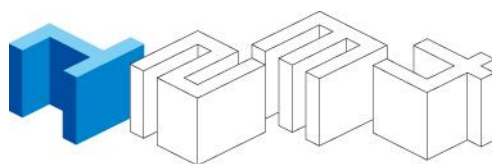




**2010. aasta I kvartali ja 3 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**





**2010. aasta**  
**I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuanne**  
(auditeerimata)

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



## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise vahearuanne</b>	<b>22</b>
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	23
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	25
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	27
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	28
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	29
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	30
LISA 3. Varud	30
LISA 4. Tehingud tütar-ja sidusettevõtte osadega	30
LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	31
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	31
LISA 7. Laenukohustused	32
LISA 8. Puhaskasum aktsia kohta	32
LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmentid	33
LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmentid	35
LISA 11. Müüdüd toodangu kulud	35
LISA 12. Üldhalduskulud	35
LISA 13. Muud äritulud ja –kulud	35
LISA 14. Finantstulud ja –kulud	36
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	37



## Tegevusaruanne

### 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.

### VISIOON

Aastaks 2013 kiireima käibekasvuga noteeritud ehituskontsern Põhja- ja Baltimaade börsidel.

### 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 ettevõtlikust soosiva motivatsioonisüsteemi.

#### Innovaatilisus

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



## Kontserni strateegia ja eesmärgid aastatel 2009-2013

Nordecon International kontserni müügitulu on aastatel 2005-2008 kasvanud keskmiselt 30% aastas. Samal perioodil on Kontserni tegevus välisturgudel kasvanud üle kolme korra. 2008. aasta lõpuks saadi välisturgudelt juba 20% Kontserni tuludest. Arvestades, et väliskeskkonnas on toimunud olulisi muudatusi ning Kontsern on jõulisest kasvust tulenevalt jõudnud ühe arenguperioodi lõpufaasi, on Kontserni juhtkond välja töötanud uue arengustrateegia aastateks 2009-2013. Kontserni uue strateegia on kinnitanud kontserni emaettevõtte nõukogu 12. märtsil 2009 toimunud koosolekul.

### Kontserni strateegiline lähtekoht ja tugevused

Kontserni kasvades on välja joonistunud selged tugevused, mis on olnud aluseks Kontserni uue arengustrateegia väljakujundamisel:

- pikaajalisele kasumlikule kasvule orienteeritud organisatsioon/aktsionärid;
- organisatsiooniliselt eraldatud rajatiste ja hoonete ärid;
- paindlik, horisontaalselt integreeritud kontserni ärimudel;
- kogenud juhtkond;
- professionaalsed ning lojaalsed töötajad;
- suhteline konservatiivsus riskide võtmisel;
- tsentraliseeritud tugiteenused koos tugevate äriorganisatsioonidega;
- tasakaalus tulubaas, mis jaguneb võrdselt hoonete ja rajatiste vahel.

### Kontserni eesmärgid 2009-2013

2009. aasta algul ettevõtte nõukogu poolt kinnitatud kontserni arengustrateegia aastateks 2009-2013 oli keskendunud kahele põhilisele juhtmotiivile – äritegevuse toimimiseefektiivsuse tõstmine kõigis kontserni ettevõtetes ja jätkuv rahvusvahelistumine. Selle saavutamiseks jagas Kontserni juhtkond taotletavad eesmärgid ja nende saavutamiseks vajalikud tegevused erinevatele ajaperioodidele.

**Aastatel 2009-2010 oli Nordecon Internationali eesmärgiks tugevdada oma positsioone koduturul ning luua eeldused jõuliseks kasvuks valitud välisturgudel aastatel 2011-2013. Selle saavutamiseks peeti eelkõige vajalikuks:**

- korporatiivse struktuuri ja ettevõtete vahelise tööjaotuse ümberkujundamist;
- kliendifookuse täpsustamist ja muutumist masspakkumiste tegijast proaktiivseks müüjaks – kliendisegmentidele suunatud teenused on kujundatud lähtuvalt klientide vajadustest ja võimalustest;
- täiendavate sünergiate leidmist ja kasutuselevõttu tütarettevõtete müügi-, teostus- ja sisseostutegevustes efektiivsuse tõstmisel;
- tugiteenuste mõistlikku tsentraliseerimist efektiivsuse tõstmiseks ja ühtse organisatsioonikultuuri ning identiteedi kujundamist;
- piisava kinnisvaraplatvormi ettevalmistamist Eestis (sh Tallinnas) järgnevatiks tõsuperioodideks;
- PPP-tüüpi (avaliku- ja erasektori partnerlus) projektide teostamiseks partnerluste loomist;
- plaanitavatele mahtude kasvule vastavate tegutsemispõhimõtete edasiarendamist välisturgudel. Sealhulgas välisturgude osakaalu kasvule suunatud protsesside juurutamist ja tagamist emaettevõttes;
- uute ettevõtete soetamist ja olemasolevate arendamist.

**Aastaks 2013 oli Nordecon Internationali eesmärgiks realiseerida aastatel 2009-2010 loodud potentsiaal ning kasvada kiiremini Põhja- ja Baltimaade börsidel noteeritud ehituskontsernidest:**

- olla müügitulu osas turuliidrid nii rajatiste kui ka hoonete valdkonnas Eestis;
- aastal 2013 teenida ca 50% tuludest välisturgudelt;



- Lätis ja Leedus tegutseda nii hoonete kui rajatiste valdkonnas eraldi tütarettevõtete kaudu;
- võimalusel siseneda ka rajatiste ehituse turule Ukrainas;
- valmidus sisenemiseks Valgevene ehitusturule, kui selleks on piisavalt argumente.

### Täpsustus kontserni strateegias 2009-2010 ja strateegia lõppeesmärgis

Konserni äristrateegia aastateks 2009-2010 nägi muuhulgas ette uute ettevõtete soetamist valitud turgudel ning olemasolevate ettevõtete arendamist. Leedu turul on Kontsern alates 2009. aasta keskpaigast oma tegevuse sisuliselt peatanud, kuna kujunenud turuolukorras ei olnud hoonete segmentis piisavalt arvestatavaid hankeid, mille võitmine võimaldanuks mõistlikus mahus tegevuse jätkamist. Lisaks väljus Kontsern 2010. aasta veebruaris ebarahuldava majandustegevuse ning majanduskeskkonna jätkuva ebastabiilsuse tõttu ka Läti infrastruktuuri ehitiste turult läbi tütarettevõtte müügi. Eelnevatel põhjusel pole Kontsernil plaanis lähiaastail jätkata aktiivset tegevust Leedus ja Lätis, va projektipõhiselt hangetel, kus võiks loota tööd mõistliku kasumimarginaaliga.

Samuti on Kontserni juhatus, tulenevalt äärmiselt keerukast majanduskeskkonnast, otsustanud mitte tegeleda aktiivselt Kontserni tegevuse laiendamisega Ukraina turul, vaid on keskendunud seal eelkõige kulude kokkuvõtte ning vajalikele sammudele, et reageerida adekvaatselt jätkuvalt kahanevatele mahtudele ning rentaalusele. Ukrainas on ehitusturu languse tõttu uute lepingute sõlmimine äärmiselt keeruline ning kliendibaas erasektoris pea olematu. Seetõttu on Kontserni ettevõtete peamiseks ülesandeks optimaalse struktuuri saavutamise kulude juhtimiseks ning piisava valmisoleku säilitamine ehitustegevuse uuesti alustamiseks turuolukorra parenemisel. Kontsernil ei ole välisurgudel aktiivselt töös ühtegi kinnisvaraprojekti.

Konserni juhtkond on seisukohal, et ehitusturgude olukorra parenemine senistel välisurgudel võib võtta oodatust kauem aega, mistõttu on strateegilise eesmärgi, välisurgude müügitulu 50% suuruse osakaalu saavutamise kogutulust aastaks 2013, muutunud kaheldavaks ning vajab korrigeerimist. Kontserni nõukogu ei ole käesoleva aastaaruande avalikustamise hetkeks veel kinnitanud muudatusi Kontserni arengustrateegias aastateks 2009-2013, kuid juhatus teeb vastavad ettepanekud nõukogule teises kvartalis 2010.

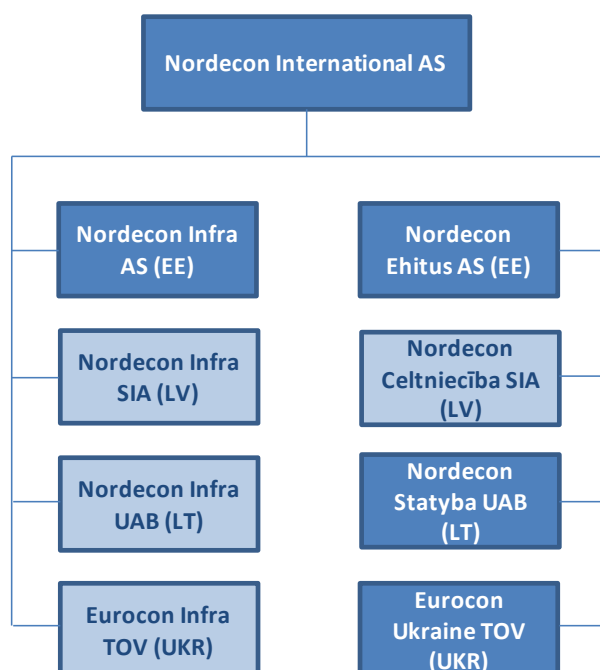
Vaatamata sellele keskendub Kontsern 2010 aastal eelkõige koduturul Eestis aastatega saavutatud positsioonide kindlustamisele kõigis tegevusvaldkondades, säilitades samal ajal valmiduse reageerida kiiresti võimalikele positiivsetele muutustele Ukraina ehitusturul ning jälgides jätkuvalt Leedus ja Lätis toimuvat.



## Kontserni struktuur aastaks 2013

Arengustrateegia näeb ette, et aastaks 2013 on Kontsern esindatud kõigil oma neljal põhiturul nii hoonete kui ka rajatiste segmendis. Igas riigis on üks hoonete ja üks infrastruktuuride ehitamisele keskendunud ettevõtte või alamkontsern, kelle tegevuse fookus on eelkõige keskendumine määratud põhitegevusele. Sealhulgas kuulub täis- või enamusosalus kõigis nimetatud ettevõtetes otse Kontserni ematäetevõttele Nordecon International AS. Kirjeldatud korporatiivne struktuur valiti pidades silmas asjaolusid, et:

- Ehitusäri on oma loomult pigem lokaalne teenus, kus suudavad edukad olla eelkõige kohalikes oludes piisavalt paindlikud ja konkreetsele ärile fokuseeritud ettevõtted;
- Kontserni jätkusuutlikuks ning koordineeritud tegutsemiseks valitud turgudel on oluline sünergia teket võimaldavate tegevuste koondamine ühtse juhtimise alla.



**Märkus:** Heledates värvides on esitatud alamkontsernid, mis aastaaruande koostamise seisuga ei eksisteeri ning peegeldavad seega Kontserni potentsiaalseid kasvuvõimalusi järgmistel perioodidel. Kontsern oli esindatud Läti infrastruktuuri turul aastatel 2008-2009, kuid väljus sealt 2010. aasta alguses. Aastaaruande koostamise seisuga ei ole Kontsernil Lätis registreeritud ettevõtteid.



## Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses I kvartalis 2010

### Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Kontserni äritegevuses Eestis ei ole toimunud olulisi muudatusi võrreldes 2009. aasta IV kvartaliga. 2009. aasta lõpuks oli Kontsern läbi viinud kõik olulisemad ümberstruktureerimisega seotud toimingud. 2010. aastat alustati põhitegevust läbi kahe, vastavalt hoonete ja rajatiste ehitamisele spetsialiseerunud, alamkontserni Nordecon Ehitus ja Nordecon Infra. Kontserni emaettevõtte tegutseb valdusettevõttena, Kontserni strateegilise juhtimise ja kontserniülestes tugiteenuste osutamiseks.

### Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

#### Läti

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

Nordecon International AS juhatuse otsustas veebruaris 2010 müüa oma 56% suuruse osaluse tulevikus ettenähtavalt kahjumlikult tegutsevas Läti ettevõttes Nordecon Infra SIA. Osa müüdi eraisikust vähemusaktionärile. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust üheski Lätis registreeritud ettevõttes. Tehingu finantsarvustuslikku mõju on täpsemalt kirjeldatud vahearuande lisas 4.

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

#### Valgevene

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

#### Ukraina

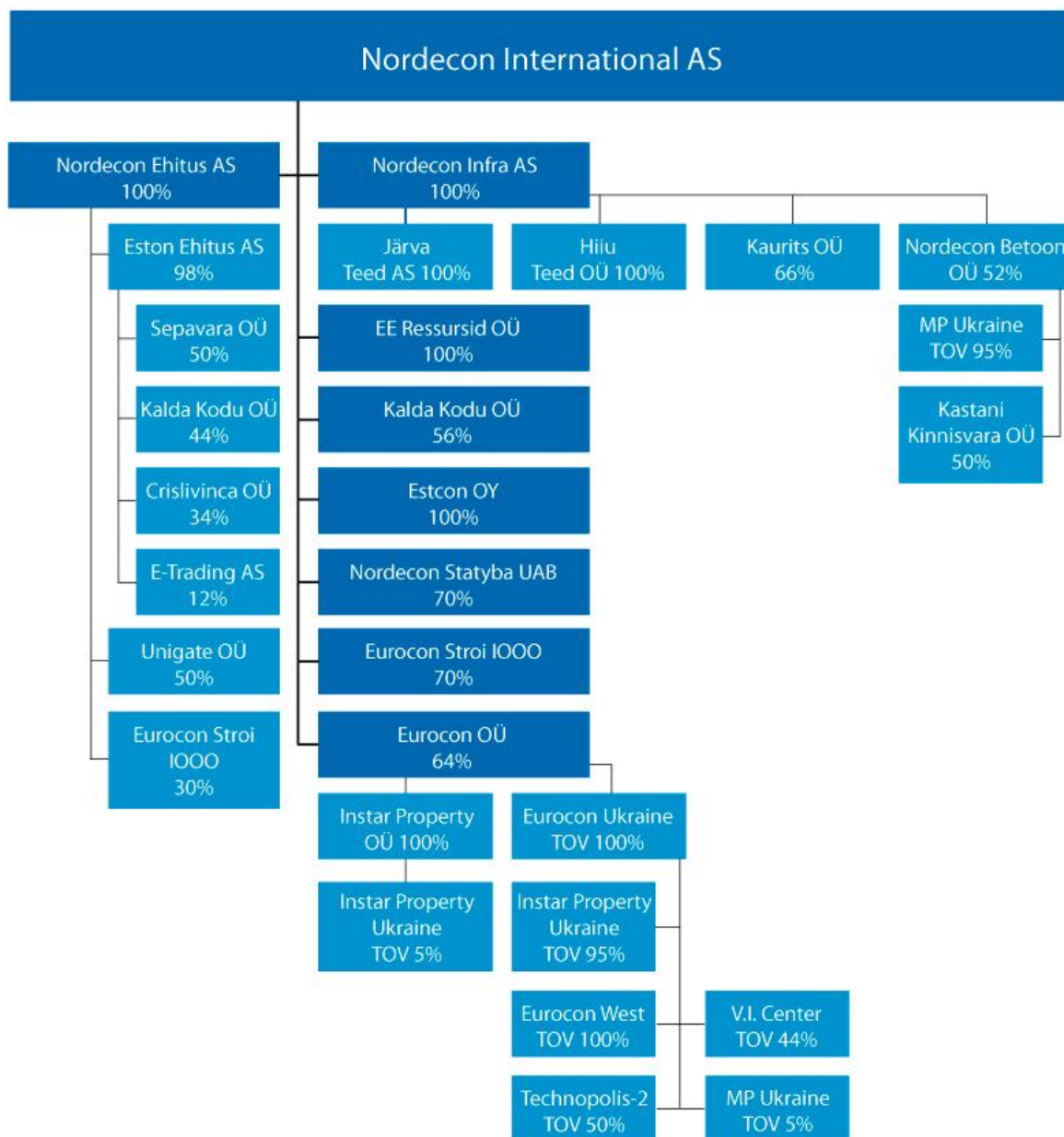
Kontserni äritegevuses Ukrainas ei ole toimunud olulisi muudatusi võrreldes 2009. aasta IV kvartaliga.





## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2010 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Kontserni struktuuris ei kajastu tütaretevõtetes OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt, OÜ Kaasa Vara ja Infra Ehitus OÜ, kus ei toimu majandustegevust. Sealhulgas on neli esimesena nimetatud ettevõtet asutatud endiste ärinimede kaitseks.

### Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris I kvartal 2010

#### Nordecon International

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



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

#### **Eston Ehitus**

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

#### **Eurocon Ukraine TOV**

Märtsis 2010 müüs Eurocon Ukraine TOV oma 99% suuruse osaluse tütarettevõttes Bukovina Development TOV. Nimetatud ettevõttes ei olnud toimunud äritegevust. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust Bukovina Development TOV-s.

#### **Bilansipäeva järgsed muudatused Kontserni struktuuris**

##### **Nordecon International**

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



## 2010. aasta I kvartali majandustulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasumlikkus

Nordecon International kontserni brutokasum 2010. aasta I kvartalis moodustas -23,7 miljonit krooni (-1,5 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli brutokasumi suuruseks 36,9 miljonit krooni (2,4 miljonit eurot). Kontserni kahjumliku tegevuse I kvartalis põhjustasid koosmõjus nii ehitustegevuse sesoonsus, ebasoodsad ilmastikumõjud kui ka järjest tihenenuvad konkurents.

Brutokasumi kujunemise sesoonsust iseloomustab alltoodud tabel:

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

Möödunud talv oli ehitustevõtetele võrreldes eelmiste aastatega märgatavamalt raskem. Lumerohkus ja temperatuurikõikumised ei võimaldanud teha töid suuremal osal pooleliolevatel projektidel või alustada ettevalmistustöödega uutel. Samas kandsid ettevõtted töös olevate projektide arvust ja tööde seiskumisest sõltumata põhitegevusega seotud püsikulusid. Teisalt mõjutas pikk ning lumerohke talv oluliselt teehooldusega tegelevaid ettevõtteid, kelle töömahust valdav enamus langeb nimelt mainitud perioodi. Fikseeritud hooldushindadega lepingute täitmine osutus käesoleva aasta I kvartalis selgelt kahjumlikuks, kuna reaalsed lumekoristus- ja jäätõrjetööd teedel osutusid tavapärasest töömahukamaks ning aeganõudvamaks.

Jättes kõrvale sesoonsed mõjud, on jätkunud 2008. majandusaastal alguse saanud brutokasumlikkuse vähenemistingituna ärikeskkonna märkimisväärsest halvenemisest. Rentaablusnäitajate vähenemiseni (kõikidel Kontserni tegutsemisturgudel) on võrreldava perioodi suhtes viinud eelkõige toimunud järsk langus nõudluses. Spetsiifiliselt väljendub see peamiselt järjest kasvanud ehitusvõimsuse ülejäägis võrrelduna pakutavate uute ehitusprojektide hulga. Kõikide ehitustevõtete ärivajaduste rahuldamiseks ebapiisav nõudlus on avaldanud järjest kasvavat survet ka hindade langetamiseks. Kontserni eesmärk on läbi sisemiste protsesside ümberkujumise (teenuste sisseostmise tõhustamine, kulude kokkuhoid jms) ning ehitusturul välja joonistuvate uute trendide valguses hoida brutokasumlikkust selliselt, et oleks tagatud positiivne ärikasum aastas tervikuna.

Negatiivse brutokasumi tõttu I kvartalis ei suutnud Kontsern katta oma üldhalduskulusid, mis moodustasid 18,3 miljonit krooni (1,2 miljonit eurot). Võrreldes eelmise aasta I kvartaliga on Kontsern vähendanud oma üldhalduskulusid 51%. Sesoonsusest tingitud müügitulu oodatust suurema languse tõttu moodustas üldkulude osakaal müügitulust 10,4% (2009 I kvartal: 5,3%). Siiski peaks juhtkonna hinnangul konkreetsete kulude kokkuhoiumeetmete rakendamine Kontserni üldhalduskulusid aastas vähendama mullusega võrreldes täiendavalt ligi kolmandiku võrra, mis omakorda tagab aasta baasil üldkulude suurusjärgu juhtkonna poolt eesmärgistatud 5% tasemel müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikasumiks esimeses kvartalis -45,6 miljonit krooni (-2,9 miljonit eurot) (2009 I kvartal: -3,5 miljonit krooni/-0,2 miljonit eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes -25,1 miljonit krooni (-1,6 miljonit eurot). Ärikahjumit vähendas teenitud ühekordne finantstulu seoses kahjumliku Läti äritegevuse müügiga (vt täpsemalt vahearuanne Lisa 4). Kontserni emaettevõtte Nordecon International AS aktsionäride puhaskasumiks kujunes -20,6 miljonit krooni (-1,3 miljonit eurot).

### Kontserni rahavood

2010. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog oli 36,9 miljonit krooni (2,4 miljonit eurot), mis on märgatavalt parem aastatagusest negatiivsest rahavoost -79,6 miljonit krooni (-5,9 miljonit eurot). Positiivse laekumiseni viis eelkõige tõhus töö hankijatega eelnevatel perioodidel teostatud tööde eest tasumisel, projektipreemiate maksete vähenemised töötajatele (teenitud brutokasum ei võimaldanud preemiat maksta), aga ka 2009. aastal alustatud projektide maksetähtaegade lükkumine käesolevasse aastasse (nt riigieelarvelised asutused). Hoolimata eeltoodust on pikenenud klientide lepingulised maksetähtajad (eriti avaliku sektori projektide osas) ning üldisest majandusolukorrast tingituna esineb laekumistel ka märkimisväärseid viivitusi, mis ületavad kokkulepituid maksetähtaegasid. Positiivse äritegevuse rahavoo säilitamine sõltub nii Kontserni kohanemisvõimest uuenenud ärikeskkonnaga (nt maksetähtajad allhankijatele) kui ka tegevuskulude kokkuhoiu ulatusest.



Investeeringistegevuse rahavoog 2010. aasta I kvartalis oli -7,4 miljonit krooni (-0,5 miljonit eurot), kui võrreldaval perioodil moodustas raha väljaminek -75,2 miljonit krooni (-4,8 miljonit eurot). Investeeringistegevuse väljaminekutest olulise osa (-9,9 miljonit krooni/-0,6 miljonit eurot) moodustas raha väljaminek seoses tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müügiga ja konsolideerimise lõpetamisega.

Finantseerimistegevuse rahavoog oli -61,2 miljonit krooni (-3,9 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav näitaja 38,2 miljonit krooni (2,4 miljonit eurot). Finantseerimistegevuse struktuurimuutuse on põhjustanud võõrkapitali märksa vähesem kaasamine ning olemasolevate laenukohustuste täitmisega seotud tagasimaksed.

## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	3k 2010	3k 2009	3k 2008	2009
Kaalutud keskmine aktsiate arv <sup>1</sup> , tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	-0,67	0,23	1,50	-1,49
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,04	0,01	0,10	-0,09
Müügitulu kasv	-70,2%	-23,6%	38,2%	-37,5%
Keskmine töötajate arv	745	1 223	1 102	1 128
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	236	483	702	2 144
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	15	31	45	137
Tööjõukulude määr müügitulust, %	29,6%	16,7%	13,6%	15,0%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	10,4%	6,3%	5,6%	5,2%
EBITDA, tuhat krooni	-30 791 <sup>2</sup>	14 813	77 166	4 308 <sup>2</sup>
EBITDA, tuhat eurot	-1 968	947	4 932	275
EBITDA määr müügitulust, %	-17,5%	2,5%	10,0%	0,2%
Brutokasumi määr müügitulust, %	-13,5%	6,2%	13,1%	5,6%
Ärikasumi määr müügitulust, %	-25,9%	-0,6%	7,9%	-5,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	-25,9%	-0,7%	7,6%	-5,4%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	-14,3%	-0,1%	5,8%	-3,7%
Investeeringut kapitali tootlus, %	-1,7%	0,5%	3,9%	-4,1%
Vara tootlus, %	-2,6%	-0,2%	2,8%	-6,0%
Omakapitali tootlus, %	-3,6%	-0,1%	5,4%	-11,4%
Omakapitali osakaal, %	44,0%	37,5%	38,0%	37,1%
Finantsvõimendus	22,8%	31,8%	18,9%	26,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,74	1,28	1,65	1,47
	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.12.2009</b>
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 386 332	1 714 175	3 368 680	1 530 661
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	88 603	109 556	215 298	97 827

<sup>1</sup> kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondiemissioone

<sup>2</sup> EBITDA arvutamisel on lisaks kulumile loetud mitterahaliseks kuluks ka alla hinnatud firmaväärtused.

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



## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt teenitud müügitulu väljaspool Eestit moodustas 2010. aasta I kvartalis ligikaudu 4% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal ligikaudu 17%. Vähenemine tuleneb Kontserni otsusest müüa äritegevus Lätis 2010. aastal (vt ka tegevusaruande peatükki „Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses I kvartalis 2010“). Samuti puudub võrreldes eelmise perioodiga Kontsernil müügitulu Leedust. Kontserni müügitulu osakaal Ukrainast on jäänud võrreldes eelmise perioodiga samale tasemele. Kontserni nägemust edasisest äritegevusest Läti, Leedu ja Ukraina turul on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaatud Kontserni tegutsemisturgudele“.

	3k 2010	3k 2009	3k 2008	2009
Eesti	96%	83%	82%	86%
Ukraina	4%	3%	16%	3%
Leedu	0%	2%	2%	0%
Läti	0%	12%	0%	11%

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigest kontsentreeritusest ühele turule. Ehkki välisurgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti pikemas perspektiivis, keskendutakse lähiajal suuresti koduturule ning võimaluste ärakasutamisele keskkonnas, mida tuntakse hästi ja kus riske vähem.

## Majandustegevus 2010. aasta I kvartalis tegevusvaldkondade lõikes

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

Kontserni müügitulu 2010. aasta I kvartalis oli 176,0 miljonit krooni (11,2 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 590,7 miljonit krooni (37,8 miljonit eurot), on müügitulu vähenenud 70%. Müügitulu vähenemist on mõjutanud eelkõige ehitusturul toimunud nõudluse oluline vähenemine kõikidel Kontserni tegutsemisturgudel, kuid aruandeperioodil peamiselt ka lumerohke ja külm talv. Ilmastikutingimuste tõttu kannatas eelkõige rajatiste segment, kus enamus töid toimub välistingimustes. Samuti mõjutas müügitulu absoluutnumbrit jätkuvalt konkurentsivõimust tulenenud ehitushindade alanemine.

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

### Segmentide müügitulu

2010 I kvartalis ületas hoonete segmenti müügitulu selgelt rajatiste oma. Tegemist on omamoodi paradoksaalse olukorraga kuna ehitusturul on juba pikemat aega olnud suurem osa pakkumistest rajatiste valdkonnas (riigi ja EL fondide toel ehitatavad projektid). Sarnast olukorda peegeldab ka Kontserni teostamata tööde portfelli jääk, kus 77% pooleliolevatest ehituslepingutest on seotud rajatiste segmentiga. Esimese kvartali müügitulu vastav jaotus on aastat tervikuna vaadates Kontserni juhtkonna hinnangul ajutine ning rajatiste osakaalu suurenemine järgmiste kvartalite jooksul prognoositav. Hoonete müügitulu suurema osakaalu tingisid peamiselt I kvartalis valitsenud, ja eelkõige rajatiste segmenti mõjutanud ilmaolud. Kui hoonete segmentis oli võimalik teha mitmeid töid ka sisetingimustes, siis erakordselt lumerohke ja külmal talvel on näiteks teede, keeruliste rajatiste ja välistrasside kvaliteetne ehitamine praktiliselt võimatu.

Aasta esimesel kolmel kuul moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 126,0 ja 48,5 miljonit krooni (8,1 ja 3,1 miljonit eurot). Aasta tagasi olid vastavad näitajad 339,5 ja 246,5 miljonit krooni (21,7 ja 15,8 miljonit eurot).



## Müügitulu jaotus segmentides\*

Ärisegmentid	3k 2010	3k 2009	3k 2008	2009
Hooned	72%	58%	80%	45%
Rajatised	28%	42%	20%	55%

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

## Segmentisene müügitulu

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

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	3k 2010	3k 2009	3k 2008	2009
Ärihooned	22%	75%	63%	66%
Tööstus- ja laohooned	28%	8%	14%	10%
Ühiskondlikud hooned	34%	12%	15%	18%
Korterelamud	16%	4%	8%	6%

Rajatiste segmentis moodustab olulise osa teede hoolde müügitulu, mille osakaal I kvartalis kogu teedehituse ja –hooldusega seotud alamsegmenti tuludest oli ligikaudu 66%. Aasta teisest kvartalist algab ka teehituse hooaeg ning selle suurt osakaalu on oodata ka 2010. Aastal tervikuna. I kvartali tuludes olematu vesiehitus sõltub otseselt sadamate investeerimispoliitikast, mis ajendatuna üldisest majanduskliimast on hetkel äärmiselt konservatiivne. Muude rajatiste (vee- ja kanalisatsioonitrassid) ehitamine on valdkond, kus Kontsern on võitnud olulisel määral hankeid ning nende osakaal jääb eeldatavasti suhteliselt suureks ka aruandeperioodi kestel. Suurenemist võib aruandeperioodil, võrreldes 2009. aasta tervikuga, oodata ka keskkonnaehituse vallas.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	3k 2010	3k 2009	3k 2008	2009
Teedeehitus ja –hooldus	52%	20%	41%	49%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	3%	22%	11%	12%
Muud rajatised	30%	17%	5%	31%
Keskkonnaehitus	15%	41%	43%	8%

## Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2010 oli 1 386 miljonit krooni (88,6 miljonit eurot), mis on 19% vähem võrreldes aastataguse 1 714 miljoni krooniga (109,6 miljoni euroga). Sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde mahtude langus on viimaste kvartalite ajal oluliselt aeglustunud ning saavutanud suhtelise stabiilsuse, püüdes 1 350 – 1 500 miljoni krooni (86 – 95 miljoni euro) piires. Olukorras, kus ehitussektori sisendhindade langus on paljudes valdkondades peatunud või pöördunud pigem tõusule, keskendub Kontserni juhtkond lähiajal senisest rohkem eelkõige lepinguportfelli kasumlikkuse parendamisele, mitte selle suurusele ja kasvu kiirendamisele.

	3k 2010	3k 2009	3k 2008	2009
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 386 332	1 714 175	3 368 680	1 530 661
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	88 603	109 556	215 298	97 827



Rajatiste segmendi ehituslepingute teostamata tööde mahud on võrreldes eelmise perioodiga kasvanud. Seisuga 31.03.2010 moodustas rajatiste ehitamisega seotud tööde osakaal 77% kogu portfelist (31.03.2009: rajatiste osakaal 65%). Samas on portfelli koguväärtus langenud seoses ehitusturu mahtude vähenemisega. Ehituslepingute teostamata tööde mahtude absoluutnumbritele on jätkuvat mõju avaldanud lisaks ehitusmahtude vähenemisele ka ehitushindade oluline langus just võrreldavate perioodide suhtes, milline trend on edaspidi kindlasti muutumas.

Perioodil bilansipäevast (31.03.2010) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 205 miljoni krooni väärtuses (13 miljonit eurot).

## Töötajad

Nordecon International peab oma suurimaks väärtuseks siin töötavaid inimesi ning on ettevõttena väärt nii palju kui professionaalsed, motiveeritud ja lojaalsed on tema töötajad. Kontserni juhtkonna üks selgeid eesmärke on luua Nordeconi töötajatele kaasaegne ja professionaalset arengut toetav töökeskkond, seda nii töötingimuste, karjäärivõimaluste kui töö sisu osas.

### Töötajad ja tööjõukulud

2010. aasta I kvartali seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 745 inimest. Nendest insenertehniline personal (ITP) moodustab ligikaudu 350 inimest. Kontserni töötajate arvu olulise vähenemise tingis jätkunud kulude kokkuhoiupoliitika ka Läti tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müümine 2010 I kvartalis. Kokku töötas selles alamkontsernis aastavahetuse seisuga üle 160 inimese. Töötajate arv kontsernis on vähenenud lisaks äriüksuste müümise mõjule läbi koondamiste ja töölepingute lõpetamiste. Turuolukorras, kus ehitusmahtude vähenemist on oodata ka 2010. aastal, võib kontserni töötajate arv mõnevõrra langeda aasta lõikes veelgi. Sesoonsusest tulenevalt on aga II ja III kvartalis oodata siiski töötajate arvu kasvu seoses tähtjaliste lepingute sõlmimisega konkreetsete tööde teostamiseks.

### Töötajate keskmine arv kontserni ettevõtetes (emaettevõtte ja tütarettevõtted):

	3k 2010	3k 2009	3k 2008	2009
ITP	354	499	456	467
Töölised	391	624	646	661
<b>Keskmine kokku</b>	<b>745</b>	<b>1 223</b>	<b>1 102</b>	<b>1 128</b>

Kontserni 2010. aasta I tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 52,1 miljonit krooni (3,3 miljonit eurot), mis on 47% vähem kui eelmise majandusaasta võrreldavas perioodis, millal tööjõukulud olid kokku 98,5 miljonit krooni (6,3 miljonit eurot).

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

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2010. aasta I kvartalis arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 392 tuhat krooni (25 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja samuti 392 tuhat krooni (25 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2010. aasta I kvartalis arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 567 tuhat krooni (36 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 886 tuhat krooni (57 tuhat eurot). Juhatusele arvestatud töötasud on vähenenud, kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses kolm liiget praeguse kahe asemel.



## Aksia ja aktsionärid

### Aksiainformatsioon

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

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

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

Aktisahinna liikumine kroonides/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes kroonides



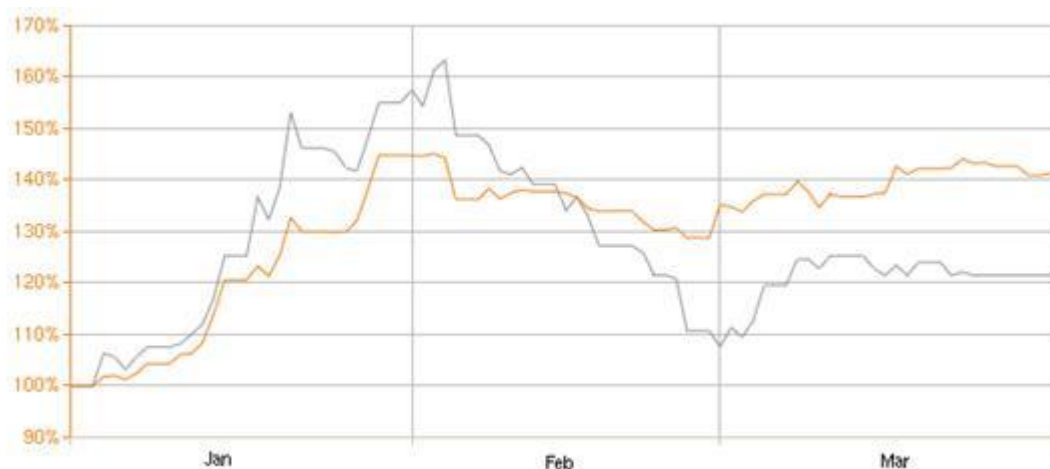
Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes







### Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn I kvartal 2010



Indeks/aktsia	01.01.2010	31.03.2010	+/-%
—OMX Tallinn	404,58	571,81	41,33
—NCN1T	1,58 EUR	1,92 EUR	21,52

### Aktsiatega kauplemise koondtulemused

#### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EEK)

Hind	3k 2010	3k 2009	3k 2008
Avamishind	25,35	16,43	76,51
Kõrgeim	40,68	20,34	76,51
Madalaim	25,03	8,61	58,05
Viimane sulgemishind	30,04	9,54	62,59
Kaubeldud aktsiaid (tk)	2 014 452	881 595	758 958
Käive, mln	66,15	10,55	49,70
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (31.03), mln	923,94	293,42	1 925,08

#### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	3k 2010	3k 2009	3k 2008
Avamishind	1,62	1,05	4,89
Kõrgeim	2,60	1,30	4,89
Madalaim	1,60	0,55	3,71
Viimane sulgemishind	1,92	0,61	4,00
Kaubeldud aktsiaid (tk)	2 014 452	881 595	758 958
Käive, mln	4,23	0,67	3,18
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	30757	30757	30757
Turuväärtus (31.03), mln	59,05	18,75	123,04



## Aktsionäride struktuur

### Nordecon International AS suurimad aktsionärid 31.03.2010 seisuga

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients	2 702 282	8,79
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	1 147 911	3,73
ING Luxembourg S.A.	1 111 853	3,61
Ain Tromp	678 960	2,21
ASM Investments OÜ	519 600	1,69
SEB Pank AS	427 033	1,39
Aivo Kont	339 480	1,10

### Nordecon International AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2010:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	62,46
Aktsionärid osalusega 1%-5%	6	13,74
Aktsionärid osalusega < 1%	2 031	23,80
<b>Kokku</b>	<b>2 039</b>	<b>100,00</b>

### Nordecon International AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2010 seisuga:

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

<sup>1</sup> eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

### Nordecon International AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2010 seisuga:

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

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



## Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

### Eesti

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

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

**Nordecon International kontsern tegutseb pikaajalistele eesmärkidele tuginedes, mida korrigeeritakse väliskeskkonna muutumisest tulenevate mõjudega.**

#### Kontsern on valmistunud senise majanduskeskkonna muutmiseks järgmiselt:

- Kasumlikkuse tagamiseks keskendutakse jätkuvalt kulude kokkuhoiule ning efektiivsete tehniliste lahenduste otsimisele, mis peavad kasumimarginaalide languse 2010. aastal võrreldes eelmiste perioodidega peatama;
- Klientide makse- ja krediivõimet hinnatakse jätkuvalt kriitiliste eelanalüüside abil ning tähtaja ületanud nõuetega tegeletakse veelgi resoluutsemalt;
- Riske maandatakse läbi konservatiivsema projektiportfelli kujundamise. Seal juures arvestatakse, et sisendite hinnalangus on pöördunud (või pöördumas) tõusule;
- Keskendutakse eelkõige koduturule.



## Läti ja Leedu

Veebruaris 2010 müüs Kontsern oma osaluse kahjumlikult tegutsevas, peamiselt vee- ja kanalisatsioonivõrke ehitavas, Läti ettevõttes Nordecon Infra SIA. Kontserni hinnangul kestab Läti ehitusturu järsk kohanemine majanduslanguse tingimustes aastatel 2010-2011. Kontsern jätkab lähiaastatel tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti tütaretevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Läti ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütaretevõtete hoonete ja rajatiste valdkonnas (vt peatükk“ Kontserni struktuur aastaks 2013“).

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

Eelnevast tulenevalt on Kontsern käesolevaks hetkeks Leedus tegutseva Nordecon Statyba UAB (endine UAB Eurocon LT) aktiivse tegevuse sisuliselt peatanud ning jälgib turul toimuvat. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. Kontserni juhtkond ei välista, et Leedus on tegevus peatatud ka peale 2010. aastat. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul (vt peatükk“ Kontserni struktuur aastaks 2013“) ega tähenda ettevõtte müümist ega likvideerimist.

## Ukraina

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

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

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

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



## Peamiste riskide kirjeldus

### Äririsikid

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

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtteid sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiikulude eraldis. 31.03.2010 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 14,3 miljonit krooni (0,9 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 13,9 miljonit krooni (0,9 miljonit eurot).

### Krediidiriskid

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

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

### Likviidsusriskid

Vabu rahalisi vahendeid hoiab ettevõtte tegutsemisturgude suurimates pankades üleöö- või fikseeritud intressiga tähtajalistel hoiustel. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti. Kontserni käibevara ületab lühiajalisi kohustusi 1,74 kordselt (31.03.2009: 1,28 korda). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 193,7 miljonit krooni (12,4 miljonit eurot) (31.03.2009: 179,6 miljonit krooni/11,5 miljonit eurot), mis moodustab piisava likviidsusvaru Kontserni äritegevuse läbiviimiseks võrreldes eelmise aastaga keerulises majandustingimustes.

### Intressiriskid

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on peamiselt fikseeritud intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il. Kontserni intressikandvad võlakohustused on võrreldes varasema perioodiga vähenenud 209,8 miljoni krooni võrra (13,4 miljonit eurot). Seisuga 31.03.2010 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 456,0 miljonit krooni (29,1 miljonit eurot). Intressikulud olid 2010. aasta I kvartalis 4,6 miljonit krooni (0,3 miljonit eurot) ning võrreldes 2009. aasta I kvartaliga on intressikulud vähenenud 3,8 miljonit krooni (0,2 miljonit eurot), tulenevalt EURIBOR-i baasintressi langemisest ning võlakohustuste vähenemisest. Kontserni intressiriski mõjutavad kaks tegurit: ujuvintressi baasmäär (EURIBOR) tõus või põhitegevusest teenitav rahavoog ei võimalda intressikulusid tasuda. Esimese teguri maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga. Intressimaksete rahavoo riski realiseerumine sõltub põhitegevuse läbiviimise edukusest. Intressiriski maandamiseks ei kasutata tuletisinstrumente.



### Valuutariskid

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

Konserni kursikasumid ja –kahjumid tekivad peamiselt Ukraina äritegevusest, kus kohalik valuuta on ujuvkursiga euro ja seega ka Eesti krooni suhtes. Praeguseks on 2008. aasta viimases kvartalis alanud Ukraina grivna kursi nõrgenemine euro suhtes peatunud. Kontserni kursikasumid ja –kahjumid kokku moodustasid 2010 I kvartalis kasumi 2,7 miljonit krooni (0,2 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli kursierinevuste tulemuseks kasum summas 2,1 miljonit krooni (0,1 miljonit eurot).

### Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

13.05.2010

Priit Tiru

juhatuse liige

13.05.2010



## Raamatupidamise vahearuanne

### Juhatuse deklaratsioon

Nordecon International AS juhatus deklareerib oma vastutust 2010. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata) koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varadest, kohustus-test ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud vahearuanne valmimise kuupäevani 13.05.2010, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Nordecon International AS ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink

juhatuse esimees

13.05.2010

Priit Tiru

juhatuse liige

13.05.2010



## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EEK`000	Lisa	31.03.2010	31.12.2009
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		193 650	225 191
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	437 984	644 704
Ettemaksed		23 064	30 595
Varud		381 598	389 328
Müügiootel põhivara	3	5 020	4 617
<b>Käibevara kokku</b>		<b>1 041 316</b>	<b>1 294 435</b>
<b>Põhivara</b>			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		2 181	2 191
Pikaajalised finantsinvesteeringud		414	414
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		33 502	33 329
Kinnisvarainvesteeringud		87 975	87 975
Materiaalne põhivara	5	173 297	204 115
Immateriaalne põhivara	5	244 767	268 233
<b>Põhivara kokku</b>		<b>542 137</b>	<b>596 257</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>1 583 453</b>	<b>1 890 692</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	6,7	180 363	262 959
Võlad hankijatele		234 353	377 925
Muud võlad		66 867	94 580
Ettemaksed		107 515	136 438
Eraldised		8 078	10 364
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>597 176</b>	<b>882 266</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	275 636	294 328
Võlad hankijatele		5 006	4 846
Muud võlad		1 500	1 500
Eraldised		7 041	7 041
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>289 183</b>	<b>307 715</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>886 359</b>	<b>1 189 981</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital		307 567	307 567
Kohustuslik reservkapital		40 024	40 012
Realiseerumata kursivahed		-3 767	-3 201
Jaotamata kasum (kahjum)		324 685	345 280
<b>Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>668 509</b>	<b>689 658</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>28 585</b>	<b>11 053</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>697 094</b>	<b>700 711</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>1 583 453</b>	<b>1 890 692</b>





## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	31.03.2010	31.12.2009
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		12 376	14 392
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	27 992	41 204
Ettemaksed		1 474	1 955
Varud		24 389	24 883
Müügiootel põhivara	3	321	295
<b>Käibevara kokku</b>		<b>66 552</b>	<b>82 729</b>
<b>Põhivara</b>			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		139	140
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		2 141	2 130
Kinnisvarainvesteeringud		5 623	5 623
Materiaalne põhivara	5	11 076	13 045
Immateriaalne põhivara	5	15 643	17 143
<b>Põhivara kokku</b>		<b>34 649</b>	<b>38 108</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>101 201</b>	<b>120 837</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	6,7	11 527	16 806
Võlad hankijatele		14 978	24 154
Muud võlad		4 274	6 045
Ettemaksed		6 871	8 720
Eraldised		516	662
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>38 167</b>	<b>56 387</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	17 616	18 811
Võlad hankijatele		320	310
Muud võlad		96	96
Eraldised		450	450
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>18 482</b>	<b>19 667</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>56 649</b>	<b>76 054</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 558	2 557
Realiseerumata kursivahed		-241	-205
Jaotamata kasum (kahjum)		20 751	22 067
<b>Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>42 726</b>	<b>44 077</b>
Mittekontrolliv osalus		1 826	706
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>44 552</b>	<b>44 784</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>101 201</b>	<b>120 837</b>



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EEK`000	Lisa	I kv 2010	I kv 2009	2009
Müügitulu	9,10	175 996	590 664	2 418 880
Müüdnud toodangu kulu	11	-199 727	-553 809	-2 282 575
<b>Brutokasum</b>		<b>-23 731</b>	<b>36 855</b>	<b>136 305</b>
Turustuskulud		-1 997	-2 223	-9 416
Üldhalduskulud	12	-18 268	-37 404	-125 206
Muud äritulud	13	676	1 689	25 592
Muud ärikulud	13	-2 245	-2 423	-154 014
<b>Ärikasum (kahjum)</b>		<b>-45 565</b>	<b>-3 506</b>	<b>-126 739</b>
Finantstulud	14	39 234	18 775	86 513
Finantskulud	14	-18 790	-13 782	-33 934
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>20 444</b>	<b>4 993</b>	<b>52 579</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum		-10	-2 644	-7 666
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>		<b>-25 131</b>	<b>-1 157</b>	<b>-81 826</b>
Tulumaks		0	618	-7 618
<b>Puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>-25 131</b>	<b>-539</b>	<b>-89 444</b>
<b>Muu koondkasum (-kahjum):</b>				
Realiseerumata kursivahed		-566	-1 480	905
<b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>		<b>-566</b>	<b>-1 480</b>	<b>905</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)</b>		<b>-25 697</b>	<b>-2 019</b>	<b>-88 539</b>
<b>Puhaskasum (-kahjum):</b>				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-20 595	7 046	-45 740
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-4 536	-7 585	-43 704
		<b>-25 131</b>	<b>-539</b>	<b>-89 444</b>
<b>Kokku koondkasum (-kahjum):</b>				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-21 161	8 438	-44 835
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-4 536	-10 457	-43 704
		<b>-25 697</b>	<b>-2 019</b>	<b>-88 539</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta ema- võtte aktsionäridele:</b>				
Tavapuhaskasum aktsia kohta kroonides	8	-0,67	0,23	-1,49
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta kroonides	8	-0,67	0,23	-1,49



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	I kv 2010	I kv 2009	2009
Müügitulu	9, 10	11 248	37 750	154 595
Müüdud toodangu kulu	11	-12 765	-35 395	-145 883
<b>Brutokasum</b>		<b>-1 517</b>	<b>2 355</b>	<b>8 711</b>
Turustuskulud		-128	-142	-602
Üldhalduskulud	12	-1 168	-2 391	-8 002
Muud äritulud	13	43	108	1 636
Muud ärikulud	13	-144	-155	-9 843
<b>Ärikasum (kahjum)</b>		<b>-2 912</b>	<b>-224</b>	<b>-8 100</b>
Finantstulud	14	2 508	1 200	5 529
Finantskulud	14	-1 201	-881	-2 169
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>1 307</b>	<b>319</b>	<b>3 360</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum		-1	-169	-490
<b>Maksustamiseelne kasum (-kahjum)</b>		<b>-1 606</b>	<b>-74</b>	<b>-5 230</b>
Tulumaks		0	39	-487
<b>Puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>-1 606</b>	<b>-34</b>	<b>-5 717</b>
<b>Muu koondkasum (-kahjum):</b>				
Realiseerumata kursivahed		-36	-95	58
<b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>		<b>-36</b>	<b>-95</b>	<b>58</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)</b>		<b>-1 642</b>	<b>-129</b>	<b>-5 659</b>
<b>Puhaskasum (-kahjum):</b>				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 316	450	-2 923
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-290	-485	-2 793
		<b>-1 606</b>	<b>-34</b>	<b>-5 717</b>
<b>Kokku koondkasum (-kahjum):</b>				
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 352	539	-2 865
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-290	-668	-2 793
		<b>-1 642</b>	<b>-129</b>	<b>-5 659</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta ema-</b> <b>võtte aktsionäridele:</b>				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	8	-0,04	0,01	-0,10
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	8	-0,04	0,01	-0,10



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		3k 2010	3k 2009	3k 2010	3k 2009
<b>Rahavood äritegevusest</b>					
Laekumised ostjatelt		344 499	661 510	22 017	42 278
Maksed hankijatele		-224 911	-585 205	-14 374	-37 401
Makstud käibemaks		-20 906	-23 439	-1 336	-1 498
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-61 594	-126 515	-3 937	-8 086
Makstud tulumaks		-168	-6 002	-11	-384
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>		<b>36 920</b>	<b>-79 651</b>	<b>2 359</b>	<b>-5 091</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>					
Materiaalse põhivara soetamine		-811	-530	-52	-34
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-7 500	0	-479
Põhivara müük		422	1 130	27	72
Tütarettevõtete soetamine, netorahavoog		0	-6 776	0	-433
Tütarettevõtete müügiga väljalainud raha	4	-9 899	0	-633	0
Sidusettevõtete soetamine		0	-6 000	0	-383
Sidusettevõtete müük		0	6 724	0	430
Ühisettevõtete soetamine		0	-20 000	0	-1 279
Antud laenud		-1 173	-53 747	-75	-3 435
Antud laenude laekumised		2 660	6 092	170	389
Saadud dividendid		31	0	2	0
Saadud intressid		1 325	5 457	85	349
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>		<b>-7 445</b>	<b>-75 150</b>	<b>-476</b>	<b>-4 803</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>					
Saadud laenud		19 121	122 911	1 222	7 855
Saadud laenude tagasimaksed		-65 749	-63 576	-4 202	-4 063
Kapitalirendi maksed		-11 127	-12 462	-711	-796
Makstud intressid		-3 390	-8 374	-217	-535
Muud maksed		-86	-315	-6	-20
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>		<b>-61 231</b>	<b>38 184</b>	<b>-3 914</b>	<b>2 440</b>
<b>Rahavoog kokku</b>		<b>-31 756</b>	<b>-116 617</b>	<b>-2 031</b>	<b>-7 454</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>		<b>225 191</b>	<b>296 184</b>	<b>14 392</b>	<b>18 930</b>
Valuutakursimuutused		215	76	15	5
Raha jäägi muutus		-31 756	-116 617	-2 031	-7 454
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>		<b>193 650</b>	<b>179 643</b>	<b>12 376</b>	<b>11 481</b>



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital						Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv-kapital	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mittekontrolliv osalus	
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>307 567</b>	<b>34 800</b>	<b>-4 106</b>	<b>426 995</b>	<b>765 256</b>	<b>98 056</b>	<b>863 312</b>
Koondkasum	0	0	1 392	7 046	8 438	-10 457	-2 019
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-8	-8	3 914	3 906
<b>Saldo seisuga 31.03.2009</b>	<b>307 567</b>	<b>34 800</b>	<b>-2 714</b>	<b>434 033</b>	<b>773 686</b>	<b>91 513</b>	<b>865 199</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>	<b>307 567</b>	<b>40 012</b>	<b>-3 201</b>	<b>345 280</b>	<b>689 658</b>	<b>11 053</b>	<b>700 711</b>
Koondkasum	0	0	-566	-20 595	-21 161	-4 536	-25 697
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		12	0	0	12	0	12
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	22 068	22 068
<b>Saldo seisuga 31.03.2010</b>	<b>307 567</b>	<b>40 024</b>	<b>-3 767</b>	<b>324 685</b>	<b>668 509</b>	<b>28 585</b>	<b>697 094</b>

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital						Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv-kapital	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Mittekontrolliv osalus	
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>19 657</b>	<b>2 224</b>	<b>-262</b>	<b>27 290</b>	<b>48 909</b>	<b>6 267</b>	<b>55 176</b>
Koondkasum	0	0	89	450	539	-668	-129
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-1	-1	250	249
<b>Saldo seisuga 31.03.2009</b>	<b>19 657</b>	<b>2 224</b>	<b>-173</b>	<b>27 739</b>	<b>49 447</b>	<b>5 849</b>	<b>55 296</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>	<b>19 657</b>	<b>2 557</b>	<b>-205</b>	<b>22 067</b>	<b>44 077</b>	<b>706</b>	<b>44 784</b>
Koondkasum	0	0	-36	-1 316	-1 352	-290	-1 642
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1	0	0	1	0	1
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	1 410	1 410
<b>Saldo seisuga 31.03.2010</b>	<b>19 657</b>	<b>2 558</b>	<b>-241</b>	<b>20 751</b>	<b>42 726</b>	<b>1 826</b>	<b>44 552</b>



## Raamatupidamise vahearuaude lisad

### LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 31.03.2010 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2009.

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

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon International AS-i 2010. aasta I kvartali ja 3 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtteid on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

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

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

2010 I kvartalis jõustunud standardid ei omanud olulist mõju Kontserni finantsaruannetele.

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

- IAS 27 (muudetud) – Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2009 või hiljem)
- Muudetud IFRS 3 „Äriühendused“ (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2009 või hiljem)
- IFRIC 15 (muudetud) – Kinnisvara ehituslepingud (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2010 või hiljem)

#### **Muudatused vahearuaude esitusviisis**

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



## LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

Lühiajaline osa	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2009
Nõuded ostjatele	178 968	338 767	11 439	21 651
Garantiinõuded teostusperioodil	36 949	36 884	2 361	2 357
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 178	47 268	1 545	3 021
Antud laenud seotud osapooltele	142 509	137 034	9 108	8 758
Antud laenud juriidilistele isikutele (sh intressinõuded)	40 245	40 241	2 572	2 572
Muud lühiajalised nõuded	919	8 963	59	573
<b>Kokku nõuded ja antud laenud</b>	<b>423 768</b>	<b>609 157</b>	<b>27 084</b>	<b>38 932</b>
Nõuded tellijatele ehituslepingutest	14 216	35 547	908	2 272
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>	<b>437 984</b>	<b>644 704</b>	<b>27 992</b>	<b>41 204</b>

Pikaajaline osa	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Garantiinõuded teostusperioodil	0	1 046	0	67
Nõuded seotud osapoolte vastu	967	967	62	62
Antud laenud seotud osapooltele	29 984	28 765	1 916	1 838
Muud lühiajalised nõuded	2 551	2 551	163	163
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>	<b>33 502</b>	<b>33 329</b>	<b>2 141</b>	<b>2 130</b>

Nõuded ostjatele on võrreldes aasta algusega vähenenud eelkõige läbi tavapärase laekumiste. 2009. aastal lükkasid paljud riigieelarvelised asutused maksete tasumise uude eelarveaastasse. Nõuete laekumine on 2010. aasta I kvartalis toimunud olulises osas vastavalt maksetähtaegadele. Nõuete vähenemisele avaldas mõju ka tütarettevõtte Nordecon Infra SIA konsolideerimise lõpetamine seoses ettevõtte müümisega (vt samuti Lisa 4). Sellega seoses vähenes nõuete summa 78 318 tuhat krooni (5 005 tuhat eurot).

Nõuded ostjate vastu on kajastatud netosummas, millest ebatõenäoliselt laekuvad nõuded moodustavad bilansipäeva seisuga -11 241 tuhat krooni/718 tuhat eurot (31.12.2009: -11 262 tuhat krooni/-720 tuhat eurot).

## LISA 3. Varud

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	43 648	48 365	2 790	3 091
Lõpetamata toodang	70 766	63 573	4 523	4 063
Ostetud kaubad müügiks	193 960	193 851	12 396	12 390
Valmistoodang	73 224	83 539	4 680	5 339
<b>Kokku varud</b>	<b>381 598</b>	<b>389 328</b>	<b>24 389</b>	<b>24 883</b>

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

## LISA 4. Tehingud tütar-ja sidusettevõtte osadega

### Nordecon Infra SIA müük

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

Nordecon Infra SIA aktsiakapitali suurus müügihetkel oli 3 045 Läti latti (ligikaudu 67 tuhat krooni/4,3 tuhat eurot). Osalus ettevõttes müüdi ettevõtte senisele vähemusaktsionärile. Aktsiate müügihind oli 0,1 tuhat krooni (0 tuhat eurot). Ettevõtte tegevus oli 2009. aasta teisel poolaastal olnud kahjumlik ning selles tulenevalt



omakapital negatiivne. Tehingu tulemusel kajastati kasum summas 32 594 tuhat krooni (2 083 tuhat eurot), mis kajastati finantstulude koosseisus (vt Lisa 14).

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

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

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

### Bukovina Development TOV müük

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

## LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

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

### Immateriaalne põhivara

2010 I kvartalil ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes seisuga 31.12.2009 peamiselt läbi kulumiarvestuse ning seoses tütarettevõtte Nordecon Infra SIA konsolideerimise lõpetamisega (vt samuti Lisa 4). Viimasest tulenev immateriaalse vara vähenemine on 21 042 tuhat krooni (1 345 tuhat eurot). Seoses Nordecon Infra SIA müügiga lõpetati Kontserni bilansis tütarettevõtte soetusel tekkinud firmaväärtuse kajastamine summas 1 710 tuhat krooni (109 tuhat eurot) (vt Lisa 13).

## LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2009
Makseperiood alla 1 aasta	36 083	42 434	2 306	2 712
Makseperiood 1-5 aastat	49 312	64 836	3 152	4 145
<b>Kokku</b>	<b>85 395</b>	<b>107 270</b>	<b>5 458</b>	<b>6 857</b>
Alusvaluuta EUR	83 932	105 513	5 364	6 744
Alusvaluuta UAH	1 463	1 757	94	112
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu
Intressimäär Eestis	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%
Intressimäär Ukrainas	10%-12%	10%-12%	10%-12%	10%-12%





<b>Kapitalirendiga seotud maksed</b>	<b>3k 2010</b>	<b>3k 2009</b>	<b>3k 2010</b>	<b>3k 2009</b>
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	11 127	12 462	711	796
Aruandeperioodil tasutud intressid	673	2 016	43	129
		<b>EEK`000</b>		<b>EUR`000</b>
<b>Kasutusrendi maksed</b>	<b>3k 2010</b>	<b>3k 2009</b>	<b>3k 2010</b>	<b>3k 2009</b>
Autode kasutusrent	2 954	4 483	189	287
Ehitusseadmed	3 679	7 303	235	467
Ruumide kasutusrent	1 456	1 711	93	109
Tarkvara kasutusrent	1 998	2 107	128	135
<b>Kasutusrendi maksed kokku</b>	<b>10 087</b>	<b>15 604</b>	<b>645</b>	<b>998</b>

## LISA 7. Laenukohustused

	<b>31.03.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
		<b>EEK`000</b>		<b>EUR`000</b>
Lühiajalised pangalaenud	91 362	148 306	5 839	9 478
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	52 919	72 219	3 382	4 616
Kapitalirendi kohustused	36 083	42 434	2 306	2 712
<b>Kokku lühiajalised võlakohustused</b>	<b>180 363</b>	<b>262 959</b>	<b>11 527</b>	<b>16 806</b>
Pikaajalised pangalaenud	210 925	214 093	13 480	13 683
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	49 312	64 836	3 152	4 145
Muud pikaajalised laenud	15 399	15 399	984	983
<b>Kokku pikaajalised võlakohustused</b>	<b>275 636</b>	<b>294 328</b>	<b>17 616</b>	<b>18 811</b>

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

## LISA 8. Puhaskasum aktsia kohta

### 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.

	<b>Ühik</b>	<b>3k 2010</b>	<b>3 k 2009</b>	<b>3 k 2010</b>	<b>3 k 2009</b>
			<b>EEK`000</b>		<b>EUR`000</b>
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	Tuhandetes	-20 595	7 046	-1 316	450
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuhandetes	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		-0,67	0,23	-0,04	0,01
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		-0,67	0,23	-0,04	0,01

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



## LISA 9. Segmentiaruandlus - ärisegmentid

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

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

- Hoonete ehitus (Euroopa Liit) – ärihoonete, avalike hoonete, lao- ja tööstushoonete ning korterelamute ehitamine Eestis ja Leedus;
- Hoonete ehitus (Ukraina) – ärihoonete, lao- ja tööstushoonete ehitamine Ukrainas;
- Rajatiste ehitus (Euroopa Liit) – teedehitus ja -hooldus, sadamate, keskkonnaehitiste ja muude rajatiste (peamiselt vee- ja kanalisatsioonivõrgud) ehitamine Eestis ja Lätis.

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

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

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

### I kvartal

EEK'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
3 kuud 2010	EL	UKR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	120 261	6 858	50 315	3 940	181 374
Segmentidevaheline müügitulu	-1 164	0	-1 858	-2 650	-5 672
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>119 097</b>	<b>6 858</b>	<b>48 457</b>	<b>1 290</b>	<b>175 702</b>
<b>Segmenti kasum</b>	<b>3 514</b>	<b>-1 773</b>	<b>-26 452</b>	<b>-5 202</b>	<b>-29 913</b>

EEK'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
3 kuud 2009	EL	UKR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	320 336	19 176	249 575	9 611	598 698
Segmentidevaheline müügitulu	-55	0	-3 036	-7 694	-10 785
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>320 281</b>	<b>19 176</b>	<b>246 539</b>	<b>1 917</b>	<b>587 913</b>
<b>Segmenti kasum</b>	<b>26 265</b>	<b>3 723</b>	<b>783</b>	<b>-4 431</b>	<b>26 340</b>

EEK'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
Segmenti vara	EL	UKR	EL	mentid	
Seisuga 31.03.2009	929 038	226 719	885 341	65 053	2 106 151
Seisuga 31.12.2009	834 580	174 488	646 928	115 928	1 771 924
<b>Seisuga 31.03.2010</b>	<b>789 786</b>	<b>170 142</b>	<b>426 801</b>	<b>128 130</b>	<b>1 514 859</b>



EUR'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
3 kuud 2010	EL	UKR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	7 686	438	3 216	252	11 592
Segmentidevaheline müügitulu	-74	0	-119	-169	-363
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>7 612</b>	<b>438</b>	<b>3 097</b>	<b>82</b>	<b>11 229</b>
<b>Segmendi kasum</b>	<b>225</b>	<b>-113</b>	<b>-1 691</b>	<b>-332</b>	<b>-1 912</b>

EUR'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
3 kuud 2009	EL	UKR	EL	mentid	
Müügitulu kokku	20 473	1 226	15 951	614	38 264
Segmentidevaheline müügitulu	-3	0	-194	-492	-689
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>20 470</b>	<b>1 226</b>	<b>15 757</b>	<b>123</b>	<b>37 574</b>
<b>Segmendi kasum</b>	<b>1 679</b>	<b>238</b>	<b>50</b>	<b>-283</b>	<b>1 683</b>

EUR'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
Segmendi vara	EL	UKR	EL	mentid	
Seisuga 31.03.2009	59 376	14 490	56 584	4 158	134 608
Seisuga 31.12.2009	53 339	11 152	41 346	7 409	113 247
<b>Seisuga 31.03.2010</b>	<b>50 477</b>	<b>10 874</b>	<b>27 278</b>	<b>8 189</b>	<b>96 817</b>

#### Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

	3 k 2010	EEK'000 3 k 2009	3 k 2010	EUR'000 3 k 2009
Raporteeritavate segmentide müügitulu	177 437	589 087	11 340	37 650
Muud segmentid müügitulu	3 940	9 611	252	614
Segmentidevaheline müügitulu	-5 672	-10 785	-363	-689
Muu müügitulu	294	2 751	19	176
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>175 996</b>	<b>590 664</b>	<b>11 248</b>	<b>37 750</b>

#### Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EEK'000	3 k 2010	EEK'000 3 k 2009	3 k 2009	EUR'000 3 k 2009
Raporteeritavate segmentide kasum	-24 711	30 771	-1 579	1 967
Muude segmentide kasum	-5 202	-4 431	-332	-283
Muu kasum	6 182	10 515	395	672
<b>Kasum kokku</b>	<b>-23 731</b>	<b>36 855</b>	<b>-1 517</b>	<b>2 355</b>
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-1 997	-2 223	-128	-142
Üldhalduskulud	-18 268	-37 404	-1 168	-2 391
Muud äritulud/ (kulud)	-1 569	-734	-100	-47
<b>Ärikasum</b>	<b>-45 565</b>	<b>-3 506</b>	<b>-2 912</b>	<b>-224</b>
Finantstulud	39 234	18 775	2 508	1 200
Finantskulu	-18 790	-13 782	-1 201	-881
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (-kahjum)	-10	-2 644	-1	-169
<b>Maksustamiseelne kasum</b>	<b>-25 131</b>	<b>-1 157</b>	<b>-1 606</b>	<b>-74</b>



## Segmendi vara seostamine koguaraga

			EEK'000		EUR'000	
	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2009	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2009
Raporteeritavate segmentide vara	1 411 722	1 711 771	2 041 098	90 225	109 402	130 450
Muude segmentide vara	129 702	142 885	65 053	8 289	9 132	4 158
Segm.vahelised elimineerimised	-26 565	-82 462	-243 032	-1 698	-5 270	-15 533
Muu vara	68 594	118 498	442 865	4 384	7 573	28 304
<b>Kokku vara</b>	<b>1 583 453</b>	<b>1 890 692</b>	<b>2 305 984</b>	<b>101 201</b>	<b>120 837</b>	<b>147 379</b>

## LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2010	3 k 2009	3 k 2010	3 k 2009
<b>Müügitulu</b>				
Eesti	169 159	488 732	10 811	31 236
Ukraina	6 858	19 176	438	1 226
Leedu	0	10 662	0	681
Läti	0	72 274	0	4 619
Segmendivahelised elimineerimised	-21	-134	-1	-9
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>175 996</b>	<b>590 710</b>	<b>11 248</b>	<b>37 753</b>

## LISA 11. Müüdnud toodangu kulud

	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2010	3 k 2009	3 k 2010	3 k 2009
Kulum	11 992	17 167	766	1 097
Tööjõukulud	41 576	75 503	2 657	4 826
Teenus, kaup, materjal	144 319	439 730	9 224	28 104
Muud kulud	1 840	21 409	118	1 368
<b>Kokku müüdnud toodangu kulud</b>	<b>199 727</b>	<b>553 809</b>	<b>12 765</b>	<b>35 395</b>

## LISA 12. Üldhalduskulud

	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2010	3 k 2009	3 k 2010	3 k 2009
Kulum	1 072	1 152	69	74
Tööjõukulud	10 553	22 963	675	1 468
Teenus, kaup, materjal	5 928	11 013	379	704
Muud kulud	715	2 276	46	145
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>18 268</b>	<b>37 404</b>	<b>1 168</b>	<b>2 391</b>

## LISA 13. Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2010	3 k 2009	3 k 2010	3 k 2009
Põhivara müügikasum	50	784	3	50
Kasum valuutakursi muutustest	0	905	0	58
Muud äritulud	626	0	40	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>676</b>	<b>1 689</b>	<b>43</b>	<b>108</b>



Muud ärikulud	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2010	3 k 2009	3 k 2010	3 k 2009
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	233	0	15
Kahjum valuutakursi muutustest	3	18	0	1
Kahjum nõuete allahindlusest	-147	912	-9	58
Liikmemaksud	70	91	5	6
Firmaväärtuse allahindlus (Lisa 5)	1 710	0	109	0
Muud ärikulud	609	1 169	39	75
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>2 245</b>	<b>2 423</b>	<b>144</b>	<b>155</b>

## LISA 14. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2010	3 k 2009	3 k 2010	3 k 2009
Kasum tütar- ja sidusettevõtte müügist	32 627	0	2 086	0
Intressitulud laenudelt	2 974	2 314	190	148
Muud finantstulud	933	15 101	60	965
Kasum valuutakursi muutustest	2 700	1 360	172	87
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>39 234</b>	<b>18 775</b>	<b>2 508</b>	<b>1 200</b>

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

Finantskulud	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2010	3 k 2009	3 k 2010	3 k 2009
Tütar- ja sidusettevõtete aktsiatega seotud kulud	0	128	0	8
Intressikulud	4 594	8 395	294	537
Muud finantskulud	14 192	4	907	0
Finantskulud muudelt investeringutelt	0	5 072	0	324
Kahjum valuutakursi muutustest	4	183	0	12
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>18 790</b>	<b>13 782</b>	<b>1 201</b>	<b>881</b>

Peale tütar- ja sidusettevõtte Nordecon Infra SIA müüki hindas Kontsern alla varasemalt kontsernisisesest laenudena kajastatud nõuded Läti tütar- ja sidusettevõtte vastu kuna nende laekumine on ebatõenäoline. Allahindamise kahjum moodustas 14 175 tuhat krooni (906 tuhat eurot).



## LISA 15. Tehingud seotud osapooltega

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

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

**Aruandeperioodil teostatud ostu- ja müügitehinguid seotud isikutega järgnevates mahtudes:**

Aruandeperioodi tehingute maht	3k 2010		EEK`000 3k 2009		3k 2010		EUR`000 3k 2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	1 555	3 453	2 122	1 016	99	221	136	65
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	0	3 218	0	46 096	0	206	0	2 946
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	0	48	0	0	0	3	0	0
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	127	568	0	0	8	36	0
<b>Kokku</b>	<b>1 555</b>	<b>6 846</b>	<b>2 690</b>	<b>47 112</b>	<b>99</b>	<b>438</b>	<b>172</b>	<b>3 011</b>

Aruandeperioodi tehingute maht	3k 2010		EEK`000 3k 2009		3k 2010		EUR`000 3k 2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	217	3 522	0	46 642	14	225	0	2 981
Kauba müük	0	0	0	470	0	0	0	30
Rendidi- ja muud teenused	1 338	3 324	2 690	0	85	213	172	0
<b>Kokku</b>	<b>1 555</b>	<b>6 846</b>	<b>2 690</b>	<b>47 112</b>	<b>99</b>	<b>438</b>	<b>172</b>	<b>3 011</b>

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

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

EEK`000	31.03.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	1 196	21	809
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	36 958	12	32 421	15
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	170	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded	13 016	0	15 793	6
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenu- ja intressid	147 493	0	140 795	0
<b>Kokku</b>	<b>197 638</b>	<b>1 208</b>	<b>189 031</b>	<b>830</b>

EUR`000	31.03.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	76	1	52
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	2 362	1	2 072	1
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	11	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded	832	0	1 009	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenu- ja intressid	9 426	0	8 998	0
<b>Kokku</b>	<b>12 631</b>	<b>77</b>	<b>12 080</b>	<b>53</b>



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

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2010. aasta I kvartalis arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 392 tuhat krooni (25 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja samuti 392 tuhat krooni (25 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2010. aasta I kvartalis arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 567 tuhat krooni (36 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 886 tuhat krooni (57 tuhat eurot). Juhatusel arvestatud töötasud on vähenenud kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses kolm liiget praeguse kahe asemel.