



**2010. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2010. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon International AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Faks	+ 372 615 4401
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Hoonete ehitus (EMTAK 411; 412) Rajatiste ehitus (EMTAK 421; 422; 429) Eriehitustööd (EMTAK 431; 433; 439) Arhitekti- ja inseneritegevused (EMTAK 7112)
Majandusaasta	1. jaanuar 2010 – 31. detsember 2010
Aruandeperiood	1. jaanuar 2010 – 30. september 2010
Nõukogu	Toomas Luman, Alar Kroodo, Ain Tromp, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink
Audiitor	KPMG Baltics AS



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise vahearuanne	21
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	22
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	24
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	26
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	27
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	29
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	30
LISA 3. Varud	30
LISA 4. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega	30
LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	31
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	32
LISA 7. Laenukohustused	32
LISA 8. Puhaskasum aktsia kohta	33
LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmendid	33
LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid	36
LISA 11. Müüdud toodangu kulud	37
LISA 12. Üldhalduskulud	37
LISA 13. Muud äritulud ja -kulud	37
LISA 14. Finantstulud ja -kulud	37
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	38



Tegevusaruanne

Kontserni strateegia ja eesmärgid

Muudatusvajadused kontserni strateegias

Kontserni arengustrateegia aastateks 2009-2013 tugines eeldusele, et ehitusturgu ootab lähiaastatel ees mah-tude langus, hinnasurve teenuse lõpphinnale, konkurentsi kasv ja hilisem turu konsolideerumine. Lisaks ohtu-dele nähti nimetatud mõjudes ka võimalusi, mis aitaks kaasa Kontserni positsiooni tugevdamisele ja samuti laienemisele rahvusvaheliselt. Üleilmse finantskriisi ja sellest ajendatud majanduslanguse negatiivsed mõjud 2009. aastal olid tegutsemisturgudele ja Kontserni finantstulemustele aga prognoositust oluliselt suuremad.

Praeguseks on muuhulgas peatatud tütarettevõtte Nordecon Statyba UAB tegevus Leedus ning 2010. aasta alguses müüdi kehvade majandustulemuste tõttu Lätis äritegevust korraldanud Nordecon Infra SIA. Ukrainas on viimase poolteise aasta jooksul tegevus hoonete ehitusturul praktiliselt seiskunud ja seetõttu ka kohaliku tütarettevõtte Eurocon Ukraine TOV tegevuskulusid ja personali oluliselt vähendatud. 2010. aasta 9 kuu seisuga toimub ligikaudu 95% Kontserni tegevusest Eestis.

Nordecon International AS juhatuse tegi juulis 2010 nõukogule ettepaneku korrigeerida olemasolevat arengu-strateegiat kuna ühe strateegilise põhieesmärgi (jätkuv rahvusvahelistumine) täitmine ja strateegilise lõppees-märgi saavutamine aastaks 2013 oli muutunud ebarealistlikuks.

Kontserni juhatuse hinnangul oli muudatuste siseseviimine vajalik olukorras, kus:

- 2010. aastal jätkub ehitusturu langus tervikuna nii Balti riikides kui ka Ukrainas;
- Majanduskasv Balti riikides jääb lähiaastatel tagasihoidlikuks ning ehitusturu elavnemist ei saa loota enne 2012. aastat;
- Ehitusturul valitsevad üksnes vähempakkumisele tuginevad avaliku sektori hanked, mis ei võimalda tagada ehitusettevõtete tegutsemist tööstusharu ajalooliste keskmiste kasumimarginaalidega;
- Sisendhindade langus on asendunud tõusutrendiga ja lähiaastatel hakkab ilmseks saama langevate hindade juures võetud riskide/kahjumite ulatuse mõju ehitussektorile.

Kontserni muudetud strateegiline tegevuskava aastateks 2010-2013

Juhatus hinnangul tuleb Kontsernil järgmisel paaril aastal keskenduda eelkõige oma äritegevusele põhiturul Eestis, kus ollakse esindatud pea kõikides ehituse tegevussegmentides ning omatakse pikaajalist kogemust. Väliskeskonna muudatustega kohanemiseks tuleb jätkata Kontserni planeeritud tegevusi töö ümberkorralda-mise osas, tegeleda jätkuvalt kulude aktiivse juhtimisega saavutamaks kasumlikkuse kasvu ja luua võimalused ehitusturu kasvufaasi edukaks sisenemiseks (sh välisturgudel).

Juhatus ettepaneku kohaselt keskendutakse eelnimetatud muudatustele ja eesmärkide saavutamisel aastate-le 2010-2013. Lähema kolme aasta strateegiline tegevuskava peab toetama Kontserni läbimist ehitusturu ma-dalseisust ning valmistama ette kaasaminekuks eeldatava ehitusturu kasvuga aastast 2012.

Kontserni 2009-2013 strateegia lõppeesmärgiks oli „Aastaks 2013 kiireima käibekasvuga noteeritud ehituskont-sern Põhja- ja Baltimaade börsidel“. Lähiaastatel ei ole Kontserni prioriteediks käibe kasv kuna sellega kaasneks põhjendamatute riskide võtmine ehitusturule ebaloosulikul madalate marginaalide juures.

Nordecon International AS esitas juulis 2010 nõukogule kaalumiseks ja kinnitamiseks oma ettepanekud Kont-serni strateegia muudatuste kohta. Nõukogu kiitis juhatuse muudatusettepanekud heaks 10. septembril 2010 toimunud koosolekul.

Aastate 2010-2013 strateegilise tegevuskava põhilised eesmärgid

- Viiakse lõpule 2009. aastal alustatud olulised muudatused kontserni struktuuris ning juhtimises eesmärgiga tagada kasumlik ja kiire kasv turu tõusufaasis
- Lätis, Leedus ja Valgevenes tegutsetakse projektipõhiselt eeldusel, et see on kasumlik



- Ukrainas jätkatakse 2010. aastal senise strateegia alusel hoonete valdkonnas ja edaspidise osas langetatakse otsus tulenevalt riigi majandusolukorrast hiljemalt I kvartalis 2011
- Tagatakse valmisolek taaskäivitada aktiivsem tegevus peatöövõtjana senistel välisturgudel niipea, kui ehitusturu seis on muutunud piisavalt toetavaks
- Sisenemine töövõtjana betoonitööde turule Soomes läbi tütarettevõtte toetamaks valdkonna jätkuvat arengut
- Olla 2013. aasta lõpuks juhtiv ehituskontsern Eestis, mille mahust pool tuleb rajatiste ja pool hoonete valdkonnast

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

Olulised muudatused Kontserni struktuuris aastal 2011

Nordecon International AS nõukogu otsustas oma 10. septembril 2010 toimunud koosolekul anda nõusoleku juhatuse poolt tehtud ettepanekule ühinemislepingu sõlmimiseks Nordecon International AS, Nordecon Infra AS ja Nordecon Ehitus AS vahel.

Nordecon International AS juhatuse esitas vastava ettepaneku seoses oma nägemusega Nordecon International strateegias tehtavate muudatustega aastateks 2010-2013. Selle kohaselt on ehitusmahtude jätkuva vähenemise tingimustes tarvis ümber kujundada ja tõhusamaks muuta ka Nordecon International kontserni juhtimismudel. Kolme ettevõtte ühendamise toob kaasa senisest lühema ja paindlikuma juhtimisahela ning täiendava püsikulude kokkuhoiu suurusjärgus 15,6 miljonit krooni (1 miljon eurot) aastas.

Juhatus poolt tehtud ettepaneku kohaselt ühendatakse emaettevõtte Nordecon International AS-ga tema 100% osalusega tütarettevõtted Nordecon Infra AS ja Nordecon Ehitus AS. Seniseid Nordecon Infra AS-ile ja Nordecon Ehitus AS-ile kuuluvaid osalusi eraldiseisvates tütarettevõtetes hakkab hoidma ühendatud ettevõtte. Nordecon International ehituskontsern jätkab tegutsemist kõigis oma senistes tegevussegmentides.

Ettevõtete vaheline ühinemisleping allkirjastati 04. oktoobril 2010. Ettevõtete ühinemise peavad heaks kiitma muuhulgas Nordecon International AS aktsionärid. Aktsionäride erakorraline üldkoosolek toimub 19. novembril 2010. Nordecon International AS veebilehel (www.nordecon.com) on kättesaadavaks tehtud ühinemisaruanne, ühinemisleping, ühinevate ettevõtete kolme viimase majandusaasta aruanded ning 30.09.2010 seisuga koostatud auditeerimata bilansid.

Kõik ühinemisega seotud protseduurid on kavas läbi viia 2010. aasta jooksul.



Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2010. aasta 9 kuuga

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Kontserni äritegevuses Eestis ei ole 2010. aasta 9 kuu jooksul toimunud olulisi muudatusi võrreldes 2009. aasta lõpuga. Selleks hetkeks olid läbi viidud kõik peamised planeeritud Kontserni ümberstruktureerimisega seotud toimingud. 2010. aasta algusest toimub põhitegevus läbi kahe, vastavalt hoonete ja rajatiste ehitamisele spetsialiseerunud, alamkontserni – Nordecon Ehitus AS ja Nordecon Infra AS. Kontserni emaettevõtte Nordecon International AS toimib eelkõige valdusettevõttena, Kontserni strateegilise juhtimise ja kontsernisisesete tugiteenuste osutamisega. Kontsern jätkab äritegevuse läbiviimist nimetatud viisil kuni 2010. aasta lõpuni. Alates 2011. aastast ühendatakse Nordecon Ehitus AS ja Nordecon Infra AS emaettevõttega Nordecon International AS (vt täpsemalt vahearuanne peatükk „Olulised muudatused Kontserni struktuuris aastal 2011“) ning ühendettevõtte jätkab tegevust ärinime Nordecon AS all, kui selle ettepaneku kinnitavad aktsionärid 19. novembril 2010 toimuval erakorralisel üldkoosolekul.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Läti

Kontsern sisenes Läti turule 2007. aasta alguses, kui läbi OÜ Kaurits soetamise saadi osalus Lätis registreeritud sidusettevõttes 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 projekte. Paraku kaasnes ettevõtte liiga 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 juhatus otsustas veebruaris 2010 müüa kogu 56% suuruse osaluse lähiaastatel ettenähtavalt kahjumlikult tegutsevas Läti ettevõttes Nordecon Infra SIA. Osa müüdi eraisikust vähemusaktsionäri-le. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust üheski Lätis registreeritud ettevõttes. Tehingu finantsarvestuslikku mõju on täpsemalt kirjeldatud vahearuanne 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 üle kaheteistkümneme aasta tagasi, kus eelistatud olid projektid, mille tellijaks Põhjamaades- või Baltikumis tegutsevad tuntud ettevõtted. Kontsern ei ole hetkel läbirääkimistes muude projektide alustamiseks ning Kontserni arengustrateegia kohaselt ei ole Valgevene turule sisenemine olulises mahus 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 lõpuga.

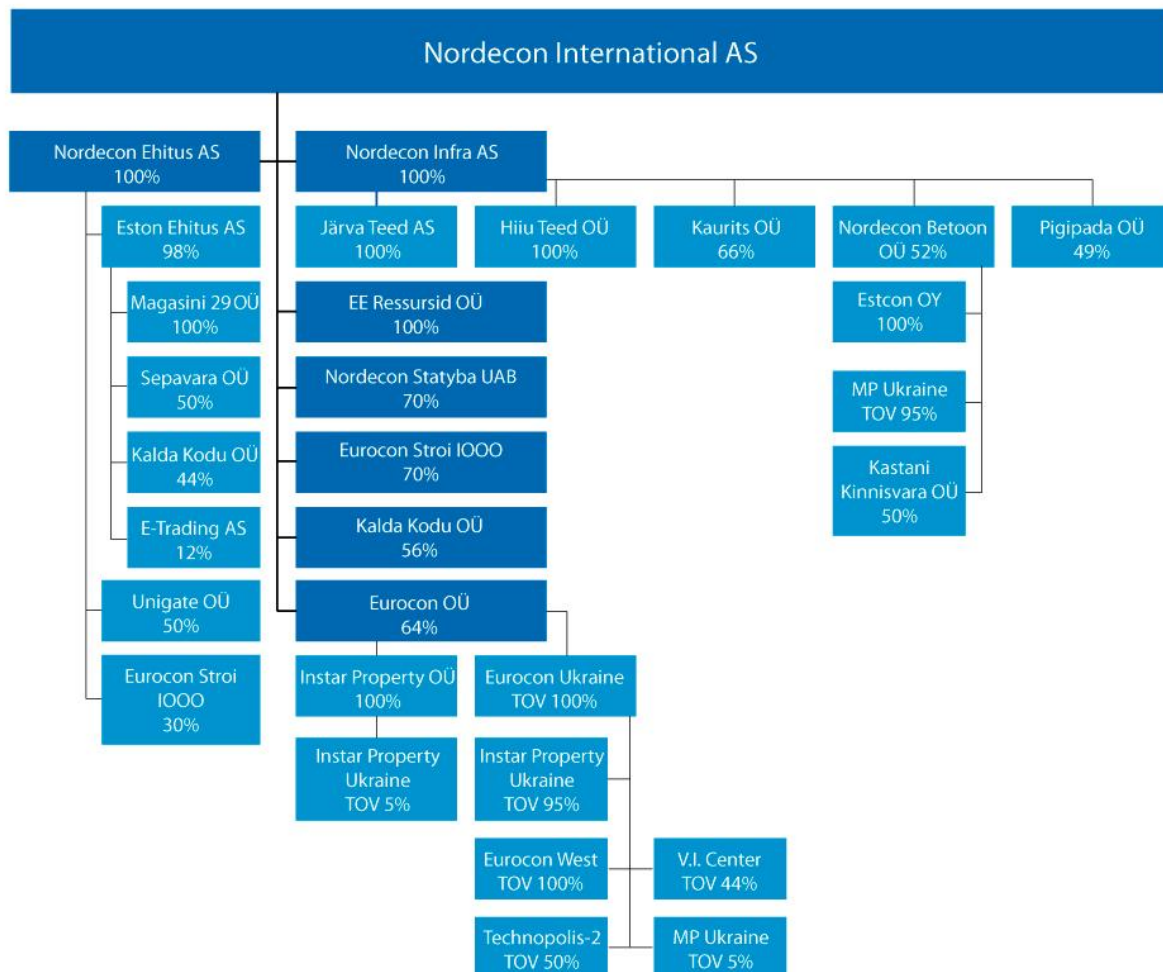
Soome

Kontserni tütarettevõtte Nordecon Betooni OÜ on alates 2009. aasta lõpust otsinud aktiivselt otsinud võimalusi teha töövõtu korras betoonitöid Soomes. 2010. aasta esimeses pooles soetati selleks kontsernisisesest tehinguga Soomes registreeritud tütarettevõtte Estcon Oy. Nimetatud tegevuse läbi on Kontsern toetamas betoonitööde valdkonna jätkuvat arengut.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.09.2010 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes¹



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

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris 2010. aasta 9 kuu seisuga

Nordecon International

Jaanuaris 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 tütarettevõttes 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.

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

**Nordecon Infra AS**

Aprillis asutas Nordecon Infra AS koos kaasinvestoriga ettevõtte OÜ Pigipada. Nordecon Infra AS tasus 24% suuruse osa eest rahalise sissemaksega 9,6 tuhat krooni (0,6 tuhat eurot). OÜ Pigipada hakkab tegelema biituumenemulsiooni tootmisega. Juulis suurendas Nordecon Infra AS oma 24% suuruse osaluse OÜ-s Pigipada 49%-ni, tasudes selle eest täiendavad 10 tuhat krooni (0,64 tuhat eurot).

Eston Ehitus

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

Mais asutas AS Eston Ehitus koos kaasinvestoriga äriühingu Magasini 29 OÜ. AS Eston Ehitus osalus ettevõttes oli 34%. Osakapitali sissemakseks tasuti 13,6 tuhat krooni (0,9 tuhat eurot). Nimetatud ettevõttesse eraldati osa juba olemasoleva ettevõtte OÜ Crislivinca (AS-l Eston Ehitus samuti 34% osalus) varast ja kohustustest, mis on seotud veel arendamata kinnistuga Tallinnas Magasini tänaval.

Augustis viidi lõpule tehing, mille käigus vahetasid AS Eston Ehitus ja AS EKE Invest omavahel osalused ettevõtetes OÜ Crislivinca ja Magasini 29 OÜ. Enne vahetustehingut jagunesid mõlemas ettevõttes osalused AS Eston Ehitus ja AS EKE Invest vahel vastavalt 34% ja 66%. Peale vahetust kuulub AS-le Eston Ehitus 100% Magasini 29 OÜ osadest. Osalus OÜ-s Crislivinca puudub. AS EKE Invest omab peale tehingut 100% OÜ Crislivinca osadest ja talle ei kuulu osalust Magasini 29 OÜ-s.

Eurocon Ukraine TOV

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



2010. aasta 9 kuu majandustulemuste kokkuvõte

Kontserni kasumlikkus

Nordecon International kontserni brutokasum 2010. aasta 9 kuu seisuga moodustas -8,5 miljonit krooni (-0,5 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli brutokasumi suuruseks 165,2 miljonit krooni (10,6 miljonit eurot). Kontserni kahjumliku tegevuse aasta esimesel kahel kvartalil põhjustasid koosmõjus ehitustegevuse sesoonsus, ebasoodsad ilmastikumõjud ja potentsiaalsete kahjumite kajastamine projektidest, mis võideti enne sisendhindade tõusule pöördumist. Kontserni tegevus kolmandas kvartalis oli seevastu kasumlik ning brutokasum moodustas 36,7 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot). III kvartali brutokasumi absoluutnumbrit mõjutas projektidest enim Tallinn-Tartu maantee Mäo ümbersõidu projekteerimise ja ehitamise suurprojekti lõppemine.

Brutokasumi kujunemise sesoonsust iseloomustab alltoodud tabel:

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

Kontserni juhatuse hinnangul valitseb ehitusturul jätkuvalt olukord, kus töösolevate ning uute lepingute brutomarginaalid on konkurentsitingimustes madalamad kui stabiilsel ehitusturul võiks oodata. Sisendhindade aeglane, kuid jätkuv tõus tähendab, et pikaajaliste lepingute osas eksisteerib endiselt risk, et need võivad lõppeda kahjumiga. Kontsern kajastas projektide võimalikud kahjumid I poolaastal ning ka see avaldas positiivset mõju kolmanda kvartali brutokasumile. Sama mõju võib oodata ka aasta viimase kvartali osas. Kontserni juhtus on siiski ettevaatlik oma hinnangutes ning ei välista, et jätkuvad muutused ehitusturul võivad järgmistes perioodides kaasa tuua tagasilööke üksikutes projektides.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2010. aasta 9 kuu seisuga 52,7 miljonit krooni (3,4 miljonit eurot). Võrreldes eelmise aasta 9 kuuga on Kontsern vähendanud oma üldhalduskulusid 45%. 2010. aasta 9 kuu seisuga moodustas üldkulude osakaal müügitulust 4,5% (9 kuud 2009: 4,9%). Kulude kokkuhoiu meetmed on Kontsernis hästi töötnud ning üldhalduskulude tase on viidud alla eesmärgi, s.o 5% müügitulust. Samuti on Kontsern täitmas aasta alul püstitatud eesmärgi, mille kohaselt tuleb tegevuskulusid võrreldes eelmise aastaga vähendada kolmandiku võrra.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikasumiks 2010. aasta 9 kuu seisuga -70,6 miljonit krooni (-4,5 miljonit eurot) (9 kuud 2009: 44,6 miljonit krooni/2,9 miljonit eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes -98,7 miljonit krooni (-6,3 miljonit eurot). Puhaskahjumi kujunemist mõjutasid oluliselt ühekordsed finantstulud ja -kulud. Ühekordne finantstulu seoses Läti äritegevuse müügiga (vt vahearuande Lisa 4) moodustas 32,6 miljonit krooni (2,1 miljonit eurot).

Kontsern hindas alla antud laene juriidilistele isikutele summas 40,2 miljonit krooni (2,6 miljonit eurot). Tegemist on kontserni ettevõtte AS Eston Ehitus poolt antud laenudega Pärnu Keskuse ehitamise tellimisega seotud ettevõtete omanikele. Täna seisuga on saanud lõplikult selgeks, et nimetatud isikute puhul ei ole põhjust arvestada maksevõime taastumisega. Kontserni ettevõttel Eston Ehitus AS on ehitustegevusest tulenevaid nõudeid Pärnu Keskuse tellijate vastu summas 42,4 miljonit krooni (2,7 miljonit eurot). Nende nõuete allahindluse mahu osas teeb Kontsern otsuse IV kvartalis, kui peaks selguma lõplikult, millise õigusliku lahenduseni jõutakse Pärnu Keskuse ja sinna juurde kuuluva parkimismaja rajamise probleemidepuntras. Täpsemat kirjeldust projekti kohta on võimalik lugeda 2009. aasta majandusaasta aruande lisast 39.

Kontserni emaettevõtte Nordecon International AS aktsionäride puhaskasumiks kujunes -89,5 miljonit krooni (-5,7 miljonit eurot).

Kontserni rahavood

2010. aasta 9 kuu seisuga moodustas äritegevuse netorahavoog -39,7 miljonit krooni (-2,5 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli äritegevuse netorahavoog 71,0 miljonit krooni (4,5 miljonit eurot). Võrreldes 2010 I poolaasta seisuga on rahavoog äritegevusest muutunud negatiivseks. Selle peamiseks põhjuseks on jätkuvalt projektide rahavoogude tsüklilisus. Pikenenud on nii tellijate maksetähtajad (kuni 60 päeva) kui ka esineb projekte, kus maksed on lükatud järgmisse aastasse. Teisalt on Kontsernil lõppenud või lõppemas mahukaid projekte, kus lõppaktide järgselt tasutakse lepingu teostamise kestel kinnipeetud garantii- jms summasid. Nimetatud sum-



mad laekuvad eelduste kohaselt aasta viimase kvartali jooksul tingimustes, kus olulised väljamaksed projektiga seotud allhankijatele on juba teostatud. Samuti on oodata laekumiste suurenemist eelarvelistelt riigi ja kohalike omavalituse asutustelt enne järgmise eelarveaasta algust.

Investeermistegevuse rahavoog 2010. aasta 9 kuuga oli 9,9 miljonit krooni (0,6 miljonit eurot), kui võrreldaval perioodil moodustas raha väljaminek -45,9 miljonit krooni (-2,9 miljonit eurot). Investeermistegevuse väljamaksetest olulise osa (-9,6 miljonit krooni/-0,6 miljonit eurot) moodustas raha väljaminek seoses tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müügiga ja konsolideerimise lõpetamisega (vt vahearuanne Lisa 4). Olulise osa sissetulekust moodustas põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist laekunud 20,2 miljonit krooni (1,3 miljonit eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog oli -78,5 miljonit krooni (-5,0 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav näitaja -79,8 miljonit krooni (-5,0 miljonit eurot). Finantseerimistegevuse sisemine struktuur on jäänud muutmatusks. Kontsern kaasab võörkapitali märksa vähesem kui on tarvis olemasolevate laenukohustuste tähtaegselt täitmiseks.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	9k 2010	9k 2009	9k 2008	2009
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	-2,91	2,13	5,06	-1,49
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,19	0,14	0,32	-0,09
Müügitulu kasv	-40,2%	-32,7%	9,9%	-37,5%
Keskmine töötajate arv	808	1 110	1 267	1 128
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	1 457	1 773	2 306	2 144
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	93	113	147	137
Tööjõukulude määr müügitulust, %	14,0%	14,2%	12,4%	15,0%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	4,5%	4,9%	4,7%	5,2%
EBITDA ¹ , tuhat krooni	-32 109	97 471	234 230	4 308
EBITDA ¹ , tuhat eurot	-2 052	6 230	14 970	275
EBITDA määr müügitulust, %	-2,7%	5,0%	8,0%	0,2%
Brutokasumi määr müügitulust, %	-0,7%	8,4%	10,7%	5,6%
Ärikasumi määr müügitulust, %	-6,0%	2,3%	6,1%	-5,2%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	-6,3%	2,1%	6,0%	-5,4%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	-8,3%	2,4%	6,3%	-3,7%
Investeeritud kapitali tootlus, %	-7,4%	5,3%	18,9%	-4,1%
Vara tootlus, %	-3,9%	1,9%	7,7%	-6,0%
Omakapitali tootlus, %	-14,7%	5,5%	21,7%	-11,4%
Omakapitali osakaal, %	36,7%	36,9%	35,5%	37,1%
Finantsvõimendus	33,0%	25,7%	28,7%	26,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,56	1,43	1,42	1,47
	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2008	31.12.2009
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 399 269	1 612 160	3 042 654	1 530 661
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	89 430	103 036	194 461	97 827

¹ EBITDA arvutamisel on lisaks kulumile loetud mitterahaliseks kuluks ka alla hinnatud firmaväärtused.

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



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2010. aasta 9 kuu seisuga ligikaudu 4% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisturgude osakaal ligikaudu 15%. Vähenemine tuleneb Kontserni otsusest müüa äritegevus Lätis 2010. aastal (vt ka tegevusaruande peatükki „Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2010. aasta 9 kuuga“). Samuti puudub võrreldes eelmise perioodiga Kontsernil müügitulu Leedust. Kontserni müügitulu osakaal Ukrainas on mõnevõrra kasvanud, kuid seda siiski peamiselt Eesti turu tegevusmahtude vähenemise arvelt. Kontserni nägemust edasise äritegevusest Läti, Leedu ja Ukraina turul on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

	9k 2010	9k 2009	9k 2008	2009
Eesti	95,8%	84,9%	80,1%	86%
Ukraina	3,0%	2,2%	13,4%	3%
Leedu	0%	0,5%	2,4%	0%
Läti	0%	12,3%	4,1%	11%
Valgevene	1,2%	0%	0%	0%

Aruandeperioodil alustas Kontsern projektipõhise ehituslepingu täitmist Valgevenes ning 9 kuu seisuga moodustas see umbes 1% kontserni tegevusmahtust. Tööd jätkuvad seal kuni 2011. aasta I poolaasta lõpuni. Endisel ei ületa protsendikünnist hetkel teostatavad betoneerimistööd Soomes.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhatuse poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigsest kontsentreeritusest ühele turule. Ehkki välisturgude 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.

2010. aasta 9 kuu majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

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

Kontserni müügitulu 2010. aasta III kvartali lõpuks oli 1 177,5 miljonit krooni (75,3 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 1 967,6 miljonit krooni (125,8 miljonit eurot), on müügitulu vähenenud 40%. Müügitulu vähenemist on mõjutanud eelkõige ehitusturul toimunud nõudluse oluline vähenemine kõikidel Kontserni tegutsemisturgudel. Märgatav mõju on ka poolaasta I kvartali lumerohkel ja külmal talvel. Ilmastikutingimuste tõttu kannatas eelkõige rajatiste segment, kus enamus töid toimub välistingimustes. Samuti mõjutas müügitulu absoluutnumbrit jätkuvalt konkurentsivõimusest 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. aasta 9 kuu seisuga ületas Kontserni rajatiste müügitulu hoonete oma. Arvestades, et ehitusturul on juba pikemat aega olnud suurem osa pakkumistest rajatiste valdkonnas (eelkõige riigi ja EL fondide toel ehitatavad projektid) ja Kontserni teostamata tööde portfellis kuulub rajatiste segmentile ligikaudu 2/3, on tegemist ootuspärase arenguga. Samas on segmentide müügitulud suhteliselt võrdsed. Selle tingib asjaolu, et olemasolevad hoonete segmenti lepingud on ajaliselt lühemad kui rajatiste omad. On suhteliselt selge, et rajatiste segmenti osakaal jääb lähitulevikus domineerima hoonete oma üle.

Seisuga 30.09.2010 moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 545,4 ja 612,6 miljonit krooni (34,9 ja 39,2 miljonit eurot). Aasta tagasi olid vastavad näitajad 872,1 ja 1 075,9 miljonit krooni (55,7 ja 68,8 miljonit eurot).



Müügitulu jaotus segmentides*

Ärisegmentid	9k 2010	9k 2009	9k 2008	2009
Hooned	47%	44%	64%	45%
Rajatised	53%	56%	36%	55%

* Tulenevalt rahvusvahelise finantsaruandluse standardi IFRS 8 „Tegevussegmentid“ jõustumisega on Kontsern muutnud raamatupidamisaruandes segmentide käsitlust. Ukraina hoonete segment, mis raamatupidamise vahearuanes 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 pakumiste 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. 2010. aasta 9 kuuga sarnast alamsegmenti tulujaotust on oodata ka viimase kvartali osas.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	9k 2010	9k 2009	9k 2008	2009
Ärihooned	24%	64%	59%	66%
Tööstus- ja laohooned	31%	9%	16%	10%
Ühiskondlikud hooned	33%	23%	14%	18%
Korterelamud	12%	4%	11%	6%

Ootuspäraselt on 2010. aasta 9 kuu seisuga välja joonistunud rajatiste segmenti müügitulu jaotus, kus üle 2/3 kuulub teedehituse ja –hooldusega seotud tegevustele. Muude rajatiste (peamiselt vee- ja kanalisatsioonitrasid) ehitamine on valdkond, kus Kontsern on võitnud mitmeid hankeid ning nende osakaal jääb eeldatavasti suhteliselt suureks ka aruandeperioodi lõppedes. Keskkonnaehituses (nt prügilate sulgemine) on müügitulu ootuspäraselt samas suurusjärgus 2009. aastaga. Vesiehitus, mis sõltub eelkõige sadamate investeerimispoliitikast, on hetkel pea olematu ning suurenemist ei ole siin aasta lõpu silmas pidades oodata.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	9k 2010	9k 2009	9k 2008	2009
Teedehitus ja –hooldus	69%	43%	52%	49%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	1%	16%	19%	12%
Muud rajatised	22%	31%	23%	31%
Keskkonnaehitus	8%	10%	6%	8%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.09.2010 oli 1 399,3 miljonit krooni (89,4 miljonit eurot), mis on 13% vähem võrreldes aastataguse 1 612,2 miljoni krooniga (103,0 miljonit euroga). Sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde mahtude langus on viimaste kvartalite ajal oluliselt aeglustunud ning saavutanud suhtelise stabiilsuse, püsides 1 350 – 1 500 miljoni krooni (86 – 95 miljoni euro) piires.

	9k 2010	9k 2009	9k 2008	2009
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 399 269	1 612 160	3 042 654	1 530 661
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	89 430	103 036	194 461	97 827

Jätakuvalt on tööde portfellis suur osakaal rajatiste segmentiga seotud töödel, mis moodustavad 72% (9 kuud 2009 poolaasta 66%) kogumahust.

Portfelli koguväärtus on langenud seoses ehitusturu mahtude vähenemisega. Samuti on teostamata tööde absoluutnumbritele mõju avaldanud ehitushindade jätkuv langus võrreldava perioodi suhtes. Olukorras, kus ehi-



tussektori sisendhindade langus on praeguseks paljudes valdkondades peatunud või pöördunud pigem tõusule, keskendub Kontserni juhtkond lähiajal senisest rohkem eelkõige lepinguportfelli kasumlikkuse parendamisele, mitte selle suurusele ja kasvu kiirendamisele.

Perioodil bilansipäevast (30.09.2010) kuni käesoleva vahearuanne avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 50 miljoni krooni väärtuses (3,2 miljonit eurot).

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2010. aasta 9 kuu seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 808 inimest. Nendest insenertehniline personal (ITP) moodustab ligikaudu 380 inimest. Kontserni töötajate arvu olulise üheksordse vähenemise tingis Läti tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müümine 2010. aasta I kvartalis. Kokku töötas selles alamkontsernis aastavahetuse seisuga üle 160 inimese. Töötajate arv kontsernis on vähenenud lisaks äriüksuste müümise mõjule ka läbi koondamiste ja töölepingute lõpetamiste. Turuolukorras, kus ehitusmahtude vähenemist on oodata terve 2010. aasta vältel, võib kontserni töötajate arv mõnevõrra langeda aasta lõikes veelgi. Ehitustegevuse sesoonsusest tulenevalt on II ja III kvartalis töötajate arvu suurenenud seoses tähtsajaliste lepingute sõlmimisega, kuid aasta lõpus nende mõju töötajate arvule kaob.

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

	9k 2010	9k 2009	9k 2008	2009
ITP	380	456	525	467
Töölised	428	654	742	661
Keskmine kokku	808	1 110	1 267	1 128

Kontserni 2010. aasta 9 kuu tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 165,1 miljonit krooni (10,6 miljonit eurot), mis on 33% vähem kui eelmise majandusaasta võrreldavas perioodis, millal tööjõukulud olid kokku 247,2 miljonit krooni (15,8 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 9 kuuga arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 1 077 tuhat krooni (69 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 1 077 tuhat krooni (69 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2010. aasta 9 kuuga arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 1 493 tuhat krooni (95 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 2 701 tuhat krooni (173 tuhat eurot). Juhatusele arvestatud töötasud on vähenenud, kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses kolm liiget aruandeperioodi kahe asemel.



Nordecon International AS nõukogu ja juhatuse liikmed

Nõukogu

Nõukogu koosneb 6 liikmest, kellest kaks on suuraksionäri AS Nordic Contractors esindajad, kaks väikeaksionäride esindajat ja kaks sõltumatut liiget. Nõukogu liikmed on valitud aktsionäride üldkoosoleku poolt, teenistusajaga 5 aastat.

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

Alar Kroodo (nõukogu aseesimees) – väikeaksionäride esindaja

Ain Tromp – väikeaksionäride esindaja

Andri Hõbemägi – AS Nordic Contractors esindaja

Tiina Mõis – sõltumatu nõukogu liige

Meelis Milder – sõltumatu nõukogu liige.

Juhatus

Põhikirja kohaselt on juhatuses kuni 5 liiget. Juhatus liikmed valib ja kinnitab ametisse nõukogu. Juhatus liikme teenistusaja pikkus on 3 aastat.

Jaano Vink (juhatuse esimees)

Diplomeeritud ehitusinsener Jaano Vink on töötanud ettevõttes alates 2002. aastast, mil asus ametisse peadirektori asetäitjana. Varasemalt on Jaano Vink tegutsenud AS-i Muuga CT arendusdirektorina ning juhtinud AS-is Tallinna Sadam erinevatel ametikohtadel sadama infrastruktuuri ehituse valdkonda. Jaano on lõpetanud 1993 Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala ja täiendas ennast EBSi rahvusvahelise ärijuhtimise alal.

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

Muudatused Nordecon International AS juhatuses

Seoses Kontserni äritegevuse mahtude vähenemisega välisturgudel on alates 01.11.2010 nõukogu otsusega ennetähtaegselt tagasi kutsutud Nordecon International AS juhatuse liige Priit Tiru, kelle peamiseks ülesandeks oli seni kontserni tegevuse koordineerimine välisturgudel ning hoonete valdkonna strateegiline juhtimine.

Seoses kavaga ühendada Nordecon International AS-ga tütarettevõtted Nordecon Infra AS ja Nordecon Ehitus AS (vt peatükk „Olulised muudatused Kontserni struktuuris aastal 2011“) on ettevõtte nõukogu nimetanud ettevõtte juhatuse liikmed, kes alustavad ühendatud ettevõtte juhatuse koosseisus alates jaanuarist 2011. Juhatus esimehena jätkab Jaano Vink. Uued juhatuse liikmed on Avo Ambur, Marko Raudsik ja Erkki Suurorg, kellel kõigil on pikaajaline kogemus töötamisel ehitussektoris ning Nordecon International kontsernis.



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

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

Nordecon International AS aktsiakapital koosneb 30 756 728 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 Eesti krooni aktsia. 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. aasta 9 kuu jooksul

Aktisahinna liikumine kroonides/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes kroonides



Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2010. aasta 9 kuu jooksul



Indeks/aktsia	01.01.2010	30.09.2010	+/-%
OMX Tallinn	404,58	603,07	49,06
NCN1T	1,58 EUR	1,35 EUR	-14,56

Aktiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EEK)

Hind	9k 2010	9k 2009	9k 2008
Avamishind	25,35	16,43	76,51
Kõrgeim	40,68	25,97	76,51
Madalaim	16,43	8,61	37,55
Viimane sulgemishind	21,12	23,78	41,78
Kaubeldud aktsiaid (tk)	5 921 420	7 157 618	5 402 797
Käive, mln	150,05	128,24	291,03
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (30.09), mln	649,59	731,40	1 285,03

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	9k 2010	9k 2009	9k 2008
Avamishind	1,62	1,05	4,89
Kõrgeim	2,60	1,66	4,89
Madalaim	1,05	0,55	2,40
Viimane sulgemishind	1,35	1,52	2,67
Kaubeldud aktsiaid (tk)	5 921 420	7 157 618	5 402 797
Käive, mln	9,59	8,20	18,60
Noteeritud aktsiate arv (30.09), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (30.09), mln	41,52	46,75	82,13



Aktsionäride struktuur

Nordecon International AS suurimad aktsionärid 30.09.2010 seisuga

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients	2 627 841	8,54
ING Luxembourg S.A.	1 111 853	3,61
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	899 514	2,21
Ain Tromp	678 960	2,21
ASM Investments OÜ	519 600	1,69
SEB Pank AS	363 689	1,18
Aivo Kont	322 000	1,05
Martin Sööt	292 473	0,95
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	277 410	0,90

Nordecon International AS aktsionäride struktuur seisuga 30.09.2010:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	62,21
Aktsionärid osalusega 1%-5%	6	12,67
Aktsionärid osalusega < 1%	2 187	25,12
Kokku	2 195	100,00

Nordecon International AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2010 seisuga:

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

¹ eraisiku poolt kontrollitud ettevõtte

Nordecon International AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.09.2010 seisuga:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink	Juhatusesimees	34 000	0,11%
Priit Türu	Juhatusliige	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. aasta viimases kvartalis Kontserni juhatuse 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 selles puudub kujunenud turuolukorras hetkel laiem majanduslik sisu.
- Võrreldes aastatega 2008-2009 on 2010. aastal ehitushindade langus peatunud ja sisendite hinnatõus jätkub ka järgmistes perioodides. Sellistes tingimustes põhjendamatult madala marginaaliga või alla omahinna sõlmitud pikaajaliste lepingute täitmine 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 andnud märku, et on valmis alustama vähesel määral uuesti ehitus- ja kinnisvaraarendusprojektide finantseerimist.
- Infrastruktuuriobjektide tähtsustumise kaudu on senisest olulisemaks konkurentsieeliseks spetsiifiline (inseneritehniline) oskusteave, kogemused ning referentsid koos vastavate ressursside olemasoluga.
- Ehitusprojektide finantseerimise osas on täiendavad nõudmised ehitajapoolsele projektide kaasrahastamisele ehitusperioodil. Samuti on pikenenud lepingulised maksetähtajad ning esinevad tähtaegade ületamised. Kokkuvõttes suureneb ettevõtete likviidsusrisk.

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 tütarettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärgi seoses osalemisega Läti ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütarettevõtete.

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 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 eesmärgi seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütarettevõtete.



Ukraina

Kontsern jätkab Ukrainas eelkõige kui ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega tegelev ettevõtte äri- ja tootmishoonete vallas. 2009. aastal oli hoonete segmentis turul reaalselt alustatud ehituslepingute hulk oluliselt vähenenud. Selles osas ei ole järsku elavnemist oodata ka 2010. aasta teises 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 toimimiseefektiivsusega, 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 majanduskeskkonna 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 mõtteviis parandab tuntavalt Kontserni positsiooni pikemas perspektiivis.



Peamiste riskide kirjeldus

Äriskid

Äritegevuse suurimaks riskiks lähiajal peab Kontserni juhtkond tihedast konkurentsist tingitud survet tööde saamiseks ebamõistlikult madala hinnaga olukorras, kus sisendhinnad on pöördunud tõusule ja võivad hüppeliselt hakata suurendama kahjumlikkust. Ehitusettevõtetele teeb olukorra eriti keerukaks asjaolu, et vajadus normaalse toimimist tagavate püsi- ja üldkulude katmiseks vajalike lepingute sõlmimiseks samal ajal kasvab. Vähendamaks nimetatud riske näeb Kontsern peamise reaalse ja toimiva lahendusena jätkuvalt tõhusat tööd kulude kontrollil ja kokkuhoiul. Samuti täpset tööd ja analüüsi uutel hangetel osalemisel.

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

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtted sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiikulude eraldis. 30.09.2010 seisuga moodustas garantiieraldis (lüh- ja pikaajaline osa) kokku 20,8 miljonit krooni (1,3 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 17,4 miljonit krooni (1,1 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 9 kuu seisuga oli nõuete allahindluste kulu ja varasemalt alla hinnatud nõuete laekumisest tekkinud tulu samas suurusjärgus. Eelmisel perioodil moodustas nõuete allahindluskahjum 18,6 miljonit krooni (1,2 miljonit eurot). Kontserni juhatuse analüüsib IV kvartalis, millises summas tuleks kajastada võimalikke allahindlusi Pärnu Keskuse ehitamisega seotud nõuetelt. Nõuded kokku moodustavad 42,4 miljonit krooni (2,7 miljonit eurot). Kontsern on 9 kuu seisuga alla hinnanud sama projektiga seotud juriidilistele isikutele antud laene summas 40,2 miljonit krooni (2,6 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 1,56 kordselt (30.09.2009: 1,43 korda). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 116,9 miljonit krooni (7,5 miljonit eurot) (30.09.2009: 241,4 miljonit krooni/15,4 miljonit eurot).

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 128,7 miljoni krooni võrra (8,2 miljonit eurot). Seisuga 30.09.2010 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 481,7 miljonit krooni (30,8 miljonit eurot). Intressikulud olid 2010. aasta 9 kuuga 11,5 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot) ning võrreldes 2009. aasta 9 kuuga on intressikulud vähenenud 8,5 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot), eelkõige tulenevalt võlakohustuste vähenemisest. Kontserni



intressiriski mõjutavad kaks tegurit: ujuvintressi baasmäära (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.

Kontserni 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. aasta 9 kuu seisuga kahjumi 5,7 miljonit krooni (0,4 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli kursierinevuste tulemuseks kasum summas 6,9 miljonit krooni (0,4 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

09.11.2010



Raamatupidamise vahearuanne

Juhatuse deklaratsioon

Nordecon International AS juhatuse deklareerib oma vastutust 2010. aasta III kvartali ja 9 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 09.11.2010, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Nordecon International AS ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink

juhatuse esimees

09.11.2010



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EEK'000	Lisa	30.09.2010	31.12.2009
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		116 933	225 191
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	667 157	644 704
Ettemaksed		33 425	30 595
Varud	3	374 323	389 328
Müügiootel põhivara		4 948	4 617
Käibevara kokku		1 196 786	1 294 435
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 955	2 191
Pikaajalised finantsinvesteeringud		414	414
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		26 740	33 329
Kinnisvarainvesteeringud		77 135	87 975
Materiaalne põhivara	5	150 288	204 115
Immateriaalne põhivara	5	248 028	268 233
Põhivara kokku		504 560	596 257
VARA KOKKU		1 701 346	1 890 692
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,7	187 056	262 959
Võlad tarnijatele		434 050	377 925
Muud võlad		74 268	94 580
Ettemaksed		60 577	136 438
Eraldised		12 413	10 364
Lühiajalised kohustused kokku		768 364	882 266
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	294 691	294 328
Võlad tarnijatele		3 276	4 846
Muud võlad		1 500	1 500
Eraldised		8 428	7 041
Pikaajalised kohustused kokku		307 895	307 715
KOHUSTUSED KOKKU		1 076 259	1 189 981
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		307 567	307 567
Kohustuslik reservkapital		40 024	40 012
Realiseerumata kursivahed		-3 573	-3 201
Jaotamata kasum (kahjum)		255 749	345 280
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		599 767	689 658
Mittekontrolliv osalus		25 320	11 053
OMAKAPITAL KOKKU		625 087	700 711
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 701 346	1 890 692



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	30.09.2010	31.12.2009
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 473	14 392
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	42 639	41 204
Ettemaksed		2 136	1 955
Varud	3	23 924	24 883
Müügiootel põhivara		316	295
Käibevara kokku		76 489	82 729
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		125	140
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		1 709	2 130
Kinnisvarainvesteeringud		4 930	5 623
Materiaalne põhivara	5	9 605	13 045
Immateriaalne põhivara	5	15 852	17 143
Põhivara kokku		32 247	38 108
VARA KOKKU		108 736	120 837
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,7	11 955	16 806
Võlad tarnijatele		27 741	24 154
Muud võlad		4 747	6 045
Ettemaksed		3 872	8 720
Eraldised		793	662
Lühiajalised kohustused kokku		49 107	56 387
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	18 834	18 811
Võlad tarnijatele		209	310
Muud võlad		96	96
Eraldised		539	450
Pikaajalised kohustused kokku		19 678	19 667
KOHUSTUSED KOKKU		68 785	76 054
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 558	2 557
Realiseerumata kursivahed		-228	-205
Jaotamata kasum (kahjum)		16 345	22 067
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		38 332	44 077
Mittekontrolliv osalus		1 618	706
OMAKAPITAL KOKKU		39 950	44 784
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		108 736	120 837



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EEK`000	Lisa	III kv 2010	III kv 2009	9k 2010	9k 2009	2009
Müügitulu	9,10	592 311	742 546	1 177 511	1 967 640	2 418 880
Müüdnud toodangu kulu	11	-555 651	-661 677	-1 186 055	-1 802 418	-2 282 575
Brutokasum		36 660	80 869	-8 544	165 222	136 305
Turustuskulud		-1 316	-2 427	-4 442	-6 790	-9 416
Üldhalduskulud	12	-17 143	-30 532	-52 700	-95 882	-125 206
Muud äritulud	13	2 116	2 279	7 774	22 177	25 592
Muud ärikulud	13	-5 387	-10 745	-12 720	-40 118	-154 014
Ärikasum (kahjum)		14 930	39 444	-70 632	44 609	-126 739
Finantstulud	14	1 790	4 907	44 070	35 809	86 513
Finantskulud	14	-44 547	-3 933	-67 773	-26 845	-33 934
Finantstulud ja -kulud kokku		-42 757	974	-23 703	8 964	52 579
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum		-3 736	583	-4 367	-1 523	-7 666
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		-31 563	41 001	-98 702	52 050	-81 826
Tulumaks		-635	-578	1 177	5 317	-7 618
Puhaskasum (-kahjum)		-32 198	41 579	-97 525	46 733	-89 444
Muu koondkasum (-kahjum):						
Realiseerumata kursivahed		1 113	-769	-372	-2 480	905
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		1 113	-769	-372	-2 480	905
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		-31 085	40 810	-97 897	44 253	-88 539
Puhaskasum (-kahjum):						
- emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-30 257	42 260	-89 531	65 436	-45 740
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-1 941	-2 681	-7 994	-18 703	-43 704
		-32 198	41 579	-97 525	46 733	-89 444
Kokku koondkasum (-kahjum):						
- emattevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-29 144	42 776	-89 903	65 245	-44 835
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-1 941	-1 966	-7 994	-20 992	-43 704
		-31 085	40 810	-97 897	44 253	-88 539
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta (EEK)	8	-0,98	1,37	-2,91	2,13	-1,49
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK)	8	-0,98	1,37	-2,91	2,13	-1,49



Konsolideeritud koondkasumiaruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	III kv 2010	III kv 2009	9k 2010	9k 2009	2009
Müügitulu	9, 10	37 856	47 457	75 257	125 755	154 595
Müüdnud toodangu kulu	11	-35 512	-42 289	-75 803	-115 196	-145 883
Brutokasum		2 344	5 168	-546	10 560	8 711
Turustuskulud		-84	-155	-284	-434	-602
Üldhalduskulud	12	-1 096	-1 951	-3 368	-6 128	-8 002
Muud äritulud	13	135	146	497	1 417	1 636
Muud ärikulud	13	-345	-687	-813	-2 564	-9 843
Ärikasum (kahjum)		954	2 521	-4 514	2 851	-8 100
Finantstulud	14	114	314	2 817	2 289	5 529
Finantskulud	14	-2 847	-251	-4 332	-1 716	-2 169
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 733	62	-1 515	573	3 360
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-239	37	-279	-97	-490
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		-2 017	2 620	-6 308	3 326	-5 230
Tulumaks		-41	-37	75	340	-487
Puhaskasum (-kahjum)		-2 058	2 657	-6 233	2 986	-5 717
Muu koondkasum (-kahjum):						
Realiseerumata kursivahed		71	-49	-24	-159	58
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		71	-49	-24	-159	58
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		-1 987	2 608	-6 257	2 828	-5 659
Puhaskasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 934	2 828	-5 722	4 182	-2 923
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-124	-171	-511	-1 195	-2 793
		-2 058	2 657	-6 233	2 986	-5 717
Kokku koondkasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-1 863	2 734	-5 746	4 170	-2 865
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-124	-126	-511	-1 342	-2 793
		-1 987	2 608	-6 257	2 828	-5 659
Puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta (EUR)	8	-0,06	0,09	-0,19	0,14	-0,10
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EUR)	8	-0,06	0,09	-0,19	0,14	-0,10



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		9k 2010	9k 2009	9k 2010	9k 2009
Rahavood äritegevusest					
Laekumised ostjatelt		1 245 679	2 581 192	79 613	164 968
Maksed tarnijatele		-1 066 956	-2 089 618	-68 191	-133 551
Makstud käibemaks		-46 600	-79 100	-2 978	-5 055
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-170 672	-331 652	-10 908	-21 196
Makstud tulumaks		-1 188	-9 867	-76	-631
Netorahavoog äritegevusest		-39 737	70 955	-2 540	4 535
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse põhivara soetamine		-1 359	-1 317	-87	-84
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-7 588	0	-485
Põhivara müük		9 635	5 118	616	327
Kinnisvarainvesteeringute müük	5	10 600	-200	677	-13
Tütarettevõtete soetamine, neto rahavoog	4	27	-11 688	1	-747
Tütarettevõtete müük, neto rahavoog	4	-9 675	0	-618	0
Sidusettevõtete soetamine	4	-5 020	-6 000	-321	-383
Sidusettevõtete müük	4	0	7 024	0	449
Ühisettevõtete soetamine	4	0	-20 000	0	-1 278
Antud laenud		-7 772	-84 843	-497	-5 422
Antud laenude laekumised		8 750	61 040	559	3 901
Saadud dividendid		61	61	4	4
Saadud intressid		4 608	12 524	295	800
Netorahavoog investeerimistegevusest		9 855	-45 869	630	-2 931
Rahavood finantseerimistegevusest					
Saadud laenud		83 012	193 432	5 305	12 427
Saadud laenude tagasimaksed		-116 143	-179 952	-7 423	-11 501
Makstud dividendid	8	0	-31 933	0	-2 041
Kapitalirendi maksed		-30 507	-37 648	-1 950	-2 406
Makstud intressid		-14 629	-23 344	-935	-1 492
Muud maksed		-248	-307	-16	-20
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-78 515	-79 752	-5 017	-5 033
Rahavoog kokku		-108 397	-54 666	-6 928	-3 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		225 191	296 184	14 392	18 930
Valuutakursimuutused		139	-92	9	-6
Raha jäägi muutus		-108 397	-54 666	-6 928	-3 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		116 933	241 426	7 473	15 430



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Reserv-kapital	Realisee-rumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2008	307 567	34 800	-4 106	426 995	765 256	98 056	863 312
Koondkasum	0	0	-192	65 436	65 245	-20 992	44 253
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-30 756	-30 756	-1 176	-31 932
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		5 212	0	-5 212	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-8	-8	-50 155	-50 163
Saldo seisuga 30.09.2009	307 567	40 012	-4 298	456 453	799 734	25 733	825 467
Saldo seisuga 31.12.2009	307 567	40 012	-3 201	345 280	689 658	11 053	700 711
Koondkasum	0	0	-372	-89 531	-89 903	-7 994	-97 897
Reservkapitali suurendamine	0	12	0	0	12	0	12
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	22 261	22 261
Saldo seisuga 30.09.2010	307 567	40 024	-3 573	255 749	599 767	25 320	625 087



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (jätkub)

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Reserv-kapital	Realisee-rumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2008	19 657	2 224	-262	27 290	48 909	6 267	55 176
Koondkasum	0	0	-13	4 182	4 170	-1 342	2 828
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 966	-1 966	-75	-2 041
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	333	0	-333	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	-3 205	-3 205
Saldo seisuga 30.09.2009	19 657	2 557	-275	29 173	51 112	1 645	52 756
Saldo seisuga 31.12.2009	19 657	2 557	-205	22 067	44 077	706	44 784
Koondkasum	0	0	-24	-5 722	-5 746	-511	-6 257
Reservkapitali suurendamine	0	1	0	0	1	0	1
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	1 423	1 423
Saldo seisuga 30.09.2010	19 657	2 558	-228	16 345	38 332	1 618	39 950



Raamatupidamise vahearuande 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 30.09.2010 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearanded" 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 vahearuande käesolevas lisas.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon International AS-i 2010. aasta III kvartali ja 9 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:

- IAS 27 (muudetud) – Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded (kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. juulil 2009 või hiljem).

Kontsern on varasemalt võtnud kasutusele standardiga muudetud terminoloogia ning rakendanud standardi põhimõtteid tütarettevõtete müügitehingute kajastamisel.

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

- IFRS 3 (muudetud) – 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 vahearuande esitusviisis

Kontsern on teinud muudatusi finantsseisundi ja koondkasumiaruande esitusviisis parendamaks aruannete loetavust. Nimetatud muudatused puudutavad aruande kirjade ümberklassifitseerimist, samuti on loetavuse ja kirjade 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 juhatuse 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 detailset kõiki tehtud muudatusi.



LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

Lühiajaline osa	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Nõuded ostjatele		290 812	338 767	18 586	21 651
Garantiinõuded teostusperioodil		41 261	36 884	2 637	2 357
Nõuded seotud osapoolte vastu		28 329	47 268	1 810	3 021
Antud laenud seotud osapooltele	15	145 647	137 034	9 309	8 758
Antud laenud juriidilistele isikutele (sh intressinõuded)	14	0	40 241	0	2 572
Muud lühiajalised nõuded		14 364	8 963	918	573
Kokku nõuded ja antud laenud		520 413	609 157	33 260	38 932
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		146 744	35 547	9 379	2 272
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		667 157	644 704	42 639	41 204

Pikaajaline osa	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Garantiinõuded teostusperioodil		0	1 046	0	67
Nõuded seotud osapoolte vastu		967	967	62	62
Antud laenud seotud osapooltele	15	23 222	28 765	1 484	1 838
Muud pikaajalised nõuded		2 551	2 551	163	163
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		26 740	33 329	1 709	2 130

Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded bilansisaldole avaldas olulist mõju 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 -10 467 tuhat krooni/-669 tuhat eurot (31.12.2009: -11 262 tuhat krooni/-720 tuhat eurot).

Nõuded tellijatele ehituslepingutest on suurenenud seoses ehitustegevuse sesoonsusega.

LISA 3. Varud

	EEK`000		EUR`000	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	40 940	48 365	2 617	3 091
Lõpetamata toodang	55 647	63 573	3 556	4 063
Ostetud kaubad müügiks	212 396	193 851	13 575	12 390
Valmistoodang	65 340	83 539	4 176	5 339
Kokku varud	374 323	389 328	23 924	24 883

Ostetud kaubad müügiks (arendustegevuseks mõeldud kinnistud) on suurenenud peamiselt tänu tütarettevõtte Magasini 29 OÜ asutamise läbi. Vt vahearuanne lisa 4.

Valmistoodanguna kajastatud korterelamute summa on vähenenud läbi korterite müügi. Täiendavaid allahindlusi 2010. aasta 9 kuuga tehtud ei ole.

LISA 4. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega

Tütarettevõtted

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 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). Rahavoogude aruandes on näidatud raha väljaminekuna müügihetkel tütarettevõtte raha ja pangakontode jääk 9 899 tuhat krooni (633 tuhat eurot).

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 garantiisid (peamiselt garantiiaja 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. aasta 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 ajal. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust Bukovina Development TOV-s. Tehingu tulemusel kajastati finantstulu summas 32 tuhat krooni (2 tuhat eurot).

Sidusettevõtted

Pigipada OÜ asutamine

Kontserni tütarettevõtte Nordecon Infra AS asutas aprillis 2010 koos kaasinvestoriga Eestis registreeritud ettevõtte Pigipada OÜ. Nordecon Infra AS tasus rahalise sissemaksega 9,6 tuhat krooni (0,6 tuhat eurot), mis vastas 24%-le osakapitali suurusest. Ettevõtte planeeritud tegevusalaks on bituumenemulsiooni tootmine. Juulis suurendas Nordecon Infra AS oma osalust sidusettevõttes OÜ Pigipada 24%-lt 49%-ni. Osaluse suurendamise eest tasuti rahalise sissemaksega summas 10 tuhat krooni (0,6 tuhat eurot).

Magasini 29 OÜ asutamine

Kontserni tütarettevõtte AS Eston Ehitus asutas mais 2010 koos kaasinvestoriga Eestis registreeritud ettevõtte Magasini 29 OÜ. AS Eston Ehitus tasus rahalise sissemaksega 13,6 tuhat krooni (0,9 tuhat krooni), mis vastas 34% osakapitali suurusest. Nimetatud ettevõtte asutati, et OÜ Crislivince (AS Eston Ehitus osalus samuti 34%) jagunemise käigus eraldada sinna vara ja kohustused, mis on seotud kinnistuga Magasini tänaval Tallinnas. Augustis viidi lõpuni tehing, millega AS Eston Ehitus suurendas oma osaluse sidusettevõttes Magasini 29 OÜ 34%-lt 100%-ni. Täiendava 66% omandamine toimus vahetustehingu käigus, kus AS Eston Ehitus vahetas endale kuuluva 34% suuruse osaluse OÜ-s Crislivince 66% suuruse osaluse vastu Magasini 29 OÜ-s. Peale tehinguid ei oma AS Eston Ehitus osalust OÜ-s Crislivince. OÜ Crislivince jagunemisel eraldati Magasini 29 OÜ-sse üks kahest kinnistust Magasini tänaval Tallinnas ja selle soetamiseks võetud laenukohustused.

LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2010. aasta III kvartali jooksul 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. aasta 9 kuu jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes 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

		EEK`000		EUR`000
Kapitalirendi kohustus	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Makseperiood alla 1 aasta	32 768	42 434	2 094	2 712
Makseperiood 1-5 aastat	37 881	64 836	2 421	4 145
Kokku	70 649	107 270	4 515	6 857
Alusvaluuta EUR	69 970	105 513	4 472	6 744
Alusvaluuta UAH	679	1 757	43	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%
Kapitalirendiga seotud maksed	9k 2010	9k 2009	9k 2010	9k 2009
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	30 507	37 452	1 950	2 394
Aruandeperioodil tasutud intressid	1 948	4 451	124	284

		EEK`000		EUR`000
Kasutusrendi maksed	9k 2010	9k 2009	9k 2010	9k 2009
Autode kasutusrent	8 639	12 062	552	771
Ehitusseadmed	14 373	34 005	919	2 173
Ruumide kasutusrent	4 626	8 685	296	555
Tarkvara kasutusrent	2 725	6 842	174	437
Kasutusrendi maksed kokku	30 363	61 594	1 941	3 936

LISA 7. Laenukohustused

		EEK`000		EUR`000
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Lühiajalised pangalaenud	130 355	148 306	8 331	9 478
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	23 933	72 219	1 530	4 616
Kapitalirendi kohustused	32 768	42 434	2 094	2 712
Kokku lühiajalised võlakohustused	187 056	262 959	11 955	16 806
Pikaajalised pangalaenud	241 411	214 093	15 429	13 683
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	37 881	64 836	2 421	4 145
Muud pikaajalised laenud	15 399	15 399	984	983
Kokku pikaajalised võlakohustused	294 691	294 328	18 834	18 811

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

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.

	Ühik	9k 2010	EEK`000 9 k 2009	9 k 2010	EUR`000 9 k 2009
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	Tuh	-89 531	65 436	-5 722	4 182
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		-2,91	2,13	-0,19	0,14
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		-2,91	2,13	-0,19	0,14

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

LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmendid

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 tegevussegmendid.

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

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

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

Kõrgeim äriotsustaja hindab tegevussegmendi toimimist ja nendele jaotatud vara kasutamist läbi tegevussegmendi kasumi. Tegevussegmendi kasum on segmendi brutokasum, mis ei sisalda olulisi harvaesinevaid kulusid (näiteks ühekordsed varaobjektide allahindlused). Tegevussegmendi kasumile järgnevaid kulusid (sh turustus- ja üldhalduskulud, intressikulud, tulumaksukulu) ei kasutata kõrgeima äriotsustaja poolt tegevussegmentide tulemuse hindamiseks sisemiselt genereeritud finantsinfo põhjal. Sellised kulud on segmendiaruandluses 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 tegevussegmendiks.

9 kuud

EEK`000 9 kuud 2010	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	514 486	49 869	615 100	41 625	1 221 080
Segmentidevaheline müügitulu	-18 748	-169	-2 548	-23 093	-44 558
Müügitulu välistele klientidele	495 738	49 700	612 552	18 532	1 176 522
Segmendi kasum	-2 108	7 409	-3 195	-5 498	-3 392



9 kuud 2009	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	828 343	43 858	1 185 331	54 522	2 112 054
Segmentidevaheline müügitulu	-132	-5	-109 383	-38 709	-148 229
Müügitulu välistele klientidele	828 211	43 853	1 075 948	15 813	1 963 825
Segmendi kasum	86 333	2 604	35 349	2 478	126 764
Segmendi vara	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud seg- mendid	Kokku
Seisuga 30.09.2009	948 791	174 454	817 430	162 539	2 103 214
Seisuga 31.12.2009	834 580	174 488	646 928	115 928	1 771 924
Seisuga 30.09.2010	773 190	169 230	616 936	99 609	1 658 965

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
9 kuud 2010					
Müügitulu kokku	32 882	3 187	39 312	2 660	78 041
Segmentidevaheline müügitulu	-1 198	-11	-163	-1 476	-2 848
Müügitulu välistele klientidele	31 683	3 176	39 149	1 184	75 193
Segmendi kasum	-135	474	-204	-351	-217
9 kuud 2009	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	52 941	2 803	75 756	3 485	134 985
Segmentidevaheline müügitulu	-8	0	-6 991	-2 474	-9 473
Müügitulu välistele klientidele	52 933	2 803	68 765	1 011	125 512
Segmendi kasum	5 518	166	2 259	158	8 101
Segmendi varad	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Seisuga 30.09.2009	60 639	11 150	52 243	10 388	134 420
Seisuga 31.12.2009	53 339	11 152	41 346	7 409	113 247
Seisuga 30.09.2010	49 416	10 816	39 429	6 366	106 027

III kvartal

EEK'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
III kv 2010					
Müügitulu kokku	270 219	14 966	278 497	23 441	587 123
Segmentidevaheline müügitulu	-12 846	137	29 047	-11 510	4 828
Müügitulu välistele klientidele	257 373	15 103	307 544	11 931	591 951
Segmendi kasum	20 248	4 364	28 089	-175	52 526
III kv 2009	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	253 760	15 498	549 891	27 442	846 591
Segmentidevaheline müügitulu	1 963	-5	-90 381	-16 875	-105 298
Müügitulu välistele klientidele	255 723	15 493	459 510	10 567	741 293
Segmendi kasum	29 068	3 112	26 765	6 599	65 544



EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
III kv 2010					
Müügitulu kokku	17 270	957	17 799	1 498	37 524
Segmentidevaheline müügitulu	-821	9	1 856	-736	309
Müügitulu välistele klientidele	16 449	965	19 656	763	37 833
Segmendi kasum	1 294	279	1 795	-11	3 357
III kv 2009					
Müügitulu kokku	16 218	990	35 144	1 754	54 106
Segmentidevaheline müügitulu	126	0	-5 777	-1 079	-6 730
Müügitulu välistele klientidele	16 344	990	29 367	675	47 376
Segmendi kasum	1 858	198	1 710	421	4 187

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EEK'000	9 k 2010	III kv 2010	9 k 2009	III kv 2009
Raporteeritavate segmentide müügitulu	1 179 455	563 682	2 057 532	819 149
Muud segmendid müügitulu	41 625	23 441	54 522	27 442
Segmentidevaheline müügitulu	-44 558	4 828	-148 228	-105 297
Muu müügitulu	989	360	3 814	1 252
Kokku müügitulu	1 177 511	592 311	1 967 640	742 546

EUR'000	9 k 2010	III kv 2010	9 k 2009	III kv 2009
Raporteeritavate segmentide müügitulu	75 381	36 026	131 500	52 353
Muud segmendid müügitulu	2 660	1 498	3 485	1 754
Segmentidevaheline müügitulu	-2 848	309	-9 474	-6 730
Muu müügitulu	63	23	244	80
Kokku müügitulu	75 257	37 856	125 755	47 457

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EEK'000	9 k 2010	III kv 2010	9 k 2009	III kv 2009
Raporteeritavate segmentide kasum	2 106	48 489	124 287	58 945
Muude segmentide kasum	-5 498	-175	2 478	6 599
Muu kasum	-5 152	-11 654	38 457	15 325
Kasum kokku	-8 544	36 660	165 222	80 869
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-4 442	-1 316	-6 790	-2 427
Üldhalduskulud	-52 700	-17 143	-95 882	-30 532
Muud äritulud/ (kulud)	-4 946	-3 271	-17 941	-8 466
Ärikasum	-70 632	14 930	44 609	39 444
Finantstulud	44 071	1 790	35 810	4 130
Finantskulu	-67 774	-44 547	-26 845	-3 933
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (-kahjum)	-4 367	-3 736	-1 523	1 360
Maksustamiseelne kasum	-98 702	-31 563	52 050	41 001



EUR'000	9 k 2010	III kv 2010	9 k 2009	III kv 2009
Raporteeritavate segmentide kasum	135	3 099	7 943	3 767
Muude segmentide kasum	-351	-11	158	422
Muu kasum	-329	-744	2 458	979
Kasum kokku	-546	2 344	10 560	5 168
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-284	-84	-434	-155
Üldhalduskulud	-3 368	-1 096	-6 128	-1 951
Muud äritulud/ (kulud)	-316	-209	-1 147	-541
Ärikasum	-4 514	954	2 851	2 521
Finantstulud	2 817	114	2 289	264
Finantskulu	-4 332	-2 847	-1 716	-251
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute tulu/ (kulu)	-279	-239	-97	87
Maksustamiseelne kasum	-6 308	-2 017	3 326	2 620

Segmendi vara seostamine koguvarega

	EEK'000		EUR'000	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2009	30.09.2010
Raporteeritavate segmen- tide vara	1 630 228	1 711 771	1 940 675	104 191
Muude segmentide vara	99 608	142 885	162 539	6 366
Segm.vahelised eliminee- rimised	-70 872	-82 462	-202 061	-4 530
Muu vara	42 382	118 498	338 495	2 709
Kokku vara	1 701 346	1 890 692	2 239 648	108 736

LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EEK'000	9 k 2010	III kv 2010	9 k 2009	III kv 2009
Müügitulu				
Eesti	1 127 811	577 208	1 671 410	643 174
Ukraina	35 652	1 932	43 858	15 498
Leedu	0	0	10 666	4
Läti	0	0	242 594	84 082
Valgevene	14 217	13 034	0	0
Segmendivahelised elimineerimised	-169	137	-888	-212
Müügitulu kokku	1 177 511	592 311	1 967 640	742 546

EUR'000	9 k 2010	III kv 2010	9 k 2009	III kv 2009
Müügitulu				
Eesti	72 080	36 891	106 822	41 106
Ukraina	2 279	123	2 803	990
Valgevene	909	833	0	0
Leedu	0	0	682	1
Läti	0	0	15 505	5 374
Segmendivahelised elimineerimised	-11	9	-57	-14
Müügitulu kokku	75 257	37 856	125 755	47 457



LISA 11. Müüdnud toodangu kulud

	9 k 2010	EEK`000 9 k 2009	9 k 2010	EUR`000 9 k 2009
Teenus, kaup, materjal	1 005 561	1 522 985	64 267	97 337
Tööjõukulud	135 230	219 563	8 643	14 033
Kulum	33 589	48 962	2 147	3 129
Muud kulud	11 675	10 908	746	697
Kokku müüdnud toodangu kulud	1 186 055	1 802 418	75 803	115 196

LISA 12. Üldhalduskulud

	9 k 2010	EEK`000 9 k 2009	9 k 2010	EUR`000 9 k 2009
Tööjõukulud	29 834	27 663	1 907	249
Teenus, kaup, materjal	16 941	60 312	1 083	3 855
Kulum	3 224	3 899	206	1 768
Muud kulud	2 701	4 008	173	256
Kokku üldhalduskulud	52 700	95 882	3 368	6 128

LISA 13. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud	9 k 2010	EEK`000 9 k 2009	9 k 2010	EUR`000 9 k 2009
Põhivara müügikasum	3 263	2 917	208	186
Kinnisvarainvesteeringute müügikasum	285	0	18	0
Kasum valuutakursi muutustest	789	0	50	0
Muud äritulud	3 437	19 260	220	1 231
Kokku muud äritulud	7 774	22 177	497	1 417

Muud ärikulud	9 k 2010	EEK`000 9 k 2009	9 k 2010	EUR`000 9 k 2009
Kahjum põhivara mahakandmisest	18	1 174	1	75
Firmaväärtuse allahindlus (vt Lisa 4)	1 710	0	109	0
Kinnisvarainvesteeringute müügikahjum	2 023	0	130	0
Kahjum valuutakursi muutustest	7 014	23	448	2
Kahjum nõuete allahindlusest	29	18 620	2	1 190
Liikmemaksud	84	106	5	7
Muud ärikulud	1 842	20 195	118	1 290
Kokku muud ärikulud	12 720	40 118	813	2 564

LISA 14. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud	9 k 2010	EEK`000 9 k 2009	9 k 2010	EUR`000 9 k 2009
Kasum tütar- ja sidusettevõtte müügist	32 626	0	2 085	0
Finantstulud muudelt investeeringutelt	0	18 306	0	1 170
Intrissituld laenudelt	8 688	6 618	556	423
Kasum valuutakursi muutustest	568	10 342	36	661
Muud finantstulud	2 188	543	140	35
Kokku finantstulud	44 070	35 809	2 817	2 289



Kontserni tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müügist (vt samuti Lisa 4) kajastas Kontsern kasumi summas 32 594 tuhat krooni (2 083 tuhat eurot). Tütarettevõtte Bukovina Development TOV müügist kajastatud kasum oli 32 tuhat krooni (2 tuhat eurot).

Finantskulud	EEK`000		EUR`000	
	9 k 2010	9 k 2009	9 k 2010	9 k 2009
Intressikulud	11 545	22 043	738	1 409
Finantskulud investeeringutelt	0	0	0	0
Kahjum valuutakursi muutustest	72	3 403	5	218
Muud finantskulud	56 156	1 399	3 589	89
Kokku finantskulud	67 773	26 845	4 332	1 716

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

Seisuga 30.09.2010 hindas Kontsern alla kõik laenud (sh intressinõuded), mis olid antud Pärnu Keskuse ehitamisega seotud ettevõtetele. Nimetatud ettevõtted on maksejõuetud ning ei ole täitnud oma tähtaegseid kohustusi Kontserni ees. Nimetatud allahindlused on kajastatud muude finantskulude koosseisus summas 40 245 tuhat krooni (2 572 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 AS sidusettevõtted;
- Nordecon International 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:

Aruandeperioodi tehingute maht	9k 2010		EEK`000 9k 2009		9k 2010		EUR`000 9k 2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	5 550	51	5 778	1 372	355	3	369	88
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	31	14 688	0	149 098	2	939	0	9 529
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	0	403	0	0	0	26	0	0
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	48	1 517	0	0	3	97	0
Kokku	5 581	15 190	7 295	150 470	357	971	466	9 617



	9k 2010		EEK`000 9k 2009		9k 2010		EUR`000 9k 2009	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	0	14 464	0	148 684	0	924	0	9 503
Kauba müük	0	0	0	1 786	0	0	0	114
Rendi- ja muud teenused	5 581	726	7 295	0	357	47	466	0
Kokku	5 581	15 190	7 295	150 470	357	971	466	9 617

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	30.09.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	740	21	809
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	36 136	0	32 421	15
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	519	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded	18 785	0	15 793	6
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenu ja intressid	142 725	0	140 795	0
Kokku	198 165	740	189 031	830

EUR`000	30.09.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	47	1	52
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	2 310	0	2 072	1
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	33	0	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded	1 200	0	1 009	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenu ja intressid	9 122	0	8 998	0
Kokku	12 665	47	12 080	53

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

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2010. aasta 9 kuuga arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 1 077 tuhat krooni (69 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 1 077 tuhat krooni (69 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2010. aasta 9 kuuga arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 1 493 tuhat krooni (95 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 2 701 tuhat krooni (173 tuhat eurot). Juhatusele arvestatud töötasud on vähenenud kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses kolm liiget aruandeperioodi kahe asemel.