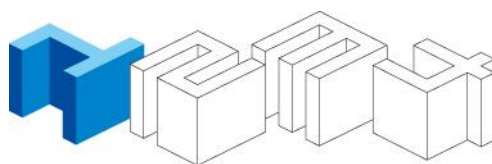




**2013. aasta I kvartali  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**

---





## 2013. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

<b>Ärinimi</b>	Nordecon AS
<b>Äriregistri kood</b>	10099962
<b>Adress</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>	<a href="mailto:nordecon@nordecon.com">nordecon@nordecon.com</a>
<b>Interneti kodulehekül</b>	<a href="http://www.nordecon.com">www.nordecon.com</a>
<b>Põhitegevusalad</b>	Hoonete ehitus Rajatiste ehitus Eriehitustööd Arhitekti- ja inseneritegevused
<b>Majandusaasta</b>	1. jaanuar 2013 – 31. detsember 2013
<b>Aruandeperiood</b>	1. jaanuar 2013 – 31. märts 2013
<b>Nõukogu</b>	Toomas Luman (nõukogu esimees), Alar Kroodo, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder, Ain Tromp
<b>Juhatus</b>	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
<b>Audiitor</b>	KPMG Baltics OÜ



## Sisukord

<b>Kontserni lühitutvustus</b>	<b>3</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Raamatupidamise vahearuanne</b>	<b>19</b>
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	19
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	20
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	21
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	22
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	23
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	23
LISA 3. Varud	23
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	24
LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent	24
LISA 6. Laenukohustused	24
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	25
LISA 8. Segmendiaruandlus - tegevussegmendid	25
LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid	26
LISA 10. Müüdüd toodangu kulud	26
LISA 11. Üldhalduskulud	27
LISA 12. Muud äritulud ja –kulud	27
LISA 13. Finantstulud ja –kulud	27
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	28
Kinnitused ja allkirjad	29



## Kontserni lühitutvustus

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

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

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

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas ning Soomes.

Nordecon AS on Eesti Ehitusettevõtjate Liidu ja Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liige. Nordecon AS-le on omistatud rahvusvaheline kvaliteedijuhtimise sertifikaat ISO 9001, keskkonnakaitse sertifikaat ISO 14001 ja tööohutuse sertifikaat OHSAS 18001.

Alates 18. maist 2006 on Nordecon AS-i aktsiad noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil.

## VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

## MISSIOON

Pakkuda klientide vajadustele ja võimalustele vastavaid lahendusi hoonete ja rajatiste ehitamiseks, aidates neil seeläbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

## JAGATUD VÄÄRTUSED

### Professionaalsus

Professionaalsete ehitajatena kasutame asjakohaseid töövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Meie töötajad on tulemusele orienteeritud ja uuendusmeelsed, ühendades edukalt pikaajalise ehituslase kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

### Usaldusvärsus

Usaldusväärse partnerina peame kinni antud lubadustest ega võta riske klientide arvel. Koostöös oleme valmis lahendama kõiki ehituslaseid väljakutseid parima tulemuse nimel.

### Avatus

Tegutseme avatult ja läbipaistvalt. Järgime ehitusvaldkonna häid tavasid ning seisame nende eest ka ühiskonnas tervikuna.

### Töötajad

Soodustame töötajate arengut, pakkudes vajadustele vastavaid koolitusi ja kogemustest lähtuvaid karjäärivõimalusi. Väärtustame oma inimesi, tagades kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.



## Tegevusaruanne

### Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

#### Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2012. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil 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 on 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

Kontserni äristrateegia kohaselt loetakse valitud välisriikideks Läti, Leedu ja Ukraina. Soomes tegutseb Kontsern kitsas turusegmnendis ning ei kavatse seal äritegevust laiendada.

##### Läti

Võrreldes 2012. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Lätis muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Lätis ühtegi pooleliolevat ehituslepingut ega kohapeal registreeritud tütarettevõtet.

##### Leedu

Võrreldes 2012. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Leedus muudatusi. Kontsernil ei ole hetkel Leedus ühtegi pooleliolevat ehituslepingut. Leedus registreeritud tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB tegevus on peatatud.

##### Ukraina

Aruandeperioodil ei toimunud Kontserni äritegevuses Ukrainas muudatusi. Majanduslik ja poliitiline olukord riigis ei paranenud ning ei võimaldanud seega Kontsernil suurendada sealset äritegevust. Siiski oli aruandeperioodil märgata mõningast elavnemist hinnapakkumiste küsimisel ehitusettevõtetest uutele ehitusobjektidele.

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 2012. aastal koos kaasomanikega läbi V.I. Center TOV arendusprojekti maa erastamisprotsessi. I kvartalis 2013. aastal seati erastatud kinnistutele hüpoteegid omanike kasuks.

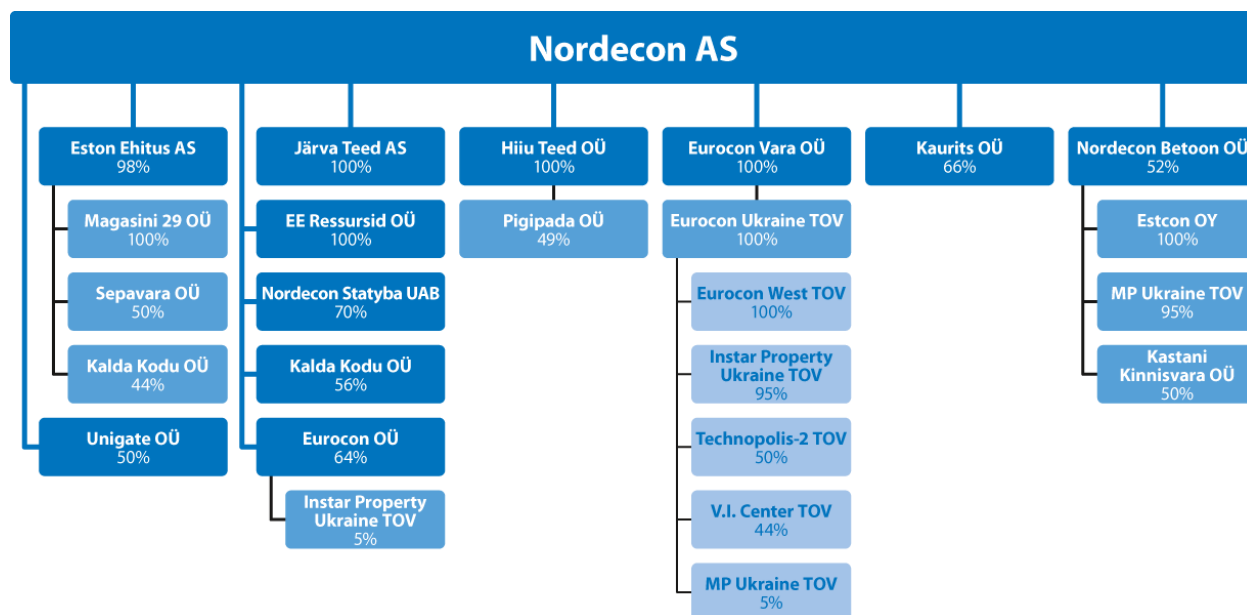
##### Soome

Võrreldes 2012. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Soomes muudatusi. Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betoon OÜ koos Soomes registreeritud tütarettevõttega Estcon Oy jätkas alltöövõtu korras betoonitööde teostamist Soomes.



## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.03.2013 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes\*



\* Kontserni struktuuris ei kajastu tütarettevõtted OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt, Infra Ehitus OÜ, OÜ Paekalda 2, OÜ Paekalda 3, OÜ Paekalda 7, OÜ Paekalda 9, kus ei toimu hetkel olulises mahus majandustegevust. Neli esimesena nimetatud ettevõtet on asutatud endiste ärinimede kaitseks. Samuti ei kajastu struktuuris Kontserni finantsinvesteeringud (osalus alla 20%).

### Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris

#### Pigipada OÜ

Jaauanuaris 2013 müüs Nordecon AS kontsernisiseses tehinguga oma 49% suuruse osaluse sidusettevõttes Pigipada OÜ tütarettevõttele Hiiu Teed OÜ. Pigipada OÜ tegevus hõlmab erinevate naftaproduktide vääristamist, mis seisneb eelkõige bituumenemulsiooni tootmises, mis on vajalik sideaine pindamis- ja asfalteerimistöde teostamisel. Kontserni struktuuri ümberkorraldamise eesmärk oli teha Pigipada OÜ toodangu põhitarbijast Kontsernis samaaegselt ka antud ettevõtte osanik, mis suurendab sünergiat samas väärtusahelas töötavate ettevõtete vahel.



## Finantstulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2013. aasta I kvartalis oli 593 tuhat eurot (I kvartal 2012: 36 tuhat eurot). Üldjuhul iseloomustab I kvartalit püsikulude suur osakaal rajatiste valdkonnas, kui välitingimustes tööde teostamine on raskendatud. Aruandeperioodil oli Kontsernil antud valdkonnas tavapärasest rohkem projekte, kus töid oli võimalik teostada ka talvekuudel (näiteks teedeehituse suurprojektide pinnasetööd ning rajatiste ehitamine). Brutokasumlikkus oli I kvartalis 2,2% (I kvartal 2012: 0,2%).

Kontserni juhtkond on varasemates vahearuanetes viidanud ulatuslikele sisemistele ümberkorraldustele äritegevuses ja kulude kokkuhoiumeetmetele kasumlikkuse taastamiseks. Nimetatud tegevused on olnud tulemuslikud, aga sisaldavad ka piiranguid, mis puutuvad igal järgmisel aastal täiendavalt saavutatavat mõju kasumlikkusele. Samuti juhime jätkuvalt tähelepanu asjaolule, et pikaajaliste lepingute puhul toimub kasumi realiseerimine järkjärgult vastavalt projekti valmiduse edenemisele terve lepinguperioodi vältel.

Väliskeskond on seni ehitusettevõtete kasumlikkuse paranemist pigem veel soosinud. Aruandeperioodil teostati valdavalt eelmisel aastal sõlmitud lepinguid, mis koosmõjus ehitusmahtude kasvu ning suhteliselt stabiilsetena püsinud ehitussisendite ja alltöövõtu hindadega löid head eeldused projektide keskmise kasumlikkuse kasvuks. Käesoleval aastal sõlmitavate avalike hankelepingute osas on oodata taaskord konkurentsi kasvu. Seda seoses ehitusettevõtete ootustega uute avalike hangete vähenemise kohta juba 2013. aastal tulenevalt EL struktuurifondide toetuste lõppemisel käesoleval eelarveperioodil. Sellest tulenevalt on oodata konkurentsi tihenemist ja hinnasurve kõigis ehitusturu segmentides. Kontserni juhtkond teadvustab jätkuvalt pikaajaliste lepingute sõlmimisel sisendhindade kasvuga kaasnevaid riske ning jätkab lepingute hankimisel valitud kurssi, mille kohaselt on lepingu oodatav kasumlikkus tähtsam müügitulu kasvatamisest või selle hoidmisest saavutatud tasemel. Positiivse mõjuna kasumlikkusele on eratellijate jätkuv aktiivsus investeringute tegemisel, mis 2013. aastal tõenäoliselt mõnevõrra kasvab.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2013. aasta I kvartalis 1 236 tuhat eurot ning võrreldes eelmise aastaga oluliselt ei suurenenud (I kvartal 2012: 1 230 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,3% (I kvartal 2012: 3,1%). Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning üldhalduskulusid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 5% müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikahjumiks 2013. aasta I kvartalis 542 tuhat eurot (I kvartal 2012: -1 245 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas -35 tuhat eurot (I kvartal 2012: -647 tuhat eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 652 tuhat eurot (I kvartal 2012: -1 408 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskahjumi osa moodustas 673 tuhat eurot (I kvartal 2012: 1 364 tuhat eurot).

### Kontserni rahavood

2013. aasta I kvartali äritegevuse netorahavoog moodustas -4 181 tuhat eurot (I kvartal 2012: -3 814 tuhat eurot). Esimese kvartali negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema ehitusperioodi alustamiseks II kvartalil hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekuga kõrgetena. Jätkuvalt mõjutasid rahavooge maksetähtaegade erinevused. Tellijate maksetähtajad on pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 45-56 päeva. Allhankijatele tuleb samas tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul. Kontsern kasutas tsüklilisuse maandamiseks faktooringteenust ning käibekapitali finantseerimiseks eraldatud arvelduskrediite.

Investeeringustegevuse rahavoog 2013. aasta I kvartalis oli -195 tuhat eurot (I kvartal 2012: -445 tuhat eurot). Kontsern jätkas investeeringut põhivarasse, kuigi mitte nii suures ulatuses kui aasta varem. Sidusettevõtetele antud laenude maht oli eelmise aastaga samas suurusjärgus, kuid aruandeperioodil toimus rohkem antud laenude laekumisi.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2013. aasta I kvartalis oli 620 tuhat eurot (I kvartal 2012: -263 tuhat eurot). Saadud ja tagastatud laenude netosumma oli 1 349 tuhat eurot, üle kahe korra suurem kui aasta varem kui vastav näitaja oli 652 tuhat eurot. Kontsern laenas eelmise aastaga võrreldes rohkem käibekapitali seoses I kvartalis kasvanud äritegevuse mahtudega. Samuti olid suuremad laenude tagasimaksud, mis toimusid suuremas osas laenukohustuste refinantseerimise kokkulepete täitmiseks.



Seisuga 31.03.2013 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 6 474 tuhat eurot (31.03.2012: 5 385 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.

## Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
Müügitulu, tuhat eurot	27 081	22 475	17 723	159 422
Müügitulu muutus	20%	27%	58%	7,9%
Puhaskasum, tuhat eurot	-652	-1 408	-1 234	1 926
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	-673	-1 364	-1 177	1 477
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 727	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,02	-0,04	-0,04	0,05
Üldhalduskulude määr müügitulust	4,6%	5,5%	6,0%	3,4%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,3%	3,1%	4,5%	3,4%
EBITDA, tuhat eurot	-35	-647	-484	4 833
EBITDA määr müügitulust	-0,1%	-2,9%	-2,7%	3,0%
Brutokasumi määr müügitulust	2,2%	0,2%	-0,4%	5,2%
Ärikasumi määr müügitulust	-2,0%	-5,5%	-6,3%	1,7%
Ärikasumi määr ilma kinnisvara müügi kasumita	-2,3%	-6,0%	-7,5%	1,4%
Puhaskasumi määr müügitulust	-2,4%	-6,3%	-7,0%	1,2%
Investeeritud kapitali tootlus	-0,7%	-2,1%	-1,5%	5,2%
Omakapitali tootlus	-2,2%	-5,1%	-3,8%	6,6%
Omakapitali osakaal	29,5%	29,9%	35,5%	27,1%
Finantsvõimendus	39,4%	42,2%	44,8%	33,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,08	1,07	1,36	1,08
	<b>31.03.2013</b>	<b>31.03.2012</b>	<b>31.03.2011</b>	<b>31.12.2012</b>
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	126 740	136 235	91 974	127 259

Müügitulu muutus =  $(\text{Aruandeperioodi müügitulu} / \text{Eelmise perioodi müügitulu}) - 1 * 100$

Puhaskasum aktsia kohta (EPS) =  $\text{Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist} / \text{Kaalutud keskmine aktsiate arv}$

Üldhalduskulude määr müügitulust =  $(\text{Üldhalduskulud} / \text{Müügitulu}) * 100$

Libisev üldhalduskulude määr müügitulust =  $(\text{Viimase 4 kvartali üldhalduskulud} / \text{Viimase 4 kvartali müügitulu}) * 100$

EBITDA = Ärikasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused

EBITDA määr müügitulust =  $(\text{EBITDA} / \text{Müügitulu}) * 100$

Brutokasumi määr müügitulust =  $(\text{Brutokasum} / \text{Müügitulu}) * 100$

Ärikasumi määr müügitulust =  $(\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}) * 100$

Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita =  $(\text{Ärikasum} - \text{Põhivara müügikasum} - \text{Kinnisvara müügikasum}) / \text{Müügitulu} * 100$

Puhaskasumi määr müügitulust =  $(\text{Perioodi puhaskasum} / \text{Müügitulu}) * 100$

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

Omakapitali tootlus =  $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital kokku}) * 100$

Omakapitali osakaal =  $(\text{Omakapital kokku} / \text{Kohustused ja omakapital kokku}) * 100$

Finantsvõimendus =  $(\text{Intressikandvad kohustused} - \text{Raha ja raha ekvivalendid}) / (\text{Intressikandvad kohustused} + \text{Omakapital}) * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja =  $\text{Käibevara kokku} / \text{Lühiajalised kohustused kokku}$





## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2013. aasta I kvartalis ligikaudu 3% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal müügitulust 2%.

	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
Eesti	97%	98%	92%	98%
Soome	3%	2%	3%	2%
Valgevene	0%	0%	5%	0%

Müügitulu osakaal Soomes koosnes seal teostatud betoonitööde töövõtust. Käesoleval aastal jääb müügitulu välisurgudelt eeldatavasti sarnasesse suurusjärku.

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 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“.

## 2013. aasta I kvartali majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

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

Kontserni 2013. aasta I kvartali müügitulu oli 27 081 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 22 475 tuhat eurot, kasvas müügitulu 20%.

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 piiranguna on Kontsern seadnud strateegilise ülempiiri korterelamute ehitusmahtudele, mis peab jääma alla 20% kogumüügist.

### Segmentide müügitulu

2013. aasta I kvartalis jagunes müügitulu kahe põhisegmenti osas suhteliselt võrdselt. 2013. aasta I kvartali lõpu seisuga moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 12 703 ja 13 157 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 11 713 ja 10 043 tuhat eurot (vt Lisa 8). Rajatiste segmenti müügitulu kasvas üle 30% ning erinevalt eelmisest paarist aastast ületas ühtlasi hoonete segmenti müügitulu. Aruandeperioodil oli Kontsernil rajatiste segmentis tavapärasest märksa rohkem lepinguid, kus tööd võisid jätkuda ka talvekuudel. Võrreldes aastataguse perioodiga on Kontsernil tööde portfellis suurenenud hoonete segmentiga seotud lepingute osakaal (seotud peamiselt eratellijatega), mis aitas kaasa hoonete segmenti müügitulu kasvule.

Tegevussegmentid*	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
Hooned	46%	54%	51%	42%
Rajatised	54%	46%	49%	58%

\* Ukraina hoonete segment, mis raamatupidamise aruandes on vastavalt rahvusvahelise finantsaruandluse standardile IFRS 8 „Tegevussegmentid“ esitatud eraldi seisvalt, kuulub tegevusaruandes hoonete segmenti koosseisu.

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



## Segmendisisene müügitulu

Eratellijate projektide lisandumine 2012. aastal avaldas olulist mõju ärihoonete alamsegmenti mahtude suuremisele. Kontsernil on töös mitme ärihoone ehitamine Tallinnas ja Tartus, millele lisandus I kvartali lõpus uue projektina Narva ASTRI kaubanduskeskuse juurdeehitus, maksumusega üle 15 miljoni euro. Kontsern ootab 2013. aastal eratellijate investeerimistegevuse jätkumist ning ka vastava alamsegmenti osakaalu püsimumist arvestataval tasemel.

Ühiskondlike hoonete ehitusmahud langesid kuna Kontsernil puudusid valdkonnas suurprojektid võrreldes aastataguse perioodiga. Alamsegmenti konkurentsiolukord on turul väga terav ning ilma suuri riske võtmata on hangete võitmine keeruline ning antud olukorras on Kontsern nendest ka teadlikult hoidunud. 2013. aastal ei ole oodata oluliste suurhangete väljakuulutamist ning mahud antud alamsegmentis tõenäoliselt oluliselt ei kasva. Suurematest projektidest jätkusid aruandeperioodil tööd Tartu Ülikooli siirdemeditsiinikeskuse ning Tartu Pauluse kiriku V etapi ehitamisel.

Ka tööstus- ja laohoonete alamsegmentis on olnud märgata eratellijate investeeringute mõningast kasvu, kuid põhimahu müügitulust moodustasid endiselt põllumajandussektori tellimusel rajatavad hooned. Võrreldes eelmise aastaga on nende osakaal vähenenud tulenevalt investeeringuid kaasfinantseerivate EL struktuurifondide toetuste vähenemisest.

Korterelamuid ehitab Kontsern peatöövõtjana, mitte arendajana. Varasemast suurema panuse andis I kvartali toimunud Tigutorni korterite müük.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
Ärihooned	47%	19%	11%	26%
Tööstus- ja laohooned	28%	32%	28%	35%
Ühiskondlikud hooned	18%	42%	58%	36%
Korterelamud	7%	7%	3%	3%

2013. aasta I kvartalis olid rajatiste valdkonnas kõige suuremad ehitusmahud teedeehituses. Kontsernil on käsil mitmeid suurprojekte, kus lisaks hooajalistele asfalteerimistöodele on suur osa ka erinevatel pinnasetöödel ning rajatiste ehitamisel. Viimaseid oli võimalik teostada ka I kvartali ilmastikutingimustes. Pooleliolevate projektide põhimahud jäävad 2013. aastasse.

Inseneriehituse alamsegmentis jätkusid tööd Sillamäe sadamas ja Kärkla külalissadama ehitamisel. Nendest esimese osas on tööstest suurem osa valmis ning järelejäänud tööd vajavad paremaid ilmastikutingimusi. See mõjutas otseselt alamsegmenti müügitulu osakaalu vähenemist võrreldes eelmise aastaga.

Kontsern sõlmis 2012. aastal mitmeid keskkonnaehituse lepinguid, mille põhiline ehitusmaht langeb 2013. aastasse. Aruandeperioodil sõlmiti leping Paide linna reoveepuhasti rekonstrueerimiseks summas 6,4 miljonit eurot. Alamsegmenti mahud jäävad eeldatavasti kõrgemaks kui eelmisel aastal ning mahu suurenemine tuleb osaliselt ka vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehitustööde (muud rajatised) arvelt. Viimaste mahtusid ootab tõenäoliselt ees üldine vähenemine ehitusturul. Käimas on viimane aasta käesolevast EL eelarveperioodist ning suur osa sarnastest projektidest on juba varasemalt avalike hangete läbi välja kuulutatud.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
Teedeehitus ja -hooldus	44%	36%	21%	51%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	10%	19%	1%	15%
Muud rajatised	32%	41%	50%	27%
Keskkonnaehitus	14%	4%	28%	7%



## Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2013 oli 125 740 tuhat eurot, mis on 8% vähem võrreldes aastataguse perioodiga.

Eelmise aastaga võrreldes mõjutas ehituslepingute teostamata osa suurprojektide järk-järguline teostamine (nt Aruvalla-Kose teelõigu projekteerimine ja ehitamine, Sillamäe sadama kaide ehitamine). Taoliste projektide lisandumine on ebaregulaarne ning mõjutab esialgse lisandumisega töödeportfelli kasvu oluliselt (positiivselt). Hilisem tööde teostamine vähendab suurprojekti jääki portfellis ning mõjub teostamata tööde üldmahule negatiivselt.

Võrreldes töödeportfelli jääki eelmise majandusaasta lõpuga on olukord püsinud samal tasemel ning kontsern on suutnud lepinguid võita samas mahus kui neid teostas. Aasta esimese kvartali kohta on see hea näitaja. Enim kasvas ärihoonetega seotud osa seoses Narva ASTRI kaubanduskeskuse juurdeehitustööde lepingu sõlmimisega.

Tööde portfelli sisaldas Tallinna kesklinna piirkonnas Tivoli elamuarenduse projekti teostamata jääki summas 12 757 tuhat eurot. Tivoli Arendus OÜ saatis 04.02.2013 lepingu lõpetamise teatise, mis Nordecon AS-i hinnangul ei ole põhjendatud. Nordecon AS loeb tellija teadet põhjendamatuks ning lepingut vahearuanne väljastamise seisuga küll endiselt kehtivaks, kuid eeldab asjaolusid arvestades, et ehitustöödega jätkamine kehtiva lepingu alusel on pigem ebatõenäoline.

	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	125 740	136 235	91 974	127 259

Ehitusturu üldisest konjunktuurist tulenevalt ületavad rajatiste segmendi projektide tööd hoonete oma, kuid võrreldes aastataguse perioodiga on vahe oluliselt vähenenud. Aruandeperioodi lõpus moodustasid rajatiste ehitamisega seotud teostamata tööde mahud 56% kogumahust (31.03.2012: 78%).

Aruandeperioodi lõpust (31.03.2013) kuni käesoleva vahearuanne avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 18 517 tuhande euro väärtuses.

## Töötajad

### Töötajad ja tööjõukulud

2013. aasta I kvartali jooksul töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 739 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 349 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga töötajate arv oluliselt ei kasvanud.

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

	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
ITP	361	362	337	367
Töölised	379	372	362	397
<b>Keskmine kokku</b>	<b>739</b>	<b>734</b>	<b>699</b>	<b>764</b>

Kontserni 2013. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 4 056 tuhat eurot, mis on 29% rohkem, kui eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil, millal tööjõukulud olid kokku 3 147 tuhat eurot. Kulude kasvu tingisid lõpetatud projektide tulemustasude maksmine. Vähemal määral mõjutas tööjõukulude kasvu baas-töötasude valikuline tõstmine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2013. aasta I kvartalis moodustasid 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2012: vastavalt 17 tuhat eurot ja 6 tuhat eurot). Üldkoosoleku otsusega suurendati eelmise aasta mais nõukogu liikmete tasusid alates 2012. aasta algusest. Enne üldkoosoleku toimumist möödunud kuude osas arvestati teenistustasud tagasiulatavalt 2012. aasta II kvartalis.

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2013. aasta I kvartalis moodustasid 51 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 17 tuhat eurot (I kvartal 2012: vastavalt 56 tuhat eurot ja 18 tuhat eurot, sisaldades sh 30.04.2012 tagasi kutsutud juhatuse liikme tasu).



### Töö tootlikkuse mõõtmine

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

	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011	2012
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	214,3	206,4	138,7	208,7
Muutus võrreldava perioodi suhtes %	3,9%	48,8%	9,3%	3,2%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	9,3	10,7	7,4	9,5
Muutus võrreldava perioodi suhtes	-13,2%	43,6%	17,6%	-8,6%

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

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



## Aksia ja aktsionärid

### Aktsiainformatsioon

<b>Väärtpaberi nimi</b>	Nordecon AS lihtaktsia
<b>Emitent</b>	Nordecon AS
<b>ISIN</b>	EE3100039496
<b>Väärtpaberi lühinimi</b>	NCN1T
<b>Nominaalväärtus</b>	Puudub*
<b>Emiteeritud väärtpabereid</b>	30 756 728
<b>Noteeritud väärtpabereid</b>	30 756 728
<b>Noteerimise kuupäev</b>	18.05.2006
<b>Turg</b>	NASDAQ OMX Tallinn, Balti Pöhinimekiri
<b>Tööstusharu</b>	Ehitus
<b>Indeksid</b>	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

\* 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.

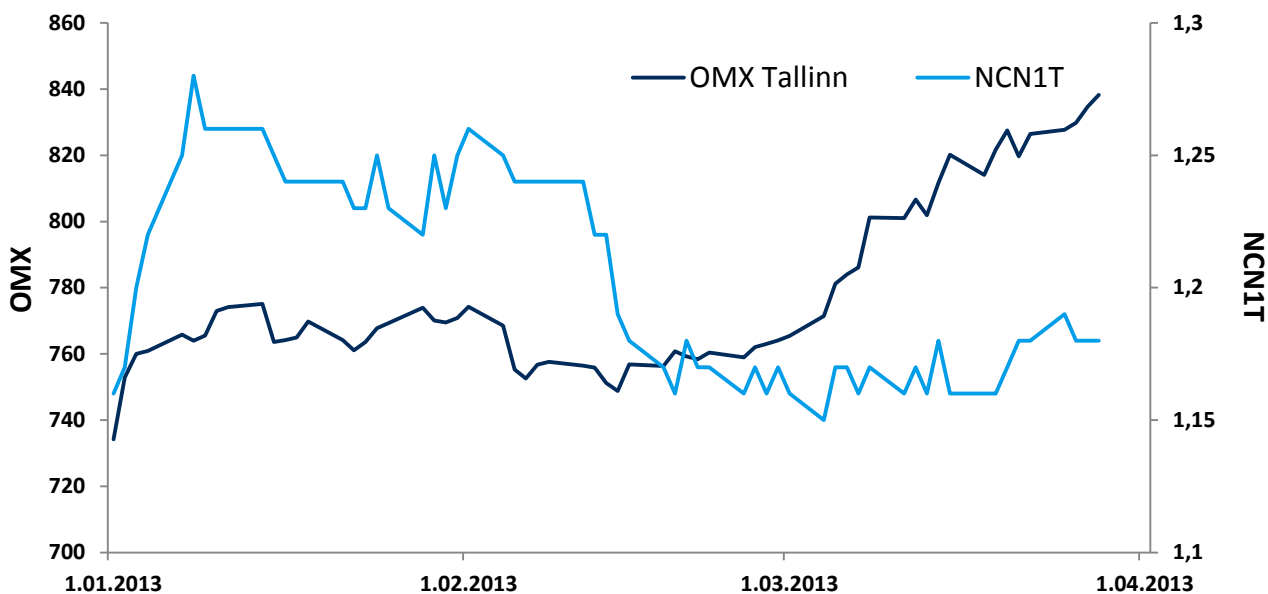
### Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2013. aasta I kvartalis

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





## Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2013. aasta I kvartalis



Indeks/aktsia	01.01.2013*	31.03.2013	+/-%
■ OMX Tallinn	734,20	838,20	14,17
■ NCN1T	1,16 EUR	1,18 EUR	1,72

\* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2012

## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	I kv 2013	I kv 2012	I kv 2011
Avamishind	1,17	0,92	1,38
Kõrgeim	1,29	1,17	1,5
Madalaim	1,15	0,88	1,25
Viimane sulgemishind	1,18	1,15	1,36
Kaubeldud aktsiaid (tk)	975 828	984 673	1 378 703
Käive, mln	1,16	0,94	1,96
Noteeritud aktsiate arv (31.03), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (31.03), mln	36,29	35,37	41,83

## Aktsionäride struktuur

### Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 31.03.2013 :

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
Lüksusjaht AS	2 094 619	6,81
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,53
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Swedish Clients	1 211 308	3,94
SEB Pank AS kliendid	669 344	2,18
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 Finnish Clients	257 410	0,84


**Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.03.2013:**

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	67,01
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	11,63
Aktsionärid osalusega < 1%	1 955	21,36
<b>Kokku</b>	<b>1 963</b>	<b>100</b>

**Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 31.03.2013:**

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

\* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

**Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2013 seisuga:**

<b>Juhatus</b>		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink (OÜ Brandhouse)*	Juhatusesimees	37 921	0,12
Avo Ambur	Juhatusesimees	32 322	0,11
Erkki Suurorg	Juhatusesimees	0	0,00
<b>Kokku</b>		<b>70 243</b>	<b>0,23</b>

\* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

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



## Peamiste riskide kirjeldus

### Äririsikid

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

Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsisis sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus sisendhinnad pigem 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). Samas on eelarveperioodi viimasesse aastasse jäänud toetussummade maht väiksem kui eelmisel paaril aastal, mis tähendab 2013. aastal alustatavate uute projektide olulist vähenemist võrreldes eelmiste aastatega. Samuti ei ole hetkel täpselt teada Euroopa Liidu aastate 2014-2020 eelarvest ehitusega seotud investeeringute mahud. Kuigi ühtekuuluvuse programmide alt eraldatavad summad Eestile kasvavad, võivad riiklikud prioriteedid selle kasutamisel olla eelmise perioodiga võrreldes erinevad. Planeeritavad investeeringud mõjutavad otseselt ja oluliselt ehitusturul tegutsejate äritegevuse mahtusid.

Tegevuse hooajalisus avaldab eelkõige mõju rajatiste ehitamisele välistingimustes (teed, sadamad, tööd pinnasega jms.). Valdonna 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.

### Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepinguid. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadelt. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 31.03.2013 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 1 377 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 153 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 pakkumustingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasipööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

### Finantsriskid

#### Krediidirisk

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

2013. aasta I kvartalis kajastati varasemalt tehtud allahindluste tühistamisest kasum summas 9 tuhat eurot (I kvartal 2012: kahjum nõuete allahindlusest 4 tuhat eurot).

Kontsern kajastab bilansis ligikaudu 2,4 miljoni euro suurust nõuet Eesti Meremuuseumi eksponaadihoone tellija vastu (sisaldab osaliselt viiviseid). 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. aasta teises pooles.





### Likviidsusrisk

Kontsern tegutseb jätkuvalt tavapärasest kõrgema likviidsusrisi tasemel. Selle tingivad pikad maksetähtjad (valdavalt 45-56 päeva, kuid esineb ka kuni 100 päevaseid tähtaegu) tellijatelt ning alltöövõtjate turul valitsev suundumus maksetähtaegade lühenemisele (valdavalt 21-45 päeva). Maksetähtaegade erinevuse tasakaalustamiseks kasutas Kontsern võimaluste piires faktooringteenust.

Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,08 kordselt (31.03.2012: 1,07 korda). Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad intressikandvad kohustused. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Kontserni pangad on hetkel refinantseerinud kohustusi mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene (eelkõige arvelduskrediidid) refinantseeritakse ka 12 kuu möödumisel. I kvartali jooksul ning osaliselt ka aruandeperioodi järgselt refinantseeris Kontsern laene (või sai siduvad kinnitused selle teostamiseks 2013. aasta jooksul), mis seisuga 31.12.2012 olid kajastatud lühiajalistena summas 13 415 tuhat eurot (vastavad laenujäägid 31.03.2013 seisuga summas 16 729 tuhat eurot) ning nende maksetähtjad on viidud (või viiakse) 2014. aastasse.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 6 474 tuhat eurot (31.03.2012: 5 385 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 enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused suurenesid võrreldes eelmise aastaga 808 tuhande euro võrra. Seisuga 31.03.2013 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 29 884 tuhat eurot. Intressikulud olid 2013. aasta I kvartalis 245 tuhat eurot ning võrreldes 2012. aasta I kvartaliga vähenesid intressikulud 2 tuhat eurot. Kontserni intressiriski mõjutab enim ujuvintressi baasmäär (Euribor/EONIA) tõus. Selle maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente ujuvintresside suurenemise riski maandamiseks.

### Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhanklepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o euros (EUR) ja Ukraina grivnades (UAH). Ukraina grivna kurss euro suhtes oli 2013. aasta I kvartalil stabiilne. Valuutakursside muutumisest saadud kasum oli aruandeperioodil 89 tuhat eurot (I kvartal 2012: kahjum 91 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 vähendab valuutariski.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.



## Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

### Eesti

#### Eesti ehitusturgu 2013. aastal iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturu põhimahud jäävad rajatiste valdkonda, kuid vahe hoonete valdkonnaga hakkab kiiremini vähenema. Eratellijate poolt tehtavate investeringute mahud on suunatud eelkõige hoonete valdkonda ja kasvavad 2012. aastaga võrreldes. Avaliku sektori poolt annab hoonete valdkonda oma panuse peamiselt kahe suurprojekti (Eesti Rahva Muuseumi uue peahoone ja Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku) ehitamine. Rajatiste valdkonna ehitustööde mahtudele hakkab negatiivset mõju avaldama Euroopa Liidu 2007-2013 kestva eelarveperioodi jaoks mõeldud toetuste lõppemine.
- Ehitusturg on jätkuvalt ebaproportsionaalselt suures sõltuvuses riigihangetest ning Euroopa Liidu struktuurifondide toel läbiviidavatest projektidest. Uute hangete maht eelarveperioodi viimasel aastal väheneb, kuna fondidest eraldatavad toetused on suures osas juba hangetega jagatud. Kuna kaasfinantseerimise tingimused eeldavad üldjuhul projekti lõpetamist eelarveperioodi ajal, siis järelejäanud hangete väljakuulutamise jääb peamiselt 2013. aasta I poolde. Antud olukord võib 2013 II poolaastal kaasa tuua avalike hangete osas oluliselt väiksema ehitusmahu. Tänapäevani ei ole Euroopa Liidu 2014-2020 eelarvekava veel lõplikult paigas, hoides endiselt kõrgel ebakindlust 2014. aasta ehitusturu suundumuste osas ja sundides ettevõtteid tegema otsuseid pigem lühiajalisi perspektiive silmas pidades.
- Ehitusturul osalejate korrastumine jätkub eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu valdkonnas, kus on jätkuvalt liiga palju keskmise suurusega (aastakäive ca 15-40 miljonit eurot) ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid. Viimase kolme aasta kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurents ja ebapiisava nõudluse tingimustes tabab osasid ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid pigem aeglane hääbumine või taandumine väiksemaks tegijaks kui ühinemised või ootamatud väljumised turult. Suurematel hangetel osalemiseks, karmistunud hanketingimuste täitmiseks ja vajalike finantsvahendite tagamiseks osaleb pakkumistel üha sagedamini ka 2-4 liikmelisi väikeettevõtete konsortsiume, et kuidagi tegevust jätkata.
- Konkurents suureneb kõikides ehitusturu valdkondades. Seda näitab hetkel taas suurenenud keskmine ehitushangetel osalejate arv ning odavaima hinnaga võitnud pakkumiste suured erinevused keskmistest. Olukord sarnaneb mõneti 2009. aastaga, kui väheneva nõudluse ootuses hakkasid hangete ehitushinnad kiiresti langema, viies kaasa ka paljude sisendite hinnad. Olulise erinevusena ei ole hetkel sisendite hindades massiivset langust näha ning sellele pakkumisfaasis panustavatele ettevõtetele võivad lepingud lõppeda probleemidega. Konkurentsi poolt avaldatav surve kasumitele on tuntav.
- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhindu, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatustaseme suhtes ja pankade ranged laenuitingimused ei lase elukondliku kinnisvara pakkumist hüppeliselt suurendada, ehkki üldine pilt paraneb pidevalt. Jätkuvalt on edukad projektid, mis on suunatud mõne kitsama või täitmata turuniši vajadustele.
- 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. Hanketingimused ei võimalda ilma hilisemate karmide sanktsioonideta rakendada ehituse käigus leitud optimaalsemaid lahendusi, et hoida kokku ehitise rajamis- ja kasutuskulusid. Need asjaolud suurendavad avalike hangete vähempakkumistele tuginevates tingimustes kokkuvõtlikult kõigi turuosaliste riske.
- Ehitusteenuse sisendhinnad püsivad suhteliselt stabiilsetena, kuid pole välistatud, et kohaliku alltöövõtu hinnad alanevad seoses väheneva nõudlusega. Siiski, arvestades alltöövõtjate finants- ja inimressursse, ei saa langus olla märkimisväärne ja pikaajalise mõjuga. Jätkuvalt 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, seadmed).
- Olukord tööjõuturul on suhteliselt stabiilne. Kvaliteetsest oskustööst (sh projekti- ja objektijuhid) on endiselt puudus. 2013. aastal ei ole oodata kulude kokkuhoiu režiimil jätkavates ehitusettevõtetes töötajatele makstavate baastasude üldist kasvu, kuid üldisest elukalliduse kasvust tingitud surve töötasude tõstmisele püsib jätkuvalt. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning hoolimata mõningasest ehitusturu mahude võimalikust langusest (eelkõige Soomes) ei ole oodata tööjõu pakkumise suurenemist.



## Läti ja Leedu

Kontserni hinnangul ei ole Läti ehitusturg saavutanud piisavat stabiilsust peale paari aasta tagust tugevat langust ning 2013. aastal avaldab sarnaselt Eestiga tõenäoliselt täiendavat negatiivset mõju avaliku sektori poolne nõudluse vähenemine. Kontserni sisenemine püsivalt Läti ehitusturule 2013. aastal on seega välistatud.

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 eesmärges osalemisega naaberriikide ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

Hetkel on Kontsern oma Leedus tegutseva tütar-ettevõtte 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 eesmärges osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

## Ukraina




Kontsern tegutseb Ukrainas eelkõige välismaistele eratellijatele suunatud ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega äri- ja tootmishoonete segmendis. Viimasel kolmel aastal on nimetatud segmentides eratellijad pea täielikult puudunud. Kontserni äritegevus Ukrainas 2013. aastal siiski jätkub. Eksisteerib mõningaid märke, et investeerimine Ukrainasse võib elavneda 2013. aastal, kuid majanduslike ja poliitiliste riskide valguses ei ole põhjust oodata kiireid muudatusi. Kontserni juhtkond hindab jätkuvalt kriitiliselt kohaliku ehitusturu seisu ning on vajadusel valmis alustama Ukraina äritegevusega seotud ettevõtete täiendavat restruktureerimist. Kontsern jätkab võimaluste otsimist konserveeritud kinnisvaraprojektidest väljumiseks lõplikult või ehituslepingu sõlmimiseks võimaliku uue omanikuga.

## Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud peamiselt betoonitööde alltöövõtule, kuid möödunud aastate kogemusele tuginedes on Kontsern 2013. aastal teostamas ka mõnevõrra keerulisemaid töid. Kohalik betoonitööde töövõtuturg võimaldab konkureerida valitud projektides, kus tellijale on tähtis saada kõik betoonitööd ühe kindla taustaga ettevõtte käest. Kontsern tegutseb Soomes betoonitööde osas siiski tasakaalukalt ja ülemääraseid riske vältides. Kontsern ei kavatse hetkel laiendada oma äritegevust Soome turul teistesse valdkondadesse (sh peatöövõtt, projektijuhtimine jms.).

## Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink	juhatuse esimees		09.05.2013
Avo Ambur	juhatuse liige		09.05.2013
Erkki Suurorg	juhatuse liige		09.05.2013



## Raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	31.03.2013	31.12.2012
<b>VARA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja raha ekvivalendid		6 474	10 231
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	36 692	42 896
Ettemaksed		2 251	1 840
Varud	3	25 497	26 243
<b>Käibevara kokku</b>		<b>70 914</b>	<b>81 210</b>
<b>Põhivara</b>			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		193	202
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	384	1 554
Kinnisvarainvesteeringud		4 930	4 930
Materiaalne põhivara	4	9 023	8 851
Immateriaalne põhivara	4	14 832	14 857
<b>Põhivara kokku</b>		<b>29 388</b>	<b>30 420</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>100 302</b>	<b>111 630</b>
<b>KOHUSTUSED</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	5,6	26 225	27 185
Võlad hankijatele		27 504	31 968
Muud võlad		4 482	5 014
Ettemaksed		6 754	11 404
Eraldised		446	521
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>65 411</b>	<b>76 092</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	3 659	3 671
Võlad hankijatele		259	259
Muud võlad		96	96
Eraldised		1 281	1 210
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>5 295</b>	<b>5 236</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>70 706</b>	<b>81 328</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		-457	-404
Jaotamata kasum (kahjum)		5 366	6 039
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>27 120</b>	<b>27 846</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>2 476</b>	<b>2 456</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>29 596</b>	<b>30 302</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>100 302</b>	<b>111 630</b>



## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR '000	Lisa	I kv 2013	I kv 2012	2012
Müügitulu	8, 9	27 081	22 475	159 422
Müüdnud toodangu kulu	10	-26 488	-22 439	-151 205
<b>Brutokasum</b>		<b>593</b>	<b>36</b>	<b>8 217</b>
Turustuskulud		-62	-76	-389
Üldhalduskulud	11	-1 236	-1 230	-5 385
Muud äritulud	12	200	113	810
Muud ärikulud	12	-37	-88	-566
<b>Ärikasum (kahjum)</b>		<b>-542</b>	<b>-1 245</b>	<b>2 687</b>
Finantstulud	13	201	145	622
Finantskulud	13	-301	-284	-1 248
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-100</b>	<b>-139</b>	<b>-626</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-9	-24	-79
<b>Maksustamiselne kasum (kahjum)</b>		<b>-651</b>	<b>-1 408</b>	<b>1 982</b>
Tulumaks		-1	0	-56
<b>Puhaskasum (kahjum)</b>		<b>-652</b>	<b>-1 408</b>	<b>1 926</b>
<b>Muu koondkasum (kahjum):</b>				
Realiseerumata kursivahed		-53	61	59
Kokku muu koondkasum (kahjum)		<b>-53</b>	<b>61</b>	<b>59</b>
<b>KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)</b>		<b>-705</b>	<b>-1 347</b>	<b>1 985</b>
<b>Puhaskasum (kahjum):</b>				
- emaeetevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-673	-1 364	1 477
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		21	-44	449
<b>Kokku puhaskasum (kahjum)</b>		<b>-652</b>	<b>-1 408</b>	<b>1 926</b>
<b>Koondkasum (kahjum):</b>				
- emaeetevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-726	-1 303	1 536
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		21	-44	449
<b>Kokku koondkasum (kahjum)</b>		<b>-705</b>	<b>-1 347</b>	<b>1 985</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:</b>				
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,04	0,05
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	-0,02	-0,04	0,05



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Laekumised ostjatelt <sup>1</sup>	33 379	33 481
Maksud hankijatele <sup>2</sup>	-32 499	-31 652
Makstud käibemaks	-907	-1 558
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-4 151	-4 073
Makstud tulumaks	-3	-12
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>	<b>-4 181</b>	<b>-3 814</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Materiaalse põhivara soetamine	-127	-288
Põhivara müük	48	128
Antud laenud	-322	-294
Antud laenude laekumised	196	9
Saadud dividendid	4	0
Saadud intressid	6	0
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>	<b>-195</b>	<b>-445</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	3 318	1 503
Saadud laenude tagasimaksud	-1 969	-851
Kapitalirendi maksud	-476	-605
Makstud intressid	-253	-310
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>	<b>620</b>	<b>-263</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>-3 756</b>	<b>-4 522</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>	<b>10 231</b>	<b>9 908</b>
Valuutakursimuutused	-1	-1
Raha jäägi muutus	-3 756	-4 522
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>	<b>6 474</b>	<b>5 385</b>

<sup>1</sup> Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

<sup>2</sup> Maksud hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR '000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aktia-kapital	Reserv-kapital	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2011</b>	<b>19 657</b>	<b>2 554</b>	<b>-463</b>	<b>4 563</b>	<b>26 311</b>	<b>2 086</b>	<b>28 397</b>
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-1 364	-1 364	-44	-1 408
Muu koondkasum	0	0	61	0	61	0	61
<b>Saldo seisuga 31.03.2012</b>	<b>19 657</b>	<b>2 554</b>	<b>-402</b>	<b>3 199</b>	<b>25 008</b>	<b>2 042</b>	<b>27 050</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2012</b>	<b>19 657</b>	<b>2 554</b>	<b>-404</b>	<b>6 039</b>	<b>27 846</b>	<b>2 456</b>	<b>30 302</b>
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-673	-673	21	-652
Muu koondkasum	0	0	-53	0	-53	0	-53
Ümardamine	0	0	0	0	0	-1	-1
<b>Saldo seisuga 31.03.2013</b>	<b>19 657</b>	<b>2 554</b>	<b>-457</b>	<b>5 366</b>	<b>27 120</b>	<b>2 476</b>	<b>29 596</b>



## Raamatupidamise vahearuaude lisad

### LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon AS on Eestis registreeritud äriühing, mille aadress on Pärnu mnt 158/1, Tallinn 11317, Eesti. Nordecon AS-i enamusaktsionär on 53,67% suuruse osalusega AS Nordic Contractors, kes on Nordeconi kontserni kontrolliv ettevõtte. Nordecon AS-i aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil alates 2006. aasta 18. maist.

Seisuga 31.03.2013 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2012.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2012. Kehtima hakanud uute standardite või nende muudatuste mõju on kirjeldatud vahearuaude käesolevas lisas.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2013. aasta I kvartali vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

### LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR '000

Lühiajaline osa	Lisa	31.03.2013	31.12.2012
Nõuded ostjatele		14 294	20 408
Garantiinõuded teostusperioodil		4 647	4 479
Nõuded seotud osapoolte vastu		312	1 016
Antud laenud seotud osapooltele	14	11 976	10 474
Muud lühiajalised nõuded		1 043	1 014
<b>Kokku nõuded ja antud laenud</b>		<b>32 272</b>	<b>37 391</b>
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		4 420	5 505
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>36 692</b>	<b>42 896</b>

EUR '000

Pikaajaline osa	Lisa	31.03.2013	31.12.2012
Antud laenud seotud osapooltele	14	0	1 168
Muud pikaajalised nõuded		384	386
<b>Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded</b>		<b>384</b>	<b>1 554</b>

### LISA 3. Varud

EUR '000

	31.03.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	3 539	3 524
Lõpetamata toodang	7 073	7 374
Ostetud kaubad müügiks	13 741	13 741
Valmistoodang	1 144	1 604
<b>Kokku varud</b>	<b>25 497</b>	<b>26 243</b>





## LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised 2013. aasta I kvartalis moodustasid kokku 526 tuhat eurot. Need on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

### Immateriaalne põhivara

2013. aasta I kvartalis ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara bilansiline väärtus vähenes võrreldes 31.12.2012 läbi kulumi arvestuse.

## LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent

EUR '000	31.03.2013	31.12.2012
<b>Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus</b>	<b>3 789</b>	<b>3 736</b>
sh maksetähtaeg alla 1 aasta	1 176	1 269
sh maksetähtaeg 1-5 aastat	2 613	2 467
Alusvaluuta EUR	3 789	3 736
Intressimäär EUR põhistel lepingutel*	2,0%-6,0%	2,0%-6,0%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu

\* sh ujuva intressimääraga rendilepingud

	I kv 2013	I kv 2012
<b>Kapitalirendiga seotud maksed</b>		
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	476	605
Aruandeperioodil tasutud intressid	34	40

	I kv 2013	I kv 2012
<b>Kasutusrendi maksed</b>		
Autode kasutusrent	159	156
Ehitusseadmed	339	313
Ruumide kasutusrent	115	166
Tarkvara kasutusrent	38	114
<b>Kasutusrendi maksed kokku</b>	<b>651</b>	<b>749</b>

## LISA 6. Laenukohustused

### Lühiajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	31.03.2013	31.12.2012
Lühiajalised pangalaenud		10 782	7 463
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		9 801	11 593
Kapitalirendi kohustused	5	1 176	1 269
Faktooringkohustus		4 466	6 860
<b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>		<b>26 225</b>	<b>27 185</b>

### Pikaajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	31.03.2013	31.12.2012
Pikaajalised pangalaenud		205	220
Kapitalirendi kohustused	5	2 613	2 467
Muud pikaajalised laenud		841	984
<b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>		<b>3 659</b>	<b>3 671</b>

I kvartali jooksul ning osaliselt ka aruandeperioodi järgselt refinantseeris Kontsern laene (või sai siduvad kinnitused selle teostamiseks 2013. aasta jooksul), mis seisuga 31.12.2012 olid kajastatud lühiajalistena summas 13 415 tuhat eurot (vastavad laenujäädgid 31.03.2013 seisuga summas 16 729 tuhat eurot) ning nende maksetähtajad on viidud (või viiakse) 2014. aastasse.



## 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	I kv 2013	I kv 2012
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	-673	-1 364
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta	-0,02	-0,04
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	-0,02	-0,04

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

## LISA 8. Segmendiaruandlus - tegevussegmentid

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

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

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

Alates 2013. aastast ei ole hoonete ehituse alamsegmentis Valgevenega seotud näitajaid kuna seal äritegevust läbi viinud ettevõtte likvideeriti 2012. aastal.

Muud segmentid 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 tehingud vaadeldakse kõrgeima äriotsustaja poolt eraldi ning analüüsitakse nende osakaalu segmenti müügitulus ning vastavad näitajad on segmendiaruandes eristatud

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 brutokasumile järgnevaid kulusid (sh turundus- ja üldhalduskulud, intressikulud, tulumaksukulu) ei kasutata kõrgeima äriotsustaja poolt tegevussegmentide tulemuse hindamiseks.

## I kvartal

EUR '000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
I kvartal 2013	EL	UKR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	12 703	47	13 487	996	27 233
Segmentidevaheline müügitulu	0	-47	-330	-146	-523
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>12 703</b>	<b>0</b>	<b>13 157</b>	<b>850</b>	<b>26 710</b>
<b>Segmenti brutokasum</b>	<b>1 036</b>	<b>39</b>	<b>-224</b>	<b>-59</b>	<b>792</b>



EUR '000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
I kvartal 2012	EL	UKR	EL	mendid	
Müügitulu kokku	11 692	100	10 048	497	22 337
Segmentidevaheline müügitulu	0	-78	-5	-220	-303
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>11 691</b>	<b>22</b>	<b>10 043</b>	<b>277</b>	<b>22 034</b>
<b>Segmendi brutokasum</b>	<b>954</b>	<b>-14</b>	<b>-563</b>	<b>-182</b>	<b>195</b>

## Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Raporteeritavate segmentide müügitulu	26 237	21 840
Muude segmentide müügitulu	996	497
Segmentide vaheline müügitulu	-523	-303
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	371	441
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>27 081</b>	<b>22 475</b>

## Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Raporteeritavate segmentide kasum (kahjum)	851	377
Muude segmentide kasum (kahjum)	-59	-182
Segmentidevaheline kasum (kahjum)	-4	-4
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-195	-155
<b>Brutokasum (kahjum) kokku</b>	<b>593</b>	<b>36</b>
Jagamata kulud:		
Turunduskulud	-62	-76
Üldhalduskulud	-1 236	-1 230
Muud äritulud (kulud)	163	25
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-542</b>	<b>-1 245</b>
Finantstulud	201	145
Finantskulud	-301	-284
Kapitalosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	-9	-24
<b>Maksustamiseeline kasum (kahjum)</b>	<b>-651</b>	<b>-1 408</b>

## LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Eesti	26 293	22 097
Ukraina	47	100
Soome	790	356
Segmendivahelised elimineerimised	-49	-78
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>27 081</b>	<b>22 475</b>

## LISA 10. Müüdnud toodangu kulud

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Teenus, kaup, materjal	22 524	19 239
Tööjõukulud	3 479	2 643
Kulum	453	505
Muud kulud	32	52
<b>Kokku müüdnud toodangu kulud</b>	<b>26 488</b>	<b>22 439</b>



## LISA 11. Üldhalduskulud

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Teenus, kaup, materjal	564	602
Tööjõukulud	577	504
Kulum	54	93
Muud kulud	41	31
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>1 236</b>	<b>1 230</b>

## LISA 12. Muud äritulud ja –kulud

### Muud äritulud

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Kasum põhivara müügist	94	100
Kasum valuutakursi muutustest	49	0
Muud äritulud	57	13
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>200</b>	<b>113</b>

### Muud ärikulud

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Põhivara müük ja mahakandmine	8	24
Kahjum valuutakursi muutustest	1	56
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	-9	4
Muud ärikulud	37	4
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>37</b>	<b>88</b>

## LISA 13. Finantstulud ja –kulud

### Finantstulud

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Intressitulu antud laenudelt	156	142
Kasum valuutakursi muutustest	41	0
Muud finantstulud	4	3
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>201</b>	<b>145</b>

### Finantskulud

EUR '000	I kv 2013	I kv 2012
Intressikulud	245	247
Kahjum valuutakursi muutustest	0	35
Muud finantskulud	56	2
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>301</b>	<b>284</b>



## LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

Kontsern 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 ühissettevõtted;
- Nordecon AS juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

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

EUR '000	I kv 2013		I kv 2012	
	Ost	Müük	Ost	Müük
<b>Aruandeperioodi tehingute maht</b>				
AS Nordic Contractors	134	0	76	1
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	3	629	8	1
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	18	0	18	0
<b>Kokku</b>	<b>155</b>	<b>629</b>	<b>102</b>	<b>2</b>

EUR '000	I kv 2013		I kv 2012	
	Ost	Müük	Ost	Müük
<b>Aruandeperioodi tehingute sisu</b>				
Ehitusteenuse osutamine	0	628	21	0
Rendi- ja muud teenused	155	1	81	2
<b>Kokku</b>	<b>155</b>	<b>629</b>	<b>102</b>	<b>2</b>

Aruandeperioodil on antud laenudelt arvestatud intresse sidusettevõtetelt 129 tuhat eurot (I kvartal 2012: 117 tuhat eurot), ühissetvõtetelt 27 tuhat eurot (I kvartal 2012: 27 tuhat eurot).

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

EUR '000	31.03.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	8	1	8
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	164	1	584	0
Sidusettevõtted – nõuded	147	2	430	4
Sidusettevõtted – laenu ja intressid	10 051	0	9 754	0
Ühissetvõtted – laenu ja intressid	1 925	0	1 889	0
<b>Kokku</b>	<b>12 288</b>	<b>11</b>	<b>12 658</b>	<b>12</b>

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2013. aasta I kvartalis moodustasid 37 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 tuhat eurot (I kvartal 2012: vastavalt 17 tuhat eurot ja 6 tuhat eurot). Üldkoosoleku otsusega suu- rendati eelmise aasta mais nõukogu liikmete tasusid alates 2012. aasta algusest. Enne üldkoosoleku toimumist möödunud kuude osas arvestati teenistustasud tagasiulatavalt 2012. aasta II kvartalis.

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2013. aasta I kvartalis moodustasid 51 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 17 tuhat eurot (I kvartal 2012: vastavalt 56 tuhat eurot ja 18 tuhat eurot, sisaldades sh 30.04.2012 tagasi kutsutud juhatuse liikme tasu).



## Kinnitused ja allkirjad

### Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2013. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuaude koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

09.05.2013

Avo Ambur

juhatuse liige

09.05.2013

Erkki Suurorg

juhatuse liige

09.05.2013