juhatuses liige

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

Erkki Suurorg töötab Kontsernis 1999. aastast. Ta on täitnud projektijuhi ja divisjonijuhi ülesandeid ning 2005. aastast juhatuses 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. Juhatuses liikmena vastutab Erkki Suurorg Nordecon AS-i rajatiste valdkonna juhtimise eest.

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

Osalused (üle 5%) teistes ettevõtetes: puuduvad

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



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub ³
Emiteritud väärtpabereid	30 756 728
Noteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	NASDAQ OMX Tallinn, Balti 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.

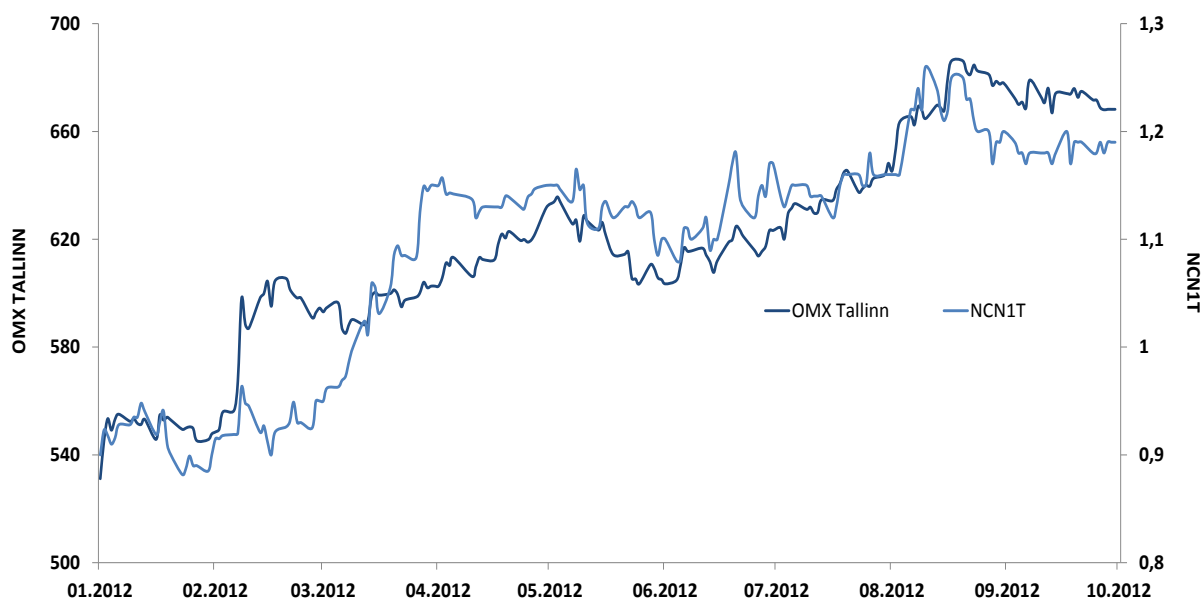
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2012. aasta 9 kuuga

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2012. aasta 9 kuuga



Indeks/aktsia	01.01.2012*	30.09.2012	+/-%
OMX Tallinn	531,17	668,21	+25,80
NCN1T	0,90 EUR	1,19 EUR	+32,22

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishinnad seisuga 31.12.2011

Aktiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisjalugu

Hind (EUR)	9k 2012	9k 2011	9k 2010
Avamishind	0,92	1,38	1,62
Kõrgeim	1,26	1,50	2,60
Madalaim	0,88	0,88	1,05
Viimane sulgemishind	1,19	0,98	1,35
Kaubeldud aktsiaid (tk)	3 014 331	3 430 730	5 921 420
Käive, mln	3,29	4,38	9,59
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (30.09), mln	36,60	30,14	41,52

Aktionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid 30.09.2012 seisuga

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,53
Skandinaviska Enskilda Banken Rootsi kliendid	1 803 628	5,86
Luksusjaht AS	1 250 935	4,07
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
SEB Elu- ja pensionikindlustus AS	262 700	0,85
Skandinaviska Enskilda Banken Soome kliendid	257 410	0,84



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2012:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	66,06
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	11,59
Aktsionärid osalusega < 1%	1 985	22,34
Kokku	1 993	100,00

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2012 seisuga:

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

⁴ Erasiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2012 seisuga:

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

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



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu 2012 – 2013 iseloomustavad protsessid/sündmused:

- 2012. aastal ehitusturgu domineerivad rajatiste valdkonna ehitushanked säilitavad oma ülekaalu ka järgmisel aastal. Suuremad võimalused turumahtude mõningaseks kasvuks järgmisel aastal 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. Hoonete valdkonda annavad panuse 2013. aastal eeldatavasti algavad ehitustööd ka kahe suuremahulise avaliku sektori projekti raames – Eesti Rahva Muuseum ja Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnak. 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.
- Ehitusturg on jätkuvalt ebaproportsionaalselt suures sõltuvuses riigihangetest ning Euroopa Liidu struktuuri-fondide toel läbiviidavatest projektidest. Uute hangete maht hakkab käesoleva eelarveperioodi lõpu (2013) lähenedes juba 2012. aasta teisel poolel vähenema, kuna kaasfinantseerimise tingimused eeldavad eelarveperioodi jooksul ka projekti lõpetamist. Vajadus valmistuda avaliku sektori investeeringute vähenemiseks alates 2013. aastast suurendab konkurentsi ning survestab ehitusettevõtete kasumiootusi. Ebakindlust järgmist aastate ees lisab täna veel ka selguse puudumine Euroopa Liidu järgmise eelarveperioodi (2014-2020) investeeringumahtude osas.
- Ehitusturul osalejate konsolideerumine jätkub eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu valdkonnas, kus on jätkuvalt liiga palju keskmise suurusega (ca 15-40 miljonit eurot aastakäive) ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid. 2012. aastal seni läbiviidud hangete tulemustele tuginedes on nimetatud valdkonnas endiselt tugev hinnasurve. Viimase kolme aasta kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurentsis ja ebapiisava nõudluse tingimustes toimub pigem aeglane vähenemine kui kiired korrektsioonid ehitusteenust vahendavate ettevõtete arvus. Lisaks konkurentstile 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 põhimõtteliste kui tehniliste argumentidele tuginedes. Mõnevõrra vähem tühistatakse ka riigihankeid põhjusel, et tellijad on alustatavate projektide eelarveid koostanud tegelikkusele mittevastavaid ehitushindu kasutades 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 kokkuvõttelikult 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 tööjõuturul on suhteliselt stabiilne. Ettevõtted on antud olukorraga juba kohanenud, kuid ehitusturu mahtude edasisel suurenemisel saab kvaliteetse tööjõu puudus olema taas kasvavaks väljakutseks. 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. 2013 aastal, kui



kõnealused ressursid saavad enamuses kasutatud, on hüppeliselt väheneva töömahu tõttu oodata tihedamat konkurentsi, eelkõige vastavates segmentides tegutsevate väiksemate ja keskmiste ettevõtete vahel.

- Ehitussektorisse suunatud investeeringute hulk eratellijate poolt sõltub oluliselt majanduskasvu kiirusest, eksporditurgudest ning nende baasilt tehtavatest prognoosidest. Ettevõtted, investorid ja pangad on 2011. aasta majandusstatistika põhjal teinud viimastel aastatel pigem otsuseid, mis on erasektori investeeringuid tagasi hoidnud. 2012. aastal toimunud elavnemine jätkub ka 2013. aastal, kuid otsustusprotsessid on aeganõudvad ja ettevaatlikud ning eratellijatest ei saa veel reaalselt alternatiivi avaliku sektori tellijatele. Samuti pole lõplikku selgust saanud jätkuv Euroopa võlakriis, millel on investeerimisotsustele nii otsesed kui ka kaudsed mõjud. 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 peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. See ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütaretevõtete.

Ukraina

Kontsern tegutseb Ukrainas eelkõige välismaistele eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega äri- ja tootmishoonete segmentis. Viimasel kolmel aastal on nimetatud segmentides eratellijad pea täielikult puudunud. 2012. aasta lõpus ei ole oodata kohalikul ehitusturul Kontserni huvitavate klientide tegevuse olulist elavnemist. Säilitades hetke kulubaasiga minimaalset valmisolekut, on Kontsern seni otsustanud Ukrainas äritegevust jätkata kuni 2012 aasta lõpuni.

Sarnase tegevusplaaniga on Kontsern tõenäoliselt jätkamas tegevust Ukrainas ka 2013. aastal. 2012. aasta lõpus asub Ukraina äritegevust juhtima uus tegevdirektor. Uus juht on töötanud Nordeconi kontserni Ukraina äritegevusega seotud ettevõttes üle 6 aasta. Peamise ülesandena 2013 a esimeses pooles näeb Kontsern Ukraina tegevuse tulevikuväljavaadete kriitilist analüüsi ja selle tulemustele vastavat tegevuskava.

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

Ligikaudu 46 miljoni elanikuga riigis on jätkuvalt segased ajad ning kahjuks tõstab kaasnev määramatus ka riske ehitusturul tegutsejate jaoks.

Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud üksnes betoonitööde alltöövõtule, kus Eesti ettevõtetal on jätkuvalt mõningaid eeliseid kohalike ettevõtete ees tööjuga seotud kogukulude näol. Kohalik betoonitööde (all)töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides (põhilisteks kriteeriumiteks asukoht ja tellija madal riskitase). Väljavaade 2013. aastal Soomes senise tegevuskava kohaselt jätkamiseks on hetkel positiivne. Kontsern tegutseb Soomes betoonitööde osas siiski tasakaalukalt ja ülemääraseid riske vältides. Kontsern ei kavatsen hetkel laiendada oma äritegevust Soome turul teistesse valdkondadesse (sh peatöövõtt, projektijuhtimine jms.).



Peamiste riskide kirjeldus

Äiriskid

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim ehitusturul valitsev konkurents ning muutused ehitusteenuse nõudluses. Samuti mõjutab äritegevust eelkõige aastaegadest 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 lõpetamine Nordecon AS-i ja tema juhatuse liikme vastu

Riigiprokuratuur väljastas 26.09.2012 määruse, millega lõpetas Nordecon AS-i ja tema juhatuse liikme Erkki Suuroru suhtes 2010. aasta novembris alustatud kriminaalasja menetluse.

Nimetatud kriminaalasi puudutas Maanteeameti poolt korraldatud Aruvalla-Kose teelõigu esimest projekteerimis- ja ehitushanget. Selle hanke raames oli Erkki Suurorule ja Nordecon AS-le (tol ajal Nordecon Infra AS) esitatud kahtlustus konkurentsi kahjustava kokkuleppe sõlmimise ja kooskõlastatud tegevuse katses ning samuti altkäemaksu andmise katses, mis menetluse käigus kvalifitseeriti ümber pistise andmise katseks.

Pistise andmise katse osas lõpetas Riigiprokuratuur kriminaalmenetluse juba varem, 20. juunil 2012 tehtud määrusega. Lõplikus määruses leidis Riigiprokuratuur kogutud tõendeid hinnates, et ühelgi Erkki Suuroru ja Nordecon AS-i vastu esitatud kahtlustusel pole alust ja lõpetas kriminaalmenetluse nende isikute suhtes tervikuna.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtted sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamist makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.09.2012 seisuga moodustas garantiieraldis (lühijärgne ja pikaajaline osa) kokku 1 092 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 925 tuhat eurot.

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



Finantsriskid

Krediidirisk

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

2012. aasta 9 kuu seisuga moodustas nõuete allahindamisest tekkinud krediidikahjum 233 tuhat eurot (9 kuud 2011: 28 tuhat eurot).

Kontsern on kajastanud ligikaudu 2,4 miljoni euro ulatuses nõude tellija vastu (sisaldab osaliselt viiviseid), mis on seotud Eesti Meremuuseumi eksponaadihoone ehitamisega. Vastavalt lepingule otsustab nõuete põhjendatuse üle Eesti Kaubandus-Tööstuskoja arbitraažikohus. Kontserni juhtkond on veendunud nõude põhjendatuses ning ei ole kajastanud allahindlusi. Kohtuotsus tehakse eelduste kohaselt 2013. aastal.

Likviidsusrisk

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

Kontsern on jätkanud koostööd 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 (sh kasutamata limiidid) antud summas 6,2 miljonit eurot.

Kontserni käibevara ületab lühiajalisi kohustusi 1,08 kordselt (30.09.2011: 1,18 korda). Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad pangalaenu. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Kuigi Kontsern peab pankadega sõlmitud kokkulepete kohaselt arvelduskrediitide ja muude lühiajaliste laenude refinantseerimist järgmiseks 12 kuuks tõenäoliseks, tehakse vastavad otsused 2013. aastal kui laenude tähtaeg saabub. Seega oli 30.09.2012 seisuga kehtivate lepingutingimuste kohaselt tegu lühiajaliste laenudega. Kontserni hinnangul on lühiajalistena kajastatud selliseid laene summas 10 499 tuhat eurot, mis kajastatuna pikaajalistena tähendaks lühiajalise kohustuste kattekordaja taset 1,24.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 9 066 tuhat eurot (30.09.2011: 6 822 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on valdavalt Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes varasema perioodiga suurenenud 7 837 tuhande euro võrra, millest 6 535 tuhat eurot moodustab lühiajalise faktooringkohustuse suurenemine. Seisuga 30.09.2012 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 36 555 tuhat eurot. Intressikulud olid 2012. aasta 9 kuuga 799 tuhat eurot ning võrreldes 2011. aastaga on intressikulud suurenenud 55 tuhat eurot. Kontserni intressiriski mõjutavad hetkel kaks tegurit: ujuvintressi baasmäär (Euribor/EONIA) 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 ujuvintressimäär, 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 muutus 2012. aasta 9 kuu kestel jäi alla 10%. Valuutakursside muutumisest saadud kahjum oli 2012. aasta 9 kuuga 8 tuhat eurot (9 kuud 2011: kasum 35 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.

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

8.11.2012

Avo Ambur

juhatuse liige

8.11.2012

Erkki Suurorg

juhatuse liige

8.11.2012



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.09.2012	31.12.2011
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		9 066	9 908
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	49 717	34 645
Ettemaksed		2 930	2 610
Varud	3	25 002	24 120
Müügiootel põhivara		0	242
Käibevara kokku		86 715	71 525
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		338	199
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	2 427	2 504
Kinnisvarainvesteeringud		4 929	4 930
Materiaalne põhivara	4	8 817	7 437
Immateriaalne põhivara	4	14 882	14 960
Põhivara kokku		31 419	30 056
VARA KOKKU		118 134	101 581
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	30 144	19 130
Võlad hankijatele		37 256	27 403
Muud võlad		4 196	4 930
Ettemaksed		8 334	10 587
Eraldised		229	485
Lühiajalised kohustused kokku		80 159	62 535
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	6 411	9 513
Võlad hankijatele		198	199
Muud võlad		96	96
Eraldised		963	841
Pikaajalised kohustused kokku		7 668	10 649
KOHUSTUSED KOKKU		87 827	73 184
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		-461	-463
Jaotamata kasum (kahjum)		6 193	4 563
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		27 943	26 311
Mittekontrolliv osalus		2 364	2 086
OMAKAPITAL KOKKU		30 307	28 397
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		118 134	101 581



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR '000	Lisa	III kv 2012	III kv 2011	9k 2012	9k 2011	2011
Müügitulu	8, 9	54 134	48 831	117 054	103 260	147 802
Müüdnud toodangu kulu	10	-50 296	-48 120	-111 028	-103 977	-147 608
Brutokasum		3 838	711	6 026	-717	194
Turunduskulud		-63	-74	-253	-238	-317
Üldhalduskulud	11	-1 437	-1 160	-3 941	-3 284	-4 641
Muud äritulud	12	254	367	620	746	806
Muud ärikulud	12	-289	13	-346	-151	- 672
Ärikasum (kahjum)		2 303	-143	2 106	-3 644	-4 630
Finantstulud	13	118	144	459	494	938
Finantskulud	13	-133	-271	-672	-884	- 1 086
Finantstulud ja -kulud kokku		-15	-127	-213	-390	- 148
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		90	55	139	104	100
Maksustamiselne kasum (-kahjum)		2 378	-215	2 032	-3 930	-4 678
Tulumaks		0	-15	-44	-16	-30
Puhaskasum (-kahjum)		2 378	-230	1 988	-3 946	-4 708
Muu koondkasum (-kahjum):						
Realiseerumata kursivahed		55	-61	2	155	-329
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		55	-61	2	155	-329
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		2 433	-291	1 990	-3 791	-5 037
Puhaskasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 121	-506	1 630	-4 157	-5 304
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		257	276	358	211	596
		2 378	-230	1 988	-3 946	-4 708
Kokku koondkasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		2 176	-550	1 632	-4 059	-5 924
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		257	259	358	268	887
		2 433	-291	1 990	-3 791	-5 037
Puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta	7	0,07	-0,02	0,05	-0,14	-0,17
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	7	0,07	-0,02	0,05	-0,14	-0,17



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR '000	9k 2012	9k 2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt ¹	131 577	116 904
Maksed tarnijatele ²	-113 048	-101 479
Makstud käibemaks	-4 500	-2 064
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-12 212	-9 475
Makstud/ tagastatud tulumaks	-55	67
Netorahavoog äritegevusest	1 762	3 953
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-1 758	-31
Põhivara müük	363	306
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	352
Antud laenud	-1 007	-151
Antud laenude laekumised	94	2 056
Saadud dividendid	0	4
Saadud intressid	0	102
Netorahavoog investeerimistegevusest	-2 308	2 638
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 329	1 795
Saadud laenude tagasimaksed	-2 146	-4 746
Makstud dividendid	-80	0
Kapitalirendi maksed	-1 542	-1 401
Makstud intressid	-859	-886
Muud maksed	0	-4
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-298	-5 242
Rahavoog kokku	-844	1 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	9 908	5 818
Valuutakursimuutused	2	-345
Raha jäägi muutus	-844	1 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	9 066	6 822

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					Mittekontrolliv 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	-4 157	-4 157	211	-3 946
Muu koondkasum	0	0	98	0	98	57	155
Reservkapitali vähendamine		-4	0	0	-4	0	-4
Saldo seisuga 30.09.2011	19 657	2 554	-135	6 100	28 176	1 467	29 643
Saldo seisuga 31.12.2011	19 657	2 554	-463	4 563	26 311	2 086	28 397
Perioodi kasum (-kahjum)	0	0	0	1630	1 630	358	1 988
Muu koondkasum	0	0	2	0	2	0	2
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-80	-80
Saldo seisuga 30.09.2012	19 657	2 554	-461	6 193	27 943	2 364	30 307



Raamatupidamise vahearuaruande 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 30.09.2012 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuaruande on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaruanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuaruande 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 vahearuaruande käesolevas lisas.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2012. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuaruande õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuaruande 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 vahearuaruande 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	30.09.2012	31.12.2011
Nõuded ostjatele		25 660	14 783
Garantiinõuded teostusperioodil		3 646	2 544
Nõuded seotud osapoolte vastu	14	1 148	982
Antud laenud seotud osapooltele	14	9 548	8 150
Muud lühiajalised nõuded		1 008	1 057
Kokku nõuded ja antud laenud		41 010	27 516
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		8 707	7 129
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		49 717	34 645

Nõuded ostjatele suurenesid seoses äritegevuse sesoonsusega. Aruandeperioodil tehtud nõuete allahindlused moodustasid 233 tuhat eurot (30.09.2011: 28 tuhat eurot) (vt Lisa 12).

Pikaajaline osa (EUR '000)	Lisa	30.09.2012	31.12.2011
Antud laenud seotud osapooltele	14	2 036	2 117
Muud pikaajalised nõuded		391	387
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		2 427	2 504

LISA 3. Varud

EUR '000	30.09.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	3 716	3 120
Lõpetamata toodang	6 304	5 330
Ostetud kaubad müügiks	13 266	13 263
Valmistoodang	1 716	2 407
Kokku varud	25 002	24 120

LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised 2012. aasta 9 kuu jooksul moodustasid kokku 2 945 tuhat eurot. Need on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega (sh investeering uude asfalditehasesse). 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 518 tuhat eurot (vt Lisa 12). Sellest 246 tuhat eurot moodustas olemasoleva põhivara müügist tekkinud kasum, mille osas ei toimunud laekumist, kuna esitatud nõue tasaarveldati müüdüd seadme asemele uue vara soetamisel tekkinud kohustusega.

Immateriaalne põhivara

2012. aasta 9 kuu jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes 31.12.2011 peamiselt läbi kulumiarvestuse.



LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus (EUR '000)	30.09.2012	31.12.2011
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	3 718	2 934
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	1 435	1 670
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 283	1 264
Alusvaluuta EUR	3 718	2 934
Intressimäär EUR põhistel lepingutel ³	3,0%-8,0%	2,0%-7,0%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu
³ sh ujuva intressimääraga rendilepingud		
Kapitalirendiga seotud maksed (EUR '000)	9k 2012	9k 2011
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	1 542	1 401
Aruandeperioodil tasutud intressid	67	100
Kasutusrendi maksed (EUR '000)	9k 2012	9k 2011
Autode kasutusrent	486	523
Ehitusseadmed	1 116	1 862
Ruumide kasutusrent	486	348
Tarkvara kasutusrent	278	265
Kasutusrendi maksed kokku	2 366	2 998

LISA 6. Laenukohustused

EUR '000	Lisa	30.09.2012	31.12.2011
Lühiajalised pangalaenud		12 235	9 288
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed		9 062	6 996
Kapitalirendi kohustused	5	1 435	1 670
Faktooringukohustus		7 412	1 176
Kokku lühiajalised võlakohustused		30 144	19 130
Pikaajalised pangalaenud		3 144	7 265
Kapitalirendi pikaajalised kohustused		2 283	1 264
Muud pikaajalised laenud		984	984
Kokku pikaajalised võlakohustused		6 411	9 513

LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR '000	9 k 2012	9 k 2011
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	1 630	-4 157
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta	0,05	-0,14
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	0,05	-0,14



LISA 8. Segmendiaruandlus - tegevussegmendid

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 tegevussegmendid.

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

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

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

Segmendiaruannete koostamine

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

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

9 kuud

EUR '000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	
9 kuud 2012	EL	UKR/BLR	EL	segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	49 648	332	64 629	3 093	117 702
Segmentidevaheline müügitulu	-64	-279	-22	-1 628	-1 993
Müügitulu välistele klientidele	49 584	53	64 607	1 465	115 709
Segmendi kasum	3 770	-110	4 333	245	8 238
9 kuud 2011	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	
	EL	UKR	EL	segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	46 174	2 686	55 925	5 084	109 869
Segmentidevaheline müügitulu	-104	0	-5 400	-3 433	-8 937
Müügitulu välistele klientidele	46 070	2 686	50 525	1 651	100 932
Segmendi kasum	-706	-182	1 862	48	1 022

III kvartal

EUR '000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	
III kv 2012	EL	UKR/BLR	EL	segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	21 198	172	31 843	1 491	54 704
Segmentidevaheline müügitulu	-64	-177	-2	-923	-1 166
Müügitulu välistele klientidele	21 134	-5	31 841	568	53 538
Segmendi kasum	1 739	-35	3 118	259	5 081



III kv 2011	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
Müügitulu kokku	19 890	601	28 509	1 542	50 544
Segmentidevaheline müügitulu	2 560	0	-5 387	-661	-3 489
Müügitulu välistele klientidele	22 450	601	23 122	881	47 055
Segmenti kasum	-193	-283	2 586	142	2 252

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR '000	9 k 2012	III kv 2012	9 k 2011	III kv 2011
Raporteeritavate segmentide müügitulu	114 609	53 213	104 785	49 001
Muud segmentid müügitulu	3 093	1 491	5 084	1 542
Segmentidevaheline müügitulu	-1 993	-1 166	-8 937	-3 489
Muu müügitulu	1 345	596	2 328	1 777
Kokku müügitulu	117 054	54 134	103 260	48 831

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR '000	9 k 2012	III kv 2012	9 k 2011	III kv 2011
Raporteeritavate segmentide kasum	7 993	4 822	974	2 110
Muude segmentide kasum	245	259	47	142
Segmentidevaheline kasum (-kahjum)	-14	22	-16	4
Muu jagamatu kasum ja kulud ⁴	-2 198	-1 265	-1 722	-1 545
Kasum kokku	6 026	3 838	-717	711
Jagamatud kulud:				
Turustuskulud	-253	-63	-238	-74
Üldhalduskulud	-3 941	-1 437	-3 284	-1 160
Muud äritulud/ (kulud)	274	-35	595	380
Ärikasum	2 106	2 303	-3 644	-143
Finantstulud	459	118	494	144
Finantskulu	-672	-133	-884	-271
Kapitalosaluse meetodil kajastatud	139	90	104	55
Investeeringute kasum (-kahjum)				
Maksustamiseelne kasum	2 032	2 378	-3 930	-215

⁴ Sisaldab peamiselt kulusid, mis on segmentideüleised või projektidega otseselt mitte seotud, kuid vältimatud põhitegevuse läbiviimiseks

LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmentid

EUR '000	9 k 2012	III kv 2012	9 k 2011	III kv 2011
Müügitulu				
Eesti	115 770	53 544	98 453	46 828
Ukraina	324	172	289	67
Valgevene	8	0	2 397	534
Soome	1 296	660	2 255	1 523
Segmentivahelised elimineerimised	-344	-242	-134	-121
Müügitulu kokku	117 054	54 134	103 260	48 831

LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR '000	9 k 2012	9 k 2011
Teenus, kaup, materjal	99 591	93 011
Tööjõukulud	9 842	9 051
Kulum	1 444	1 661
Muud kulud	151	254
Kokku müüdnud toodangu kulud	111 028	103 977



LISA 11. Üldhalduskulud

EUR '000	9 k 2012	9 k 2011
Teenus, kaup, materjal	1 688	1 586
Tööjõukulud	1 993	1 492
Kulum	185	137
Muud kulud	75	69
Kokku üldhalduskulud	3 941	3 284

LISA 12. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud (EUR '000)	9 k 2012	9 k 2011
Põhivara müügikasum	518	255
Kinnisvarainvesteeringute müügikasum	0	221
Kasum valuutakursi muutustest	4	204
Muud äritulud	98	66
Kokku muud äritulud	620	746

Muud ärikulud (EUR '000)	9 k 2012	9 k 2011
Kahjum põhivara mahakandmisest	32	5
Kahjum valuutakursi muutustest	6	44
Kahjum nõuete allahindlusest	233	28
Liikmemaksud	1	2
Muud ärikulud	74	72
Kokku muud ärikulud	346	151

LISA 13. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud (EUR '000)	9 k 2012	9 k 2011
Intressitulud laenudelt	444	479
Kasum valuutakursi muutustest	4	1
Muud finantstulud	11	14
Kokku finantstulud	459	494

Finantskulud (EUR '000)	9k 2012	9k 2011
Intressikulud	799	774
Kahjum valuutakursi muutustest	9	125
Muud finantskulud	-136	-15
Kokku finantskulud	672	884

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- Nordecon AS emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja 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	9k 2012		9k 2011	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
AS Nordic Contractors	258	2	301	4
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	18	3 129	665	776
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	238	8	0	0
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	57	0	51	0
Kokku	571	3 139	1 017	780

EUR '000	9k 2012		9k 2011	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Aruandeperioodi tehingute maht				
Ehitusteenuse osutamine	271	3 125	663	741
Rendi- ja muud teenused	300	14	354	39
Kokku	571	3 139	1 017	780

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

Aruandeperioodil on antud laenudelt arvestatud intresse sidusettevõtetele 361 tuhat eurot (9 kuud 2011: 338 tuhat eurot), ühisettevõtetele 83 tuhat eurot (9 kuud 2011: 80 tuhat eurot) ja muudelt seotud isikutele antud laenudelt 0 eurot (9 kuud 2011: 61 tuhat eurot).

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

EUR '000	30.09.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	11	1	42
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	503	0	1	0
Sidusettevõtted - nõuded	644	1	980	0
Sidusettevõtted - laenu ja intressid	9 732	0	8 528	0
Ühisettevõtted – laenu ja intressid	1 852	0	1 739	0
Kokku	12 732	12	11 249	42

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

Nordecon AS nõukogu liikmetele arvestati 2012. aasta 9 kuuga tasusid koos sotsiaalmaksuga 176 tuhat eurot (9 kuud 2011: 69 tuhat eurot). Nordecon AS juhatuse liikmetele arvestati 2012. aasta 9 kuuga tasusid koos sotsiaalmaksuga 387 tuhat eurot (9 kuud 2011: 204 tuhat eurot). Nõukogu ja juhatuse tasud sisaldavad III kvartalis moodustatud osalisi eraldisi majandustulemuste põhjal arvestatavate võimalike tulemustasude maksmiseks.



Kinnitused ja allkirjad 2012. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuandele

Juhatus kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2012. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni vahearuanne 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

8.11.2012

Avo Ambur

juhatuse liige

8.11.2012

Erkki Suurorg

juhatuse liige

8.11.2012