ÜHINEMISARUANNE

Käesolev ühinemisaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustiku § 393 nõuetele. Ühinevad ettevõtted on otsustanud koostada ühise ühinemisaruande. Ühinemisaruandes tuuakse välja majanduslikud põhjused ühinemise vajalikkuse kohta ning kommenteeritakse ühinemise õiguslikke aspekte.

Üldinfo ühinevate ettevõtete kohta

Ühendav ühing: Nordecon International AS
Ühendatavad ühingud: Nordecon Ehitus AS ja Nordecon Infra AS

Nordecon International AS (edaspidi NCN), registrikood 10099962, on NASDAQ OMX Tallinna börsil noteeritud ehituskontserni emaettevõte, mille aktsiakapital on 307 567 280 krooni. Nordecon International AS-i enamusaktsionäriks on Nordic Contractors AS, kellele kuulub ühinemisaruande koostamise seisuga 53,67% börsil noteeritud aktsiatest.

NCN-i tütarettevõteteks on Nordecon Ehitus AS (edaspidi NCE), registrikood 10210032, aktsiakapitaliga 40 000 000 krooni ja Nordecon Infra AS (edaspidi NCI), registrikood 10310842, aktsiakapitaliga 100 000 000 krooni. Mõlema ettevõtte aktsiad on NCN-i ainuomanduses (100%).

Nordecon International kontserni kuuluvate NCE ja NCI ühendatud müügitulu annab olulise osa kogu kontserni müügitulust. Nimetatud ettevõtted tegutsevad Eesti turul kõigis olulistes hoonete ja rajatiste ehitusega seotud alamsegmentides.

Hooned	Rajatised
Ärihooned	Teedeehitus ja -hooldus
Tööstus- ja laohooned	Insenerehitus (sh vesiehitus)
Ühiskondlikud hooned	Muud rajatised
Korterelamud	Keskkonnaehitus

Ühinemiseni viinud asjaolud

Ühendatavate ettevõtete müügitulu aastate lõikes:

Aasta	Nordecon Ehitus	Nordecon Infra	Nordecon International (konsolideeritud)
2010 I p.a.	-	-	585 mln krooni
2009	848 mln krooni	947 mln krooni	2 419 mln krooni
2008	660 mln krooni	888 mln krooni	3 868 mln krooni
2007	656 mln krooni	1 131 mln krooni	3 752 mln krooni

2009. aasta langus kontserni müügitulus toimus eelkõige NCN valitud välisturgudel tegutsevate ettevõtete tegevuse osas. Maailmamajandust tabanud kriisi tulemusel kahanes kontserni müügitulu Ukrainas, Leedus ja Lätis oluliselt ning 2010. aasta keskpaigaks oli selge, et kiiret ehitussektori taastumist loota ei ole ning nimetatud sihtturgude osakaal kontserni tegevusmahtudes jääb lähemateks aastateks tagasihoidlikuks.

Koduturul Eestis on kriisist mõjutatuna toimunud sarnased protsessid ja kogu ehitusurg on viimastel aastatel Statistikaameti andmetel oluliselt kahanenud.

240012

Turumaht ehitustööde osas Eestis aastatel 2007-2009:

Aasta	Teostatud tööde maht Eesti ehitusturul
2009	34,8 mld krooni
2008	54,3 mld krooni
2007	59,6 mld krooni

Turumaht ehitustööde osas Eestis aastatel 2007-2010 poolaastate lõikes:

Aasta	Teostatud tööde maht Eesti ehitusturul
2010 I p.a.	11,0 mld krooni
2009 I p.a.	17,1 mld krooni
2008 I p.a.	26,3 mld krooni
2007 I p.a.	26,6 mld krooni

Mahtude kahanemine koduturul paari aasta jooksul ligi kaks ja pool korda on tiheda konkurentsi tingimustes omakorda viinud järsult alla ehitusettevõtete kasumimarginaalid ning sundinud kasutusele võtma erinevaid meetmeid kulude kokkuhoiuks. Alates 2009. aasta algusest on NCN kontsern turulangusega kohanemiseks kasutanud eelkõige kontserni ettevõtete sisemisi ressursse kulude kokkuhoiuks ning tegevuse tõhustamiseks.

Analüüsides seniseid suundumusi ehitussektoris ning võimalikke arenguid (sh naaberriigi Soome 90ndate aastate majanduslanguse näitel), on NCN juhatus seisukohal, et lähiaastatel mahtude kiiret taastumist eeldada ei saa. Seeläbi muutub olulisimaks aspektiks kontserni põhitegevuse tulemuslikkuse taastamine vähenenud turumahtude juures. Selle eelduseks on muuhulgas püsikulude järjepidev kontroll koos vajalike kokkuhoiumeetmete rakendamisega. Olukorras, kus kontserni tegevusmahud ja marginaalid on jätkuva surve all ning üha tähtsamaks on muutunud just ettevõtete paindlikkus ja võime kiiresti reageerida toimuvatele muutustele, nägi juhatus lahendusena NCE ja NCI ühendamist emaettevõttega NCN. Ühendatud ettevõte jätkab tegevust kõigis senistes ehitusvaldkondades Eestis, hoides oma portfelli suhtelises tasakaalus võrdselt rajatiste ja hoonete osas. Ühendamise tulemusel muutub kontsernisisene juhtimisahel oluliselt lühemaks, juhtide vastutuspiirid selgemaks ning kogu struktuuri optimeerimisest tekib ka selge majanduslik kokkuhoid. Ühinemisega seotud protseduurid on plaanis lõpule viia 2010. aasta jooksul.

Arvestades ülaltoodut tegi NCN juhatus 10.09.2010 nõukogule ettepaneku anda juhatusele nõusolek NCE ja NCI ühendamiseks NCN-ga.

NCN nõukogu otsustas 10.09.2010 toimunud koosolekul anda juhatusele nõusolek ühinemislepingu sõlmimiseks NCI ja NCE-ga. Samasugused otsused võtsid 13.09.2010 vastu ka NCI ja NCE nõukogu.

Teave ühinemislepingu kohta

NCN, NCI ja NCE on 04. oktoobril 2010 sõlminud ühinemislepingu, mille kohaselt NCN ühendab endaga oma tütarettevõtjad NCI ja NCE. Ühinemise tulemusel NCE ja NCI lõpevad ja nende õigusjärglaseks saab NCN, kes jätkab äritegevust ärinime Nordecon AS all. NCI ja NCE lõpevad ja kogu nende vara tervikuna, sealhulgas õigused ja kohustused, lähevad NCN-ile üle alates ühinemise kandmisest NCN asukoha äriregistrisse.

Kuna NCN on nii NCI kui ka NCE ainuaktsionär, siis tulenevalt äriseadustiku § 403 lõikest 4 ei asendata ühinemise käigus NCN-ile kuuluvaid NCE ja NCI aktsiaid ning need kaotavad kehtivuse ühinemise kandmisel äriregistrisse. Seetõttu ei käsitleta ühinemisaruandes aktsiate asendussuhet või juurdemaksete suurust ning aktsiate hindamisega seotud raskusi ei esinenud. NCN-i aktsiakapitali seoses ühinemisega ei suurendata.

240012

Kavandatava ühinemise puhul on tegemist kontsernisisese ümberstruktureerimisega, mida konkurentsiseaduse § 19 lg 4 punkti 1 kohaselt ei loeta koondumiseks. Seetõttu ei ole vajalik Konkurentsiameti teavitamine kavandatavast ühinemisest ega Konkurentsiametilt ühinemiseks loa saamine.

Ühinemislepingust tulenevate õiguste ja kohustuste tekkimise tingimuseks on ühinemislepingu heakskiitmine NCN-i aktsionäride üldkoosoleku ning NCI ja NCE ainuaktsionäri poolt.

Tallinnas, 04. oktoobril 2010

Jaano Vink	**Erkki Suurorg**	**Priit Jaagant**
Juhatuse esimees	**Juhatuse esimees**	**Juhatuse esimees**
Nordecon International AS	**Nordecon Infra AS**	**Nordecon Ehitus AS**

240012