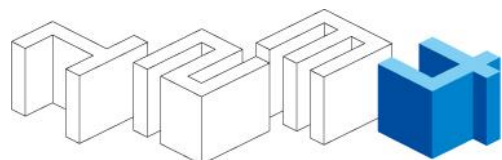




**2010. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2010. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon 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 – 31. detsember 2010
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Alar Kroodo, Ain Tromp, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Marko Raudsik, Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise vahearuanne	22
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	23
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	25
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	27
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	28
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	29
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	30
LISA 3. Varud	30
LISA 4. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega	31
LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	32
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	33
LISA 7. Laenukohustused	33
LISA 8. Puhaskasum aktsia kohta	33
LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmendid	34
LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid	37
LISA 11. Müüdud toodangu kulud	37
LISA 12. Üldhalduskulud	37
LISA 13. Muud äritulud ja -kulud	37
LISA 14. Finantstulud ja -kulud	38
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	39



Tegevusaruanne

Kontserni strateegia ja eesmärgid

Kontserni muudetud strateegiline tegevuskava aastateks 2010-2013

Nordecon AS¹ esitas juulis 2010 nõukogule kaalumiseks ja kinnitamiseks oma ettepanekud Kontserni strateegia muudatuste kohta. Nõukogu kiitis juhatuse muudatusettepanekud heaks 10. septembril 2010 toimunud koosolekul.

Juhatuse hinnangul tuleb Kontsernil järgmistel aastatel 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 ümberkorraldamise osas, tegeleda jätkuvalt kulude aktiivse juhtimisega saavutamaks kasumlikkuse kasvu ja luua võimalused ehitusturu kasvufaasi edukaks sisenemiseks (sh välisturgudel).

Juhatuse ettepaneku kohaselt keskendutakse eelnimetatud muudatustele ja eesmärkide saavutamisele kuni aastani 2013 (k.a). Lähema kolme aasta strateegiline tegevuskava peab toetama Kontserni läbimist ehitusturu madalseisust ning valmistama ette kaasaminekuks ehitusturu eeldatava kasvuga aastast 2012.

Lähiaastatel ei ole Kontserni prioriteediks käibe kasv kuna sellega kaasneks põhjendamatute riskide võtmine ehitusturule ebaloomulikult madalate marginaalide juures.

Nordeconi kontserni strateegilise tegevuskava põhilised eesmärgid aastani 2013

- Viiakse lõpule 2009. aastal alustatud olulised muudatused kontserni struktuuris ning juhtimises eesmärgiga tagada kasumlik ja kiire kasv turu tõusufaasis
- Lätis, Leedus ja Valgevenes tegutsetakse projektipõhiselt eeldusel, et see on kasumlik
- Ukrainas jätkatakse senise strateegia alusel hoonete valdkonnas, kuid arvestades sealse ehitusturu hetke madalseisu langetatakse otsus edasise tegevuskava osas hiljemalt I kvartalis 2011
- Tagatakse valmisolek taaskäivitada aktiivsem tegevus peatöövõtjana senistel välisurgudel niipea, kui ehitusturu seis on muutunud piisavalt toetavaks
- Sisenemine töövõtjana betoonitööde turule Soomes läbi tütarettevõtte toetamiseks 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 2010 ja 2011

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

Nordecon AS juhatuse esitas vastava ettepaneku seoses oma nägemusega Nordeconi kontserni strateegias tehtavate muudatustega aastateks 2010-2013. Selle kohaselt on ehitusmahtude jätkuva vähenemise tingimustes tarvis ümber kujundada ja tõhusamaks muuta ka Nordeconi kontserni juhtimismudel. Kolme ettevõtte ühendamise toob kaasa senisest lühema ja paindlikuma juhtimisahela ning täiendava püsikulude kokkuhoiu suurusjärgus vähemalt 15,6 miljonit krooni (1 miljon eurot) 2011. aastal.

¹ Alates 01.01.2011 on kontserni emaettevõtte ärinimena kasutusel Nordecon AS (vt täpsemalt tegevusaruande peatükk „Olulised muudatused Kontserni struktuuris aastal 2010 ja 2011“)



Ettevõtete vaheline ühinemisleping allkirjastati 04. oktoobril 2010. Ettevõtete ühinemise kiitsid heaks Nordecon AS aktsionärid 19. novembril 2010 toimunud aktsionäride erakorralisel koosolekul. Aktsionäride erakorralisel üldkoosolekul otsustati muuta ka ettevõtte ärinime. Uueks ärinimeks kinnitati Nordecon AS, mis hakkas kehtima alates hetkest, kui ettevõtete ühendamine kanti äriregistrisse. Ühinemiskanded tehti 31.12.2010.

Peale ühinemiskannete tegemist loeti Nordecon Infra AS ja Nordecon Ehitus AS lõpetatuteks. Seniseid Nordecon Infra AS-ile ja Nordecon Ehitus AS-ile kuuluvaid osalusi eraldiseisvates tütarettevõtetes hakkas alates 2011. aastast hoidma ühendatud ettevõtte Nordecon AS. Ühinemise tulemusel ei muutunud Nordeconi ehituskontserni äritegevus ning kontsern jätkas tegutsemist kõigis oma senistes tegevussegmentides.

Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2010. aastal

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Kontserni äritegevuses Eestis ei olnud 2010. aastal olulisi muudatusi võrreldes eelnenud aastaga. 2010. aasta algusest toimus põhitegevus läbi kahe, vastavalt hoonete ja rajatiste ehitamisele spetsialiseerunud, alamkontserni – Nordecon Ehitus AS ja Nordecon Infra AS. Uusi tegevussegmente ei lisandunud. Kontserni emaettevõtte Nordecon AS (endise nimega Nordecon International AS) tegutses eelkõige valdusettevõttena, Kontserni strateegilise juhtimise ja kontsernisisesete tugiteenuste osutamisega. 2010. aasta lõpus viidi läbi Nordecon Ehitus AS ja Nordecon Infra AS ühendamine emaettevõttega Nordecon AS (vt tegevusaruande peatükk „Olulised muudatused Kontserni struktuuris aastal 2010 ja 2011“). Ühinemise käigus ei muutunud Nordeconi kontserni tegevussegmentid.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Läti

Kontsern sisenes Läti turule 2007. aasta alguses, kui läbi tütarettevõtte 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 AS juhatus otsustas veebruaris 2010 müüa kogu 56% suuruse osaluse lähiaastatel ettenähtavalt kahjumlikult tegutsevas Läti ettevõttes Nordecon Infra SIA. Osa müüdi eraisikust vähemusaktsionäriile. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust üheski Lätis registreeritud ettevõttes. Tehingu finantsarvestuslikku mõju on täpsemalt kirjeldatud vahearuarande Lisas 4.

Kontsern jätkab lähiaastatel äritegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti ettevõtete, 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 kaheteistkümne 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 mahu 2011. 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. Tegutseti hoonete segmentis, olles fookuseeritud erainvestoritest tellijatele. Olulisemad muudatused kontserni tegevustes



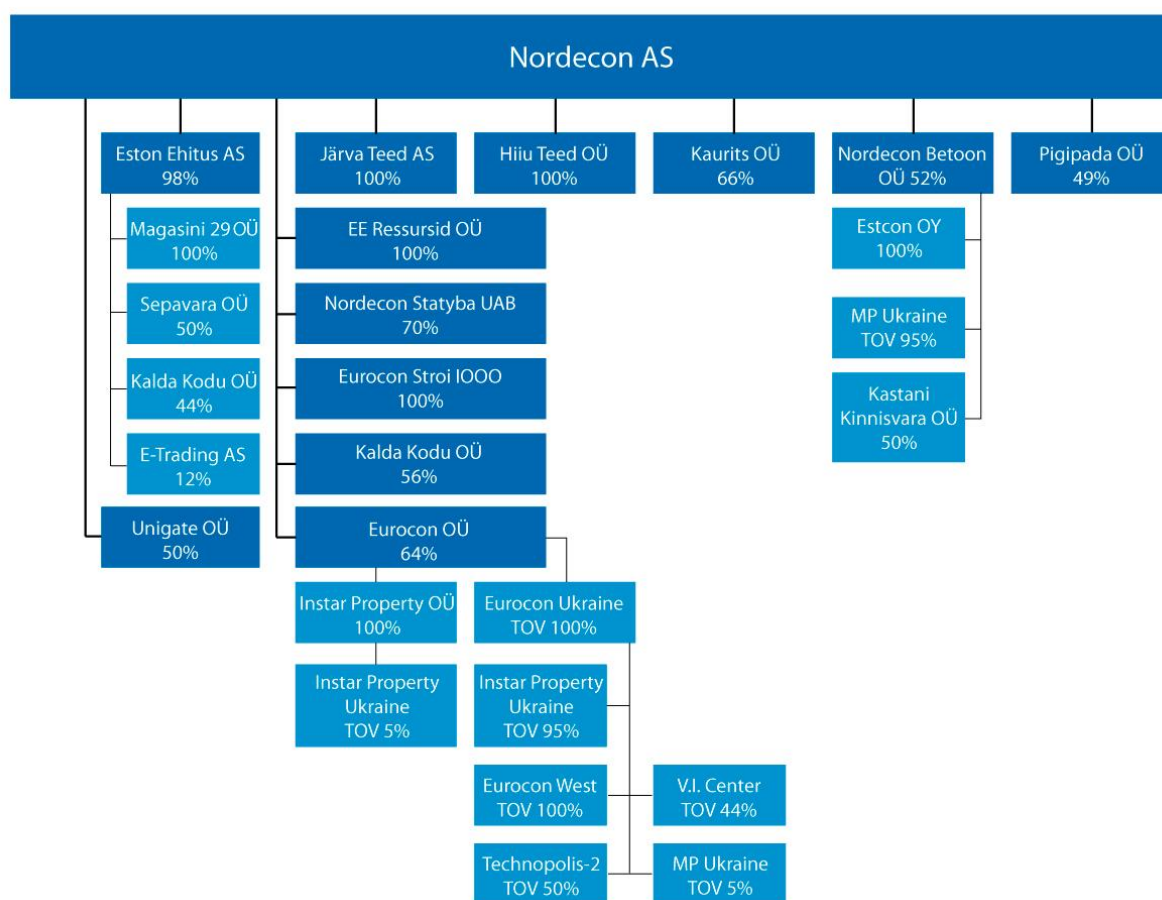
Ukrainas võivad aset leida 2011. aastal kui hiljemalt I kvartali jooksul otsustatakse, kuidas ja kui aktiivselt turu madalseisust tingituna edasi tegutseda (vt tegevusaruande peatükk „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“).

Soome

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

Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 31.12.2010 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes¹



¹ Kontserni struktuuris ei kajastu tütarettevõtteid OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ Mapri Projekt, 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 jooksul

Nordecon AS

Jaauanuaris lõpetati toimingud, mille kohaselt Nordecon AS koos Nordecon Ehitus AS-ga (enne ühendamist emaettevõttega Nordecon AS) asutas Valgevenes ettevõtte Eurocon Stroi IOOO. Asutajate osalused ettevõttes on vastavalt 70% ja 30%. Ettevõtte asutati projektipõhise ehituslepingu läbiviimiseks. Peale Nordecon Ehitus AS ühendamist Nordecon AS-ga, kuulub Eurocon Stroi IOOO 100% kontserni emaettevõttele.

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



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

Detsembris viidi lõpule Nordecon Infra AS ja Nordecon Ehitus AS ühendamine kontserni emaettevõttega Nordecon International AS. Ühendamise tulemusel muudeti emaettevõtte nimeks Nordecon AS ning tütarettevõtted Nordecon Infra AS ja Nordecon Ehitus AS lõpetasid tegevuse. Ühendatud ettevõtete tütarettevõtted jätkavad tegutsemist eraldiseisvatena Nordecon AS all.

Nordecon Infra AS (enne ühendamist emaettevõttega Nordecon 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 AS

AS Eston Ehitus

Märtsis asutas AS Eston Ehitus tütarettevõtte OÜ Kaasa Vara. Osaühingu osakapital on 40 tuhat krooni (3 tuhat eurot). Ettevõttes ei toimunud äritegevust. Ettevõtte asutati AS Eston Ehitus oluliste võlgnike osas kinnitatud saneerimiskavade teostamiseks. Seoses saneerimiskava mittekäivitumisega müüs Eston Ehitus AS ettevõtte OÜ Kaasa Vara detsembris 2010.

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 tütarettevõttes Bukovina Development TOV. Nimetatud ettevõttes ei olnud toimunud äritegevust. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust Bukovina Development TOV-s.

2010. aasta majandustulemuste kokkuvõte

Kontserni kasumlikkus

Nordeconi kontserni brutokahjum 2010. aastal moodustas 8,2 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli brutokasumi suuruseks 136,3 miljonit krooni (8,7 miljonit eurot). Kontserni põhitegevuse negatiivse tulemi tingis peamiselt kahjumite kajastamine projektidest, mis võideti enne sisendhindade tõusule pöördumist ja ebasoodsad ilmastikutingimused nii aasta alguses kui ka lõpus, millised mõjutasid oluliselt teehool-dusüksuste tegevust.

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 möödunud perioodil sõlmitud pikaajaliste lepingute osas eksisteerib endiselt risk, et need võivad lõppeda kahjumiga. Kontsern kajastas projektide teadaolevad kahjumid I poolaastal ning hinnangute täpsustudes väiksemal määral ka IV kvartalis. III ja IV kvartalis tegutses Kontsern põhitegevuse osas kasumlikult. Kuigi tegemist ei ole Kontserni juhtkonna poolt eesmärgistatud suurustes kasumitega, on juhtkond arvamusel, et Kontsern on liikumas õiges suunas, et taastada põhitegevuse kasumlikkus 2011. aastal tervikuna. Vaadates kontserni ehituslepingute teostamata tööde portfellis olevaid projekte, siis on selge trend üldisema paranemise suunas.

Ebasoodsad ilmastikutingimused mõjutasid Kontserni tegevust kahel moel. Lumerohketel kuudel ei olnud võimalik teostada projektide välitöid peamiselt rajatiste segmenti kuuluvatel projektidel (teedehitus, välistrasside



ehitamine jms.) ning nn tehnoloogilise pausi ajal jäävad ettevõtte kanda paratamatult kaasnevad püsikulud. Teisalt mõjutavad ekstreemsed lumeolud teeholduslepingute täitmise tulemit, kus tegelikud kulud on fikseeritud tulude juures varasematest aastatest suuremad. Näiteks ületasid teele puistatavale soolale ja kütusele tehtud kulutused kolmekordselt pehmemate talvede (2006-2007) omi.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2010. aastal 76,5 miljonit krooni (4,9 miljonit eurot). Võrreldes eelmise aastaga on Kontsern vähendanud oma üldhalduskulusid 39%, mis ületas selgelt eesmärgiks pandud taseme 30%. 2010. aastal oli üldkulude osakaal müügitulust 4,9% (2009: 5,2%). Kulude kokkuhoiu meetmed on Kontsernis hästi töötnud ning üldhalduskulude tase on hoitud ka kahanevate mahtude tingimustes alla normaalse turutingimuste eesmärgi, s.o 5% müügitulust.

IV kvartalil kajastas Kontsern muude ärikulude koosseisus erakorralisi kahjumeid äritegevusest tulenevate nõuete ja firmaväärtuse allahindluse näol. Alla hinnati ehitustegevusest tulenevad Eston Ehitus AS nõuded Pärnu Keskuse ehitamise tellinud ettevõtete vastu summas 42,4 miljonit krooni (2,7 miljonit eurot). Allahindluse tingis asjaolu, et võlgnike suhtes alustatud saneerimiskavad ei hakanud tööle ja ühe võlgniku osas oli algatatud pankrotimenetlus. Peale allahindlust (sh finantskuludes kajastatud kahjumid III kvartalis) ei ole Kontsernil bilansis kajastatud rohkem nõudeid Pärnu Keskuse tellijate või nendega seotud ettevõtete vastu. Tütarettevõtte Magasini 29 OÜ soetamisel tekkinud firmaväärtus hinnati alla täismahus summas 4,7 miljonit krooni (0,3 miljonit eurot) kuna nimetatud ettevõtte kinnisvaraarendusprojekti eeldatav kasumlikkus oli võrreldes esialgsete prognoosidega vähenenud.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikahjumiks 2010. aastal 137,5 miljonit krooni (8,8 miljonit eurot) (2009: 171,3 miljonit krooni/10,9 miljonit eurot).

III kvartalis kajastati finantskulude koosseisus juriidilistele isikutele antud laenude allahindlus summas 40,2 miljonit krooni (2,6 miljonit eurot). Tegemist oli kontserni ettevõtte AS Eston Ehitus poolt antud laenudega Pärnu Keskuse ehitamise tellimisega seotud ettevõtete omanikele. III kvartaliks oli saanud selgeks, et nimetatud isikute puhul ei ole põhjust arvestada maksevõime taastumisega.

IV kvartalis kajastati muude finantskulude koosseisus endise Läti tütarettevõtte Nordecon Infra SIA kohustuste tagamisest tulenevad kahjumid, mis realiseerusid aasta viimases kvartalis. Kokku moodustasid need 26,7 miljonit krooni (1,7 miljonit eurot). Koos muude esimeses kvartalis tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müügist saadud kasumite (müügis kasum 32,6 miljonit krooni/2,1 miljonit eurot) ja kahjumitega (antud laenude, nõuete ja firmaväärtuse allahindlused kokku 16,2 miljonit krooni/1,0 miljonit eurot), kujunes Läti tütarettevõttesse tehtud investeeringust väljumise kahjumiks 10,3 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot).

Kontserni puhaskahjumiks kujunes 195,7 miljonit krooni (12,5 miljonit eurot). Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäride puhaskahjumiks kujunes 182,5 miljonit krooni (11,7 miljonit eurot).

Kontserni rahavood

2010. aastal moodustas äritegevuse netorahavoog -58,4 miljonit krooni (-3,7 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli äritegevuse netorahavoog 90,9 miljonit krooni (5,8 miljonit eurot). Võrreldes 2009. aastaga on rahavoog äritegevusest muutunud negatiivseks. Selle peamisteks põhjusteks on projektide rahavoogude tsüklilisus ja kahjumlike projektide mõju. Pikenenud on tellijate maksetähtajad (ca 60 päeva), samuti esineb projekte, kus maksed on lükatud 2011. aastasse. Teisalt lõppes Kontsernil mahukaid projekte, kus lõppaktide järgselt tasuti lepingu teostamise kestel kinnipeetud garantiid jms. summaksid. Aasta teisel poolel mõjutasid rahavoogu kahjumlikud projektid ning osaliselt võib nende mõju olla tuntav ka 2011. aastal. Mõneti mõjutas negatiivse rahavoo teket ka Kontserni otsus tasuda töötajatele detsembri töötasud veel samas kuus, kui üldjuhul toimuvad need järgmise kuu alguses. Seega sisaldavad perioodil tehtud Kontserni maksed töötajatele sisuliselt 13 kuu tasusid. Nimetatud samm tehti eesmärgiga vähendada eurole üleminekuga kaasneva võivaid võimalikke riske, kus süsteemide mittetoimimise tõttu ei oleks saanud töötajatele tasuda palgamakseid töölepingutes ettenähtud kuupäevaks.

Investeeringustegevuse rahavoog 2010. aastal oli 10,0 miljonit krooni (0,6 miljonit eurot), kui võrreldaval perioodil moodustas raha väljaminek -54,0 miljonit krooni (-3,5 miljonit eurot). Investeeringustegevuse väljaminekute 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 sissetulekute moodustas põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist laekunud 24,4 miljonit krooni (1,6 miljonit eurot).



Finantseerimistegevuse rahavoog oli -85,9 miljonit krooni (-5,5 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav näitaja -116,9 miljonit krooni (-7,5 miljonit eurot). Finantseerimistegevuse sisemine struktuur on jäänud muutmatusks. Kontsern kaasab võõrkapitali märksa vähem kui on tarvis olemasolevate laenukohustuste tähtaegseks täitmiseks.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	-5,93	-1,49	4,73
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	-0,38	-0,10	0,30
Müügitulu kasv	-35,6%	-37,5%	3,1%
Keskmine töötajate arv	726	1 128	1 232
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	2 145	2 144	3 140
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	137	137	201
Tööjõukulude määr müügitulust, %	14,6%	15,0%	12,7%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	4,9%	5,2%	4,7%
EBITDA ¹ , tuhat krooni	-83 437	4 308	281 161
EBITDA ¹ , tuhat eurot	-5 333	275	17 969
EBITDA määr müügitulust, %	-5,4%	0,2%	7,3%
Brutokasumi määr müügitulust, %	-0,5%	5,6%	9,3%
Ärikasumi määr müügitulust, %	-8,8%	-5,2%	5,4%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	-9,2%	-5,4%	5,3%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	-12,6%	-3,7%	4,4%
Investeeritud kapitali tootlus, %	-15,5%	-4,1%	19,1%
Vara tootlus, %	-8,3%	-6,0%	9,1%
Omakapitali tootlus, %	-31,9%	-11,4%	20,5%
Omakapitali osakaal, %	37,1%	37,1%	36,5%
Finantsvõimendus	42,2%	26,4%	18,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,45	1,47	1,33
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 382 124	1 530 661	2 220 748
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	88 334	97 827	141 932

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 müügikasum – kinnisvara müügikasum) / Müügitulu	
Puhaskasumi määr müügitulust = Perioodi puhaskasum / Müügitulu	



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2010. aastal ligikaudu 6% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisurgude osakaal ligikaudu 14%. Vähenemine tuleneb Kontserni otsusest müüa äritegevus Lätis 2010. aastal (vt ka tegevusaruande peatükki „Toimunud muudatused Kontserni äritegevuses 2010. aastal“). Samuti puudub võrreldes eelmise perioodiga Kontsernil müügitulu Leedust. Kontserni müügitulu osakaal Ukrainas on jäänud samadesse suurusjärgudesse võrreldes eelmise aastaga.

	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Eesti	94,3%	85,7%	80,3%
Ukraina	2,4%	2,7%	11,4%
Leedu	0%	0,4%	2,4%
Läti	0%	11,2%	5,9%
Valgevene	2,9%	0%	0%
Soome	0,4%	0%	0%

Aruandeperioodil alustas Kontsern projektipõhise ehituslepingu täitmist Valgevenes ning kokku moodustas see umbes 3% kontserni tegevusmahtust. Tööd jätkuvad seal kuni 2011. aasta I poolaasta lõpuni. Müügitulu osakaal Soomes koosneb seal teostatud betoonitööde alltöövõtust.

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhatuse poolt valitud strateegia, mille abil hajutada riske, mis tulenevad liigsest kontsentreeritusest ühele turule. Ehkki välisurgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti pikemas perspektiivis, keskendutakse lähiajal suuresti Eesti turule ning võimaluste ärakasutamisele keskkonnas, mida tuntakse hästi ja kus teadaolevaid tururiske võrreldes teiste riikidega vähem. Kontserni nägemust edasistest äritegevusest välisurgudel on selgitatud tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

2010. aasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

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

Kontserni müügitulu 2010. aastal oli 1 557,0 miljonit krooni (99,5 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 2 418,9 miljonit krooni (154,6 miljonit eurot), on müügitulu vähenenud 36%. 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 konkurentsivõime tulenenud tihe rebimine ehitusturul, kus Kontsern püüdis vältida kaasaminemist liiga riskantsete mahukate ning pikkade lepingute võitmise nimel käiva hindade allapakkumisega.

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% piiridesse.

Segmentide müügitulu

2010. aastal ületas Kontserni rajatiste müügitulu oodatult 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 suurem osa lepingutest rajatiste segmenti, on tegemist ootuspärase arenguga. Samas on segmentide müügitulud suhteliselt võrdsed. Selle tingib asjaolu, et olemasolevad hoonete segmenti lepingud on ajaliselt lühemad kui rajatiste omad. Rajatiste segmenti lepingud jagunevad pikema perioodi peale (nt teehooldelepingud) ning nende osakaal realiseerunud müügitulus suhteliselt väiksem. On suhteliselt selge, et rajatiste segmenti osakaal jääb lähitulevikus ületama hoonete oma.



Seisuga 31.12.2010 moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 715,5 ja 810,8 miljonit krooni (45,7 ja 51,8 miljonit eurot). Aasta tagasi olid vastavad näitajad 1 055,4 ja 1 339,2 miljonit krooni (67,4 ja 85,6 miljonit eurot).

Müügitulu jaotus segmentides*

Ärisegmendid	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Hooned	49%	45%	63%
Rajatised	51%	55%	37%

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

Segmendisisene müügitulu

Hoonete segmendi siseselt on tööde jagunemine oluliselt erinev võrreldes aastatagusega. Ka ajalooliselt väljakujunenud aasta keskmistega on erinevused märgatavad. Peamisi põhjuseid on kaks. Projektide nappus turul sunnib ettevõtteid konkureerima kõikides valdkondades ning lepinguid sõlmitakse võrreldes tehtud pakkumiste arvuga vähe. Selline olukord ei võimalda keskenduda konkreetsele tegevusalale. Teiseks oluliseks mõjutajaks on üldine majanduskeskkond. Eraettevõtete investeeringud tööstus- ja ärihoonetesse on viimasel aastal olnud peaaegu 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.

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Ärihooned	36%	66%	59%
Tööstus- ja laohooned	19%	10%	16%
Ühiskondlikud hooned	35%	18%	14%
Korterelamud	10%	6%	11%

Ootuspäraselt on 2010. aastal välja joonistunud rajatiste segmendi müügitulu jaotus, kus pea 2/3 kuulub teedeehituse ja –hooldusega seotud tegevustele. Muude rajatiste (peamiselt vee- ja kanalisatsioonitrassid) ehitamine on valdkond, kus Kontsern on võitnud mitmeid hankeid ning nende osakaal jääb eeldatavasti suhteliselt suureks ka järgmisel aastal. Keskkonnaehituses (nt prügilate sulgemine) on müügitulu ootuspäraselt samas suurusjärgus 2009. aastaga. Vesiehitus, mis sõltub eelkõige Eesti sadamate investeerimispoliitikast, on möödunud aastal olnud peaaegu olematu.

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Teedeehitus ja –hooldus	64%	49%	45%
Insenerehitus (sh vesiehitus)	1%	12%	24%
Muud rajatised	26%	31%	25%
Keskkonnaehitus	9%	8%	6%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.12.2010 oli 1 382,1 miljonit krooni (88,3 miljonit eurot), mis on 10% vähem võrreldes aastataguse 1 530,7 miljoni krooniga (97,8 miljoni euroga). Sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde mahtude langus on viimaste kvartalite ajal oluliselt aeglustunud ning saavutanud suhtelise stabiilsuse, püsid 1 350 – 1 500 miljoni krooni (86 – 95 miljoni euro) piires.

	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 382 124	1 530 661	2 220 748
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	88 334	97 827	141 932



Jätkuvalt on tööde portfellis suur osakaal rajatiste segmendiga seotud töödel, mis moodustavad 75% (2009: 74%) kogumahust.

Portfelli koguväärtus on langenud seoses ehitusturu mahtude vähenemisega. Olukorras, kus ehitussektori sisendhindade langus on praeguseks pea kõigis valdkondades pöördunud tõusule, keskendub Kontserni juhtkond endiselt eelkõige lepinguportfelli kasumlikkuse parendamisele, mitte selle suurusele ja kasvu kiirendamisele.

Perioodil bilansipäevast (31.12.2010) kuni käesoleva vahearuaande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 101,8 miljoni krooni väärtuses (6,5 miljonit eurot).

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2010. aasta lõpu seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 726 inimest. Nendest insenertehniline personal (ITP) on 345 inimest. Kontserni töötajate arvu olulise ühekordse vähenemise tingis Läti tütarettevõtte Nordecon Infra SIA müümine 2010. aasta I kvartalis. Kokku töötas selles alamkontsernis aasta alguse seisuga üle 160 inimese. Töötajate arv kontsernis on vähenenud lisaks äriüksuste müümise mõjule ka läbi koondamiste ja töölepingute lõpetamiste. Töötajate arvu vähenemine on Kontsernis aeglustunud ning Kontserni juhtkonna hinnangul ei ole hetkel oodata töötajate arvu olulist vähenemist järgmisel aastal. 2011. aasta osas on töötajate arv eeldatavalt stabiilne ning seda mõjutab tavapäraselt hooajatöölise kasutamine peamiselt II ja III kvartalis ning Kontserni poolt võidetavate täiendavate lepingute maht.

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

	12k 2010	12k 2009	12k 2008
ITP	345	467	511
Töölised	381	611	721
Keskmine kokku	726	1 128	1 232

Kontserni 2010. aasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 226,8 miljonit krooni (14,5 miljonit eurot), mis on 38% vähem kui eelmise majandusaasta võrreldavas perioodis, millal tööjõukulud olid kokku 363,5 miljonit krooni (23,2 miljonit eurot).

Tööjõukulude vähenemine on tingitud Kontserni töötajate koondamisest ja üldarvu alanemisest 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 tulemus- tasud, mis on otseselt sõltuvad ehitusprojektide kasumlikkusest.

Nordecon AS nõukogu liikmetele on 2010. aastal arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 1 436 tuhat krooni (92 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 1 436 tuhat krooni (92 tuhat eurot). Nordecon AS juhatuse liikmetele on 2010. aastal arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 3 120 tuhat krooni (199 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 3 254 tuhat krooni (208 tuhat eurot). Juhatusele arvestatud töötasud on vähenenud, kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses keskmiselt rohkem liikmeid aruandeperioodil.



Nordecon AS nõukogu ja juhatuse liikmed

Nõukogu

Nõukogu koosneb 6 liikmest, kellest kaks on suuraktsionäri AS Nordic Contractors esindajad, kaks väikeaktsionäride 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) – väikeaktsionäride esindaja

Ain Tromp – väikeaktsionäride 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 teenistusaaj 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 infrastruktuurihituse valdkonda. Jaano on lõpetanud 1993 Tallinna Tehnikaülikooli tööstus- ja tsiviilehituse eriala ja täiendas ennast EBSi rahvusvahelise ärijuhtimise alal. Juhatus esimehena vastutab Jaano Vink Nordecon AS-i emaettevõtte ja kontserni üldjuhtimise eest.

Avo Ambur, juhatuse liige

Avo Ambur on aastast 2002 erinevate kontserni ettevõtete (sh emaettevõtte) juhatuse liikmena vastutanud erinevate valdkondade eest olles tehniline direktor ja arendusdirektor, alates 2009. aastast müügidirektor. Avo Ambur töötas eelnevalt AS-is Lemminkäinen projektijuhina. Ta on lõpetanud 1993. aastal Tallinna Tehnikaülikooli ehitusinseneri eriala. Talle on Eesti Ehitusinseneride Liidu poolt omistatud diplomeeritud ehitusinseneri V tase üldehituse valdkonnas. Juhatus liikmena vastutab Avo Ambur Nordecon AS-i müügi- ja ettevalmistegevuse eest.

Marko Raudsik, juhatuse liige

Marko Raudsik asus kontserni tööle töödejuhina 1994. aastal. Seejärel on ta on täitnud projektijuhi, eelarveosakonna juhataja ning tehnika- ja müügidirektori ülesandeid. Juhatus liikme ülesandeid kontserni tütarettevõttes on Marko Raudsik täitnud alates 2007. aastast. Marko on lõpetanud *cum laude* Tallinna Tehnikaülikooli 1994. aastal ehitustehnika erialal. Talle on Eesti Ehitusinseneride Liidu poolt omistatud diplomeeritud ehitusinseneri V tase üldehituse valdkonnas. Juhatus liikmena vastutab Marko Raudsik Nordecon AS-i hoonete valdkonna juhtimise eest.

Erkki Suurorg, juhatuse liige

Erkki Suurorg töötab kontsernis 1999. aastast. Ta on täitnud projektijuhi ja divisjonijuhi ülesandeid ning 2005. aastast juhatus liikme kohuseid erinevates kontserni ettevõtetes (sh emaettevõtte). Ta on Eesti Ehitusinseneride Liidu liige ja omab volitatud ehitusinsener V kutset. Erkki Suurorg on lõpetanud 1997 aastal Tallinna Tehnikaülikooli tsiviilehituse eriala. Juhatus liikmena vastutab Erkki Suurorg Nordecon AS-i rajatiste valdkonna juhtimise eest.

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



Muudatused Nordecon AS juhatuses

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

Seoses kavaga ühendada Nordecon AS-ga tütaretevõtted Nordecon Infra AS ja Nordecon Ehitus AS (vt peatükk „Olulised muudatused Kontserni struktuuris aastal 2010 ja 2011“) on ettevõtte nõukogu nimetanud ettevõtte juhatuse liikmed, kes alustasid ühendatud ettevõtte juhatuse koosseisus alates jaanuarist 2011. Juhatuse esimehena jätkab Jaano Vink. Uued juhatuse liikmed on Avo Ambur, Marko Raudsik ja Erkki Suurorg, kellel kõigil on pikaajaline kogemus töötamisel ehitussektoris ning Nordeconi 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 AS aktsiakapital koosneb 30 756 728 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 Eesti krooni (0,64 eurot) aktsia. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende kui ettevõtte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Nordecon AS üldkoosolekul.

Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2010. aasta jooksul

Aktisihinna liikumine kroonides/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes kroonides



Aktisihinna liikumine eurodes/tulpdiagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2010. aasta jooksul



Indeks/aktisia	01.01.2010	31.12.2010	+/-%
OMX Tallinn	404,58	698,38	72,62
NCN1T	1,58 EUR	1,40 EUR	-11,46

Aktiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EEK)

Hind	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Avamishind	25,35	16,43	76,51
Kõrgeim	40,68	29,26	76,51
Madalaim	16,43	8,61	14,86
Viimane sulgemishind	21,89	24,72	15,96
Kaubeldud aktsiaid (tk)	8 237 449	9 627 956	6 447 283
Käive, mln	198,67	188,25	313,68
Noteeritud aktsiate arv (31.12), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (31.12), mln	673,27	760,31	490,88

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	12k 2010	12k 2009	12k 2008
Avamishind	1,62	1,05	4,89
Kõrgeim	2,60	1,87	4,89
Madalaim	1,05	0,55	0,95
Viimane sulgemishind	1,40	1,58	1,02
Kaubeldud aktsiaid (tk)	8 237 449	9 627 956	6 447 283
Käive, mln	12,70	12,03	20,05
Noteeritud aktsiate arv (31.12), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (31.12), mln	43,03	48,59	31,37



Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid 31.12.2010 seisuga

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients	2 563 841	8,34
ING Luxembourg S.A.	1 111 853	3,61
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	831 714	2,70
Ain Tromp	578 960	1,88
ASM Investments OÜ	519 600	1,69
SEB Pank AS	363 689	1,18
Aivo Kont	315 500	1,03
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	307 410	1,00
Martin Sööt	292 473	0,95

Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2010:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	2	62,01
Aktsionärid osalusega 1%-5%	7	13,10
Aktsionärid osalusega < 1%	2 195	24,89
Kokku	2 204	100,00

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2010 seisuga:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad) ¹	Nõukogu esimees	16 569 144	53,87
Ain Tromp	Nõukogu liige	578 960	1,88
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 ettevõtteid

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.12.2010 seisuga:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink	Juhatuses esimees	34 000	0,11
Avo Ambur ²	Juhatuses liige	32 322	0,11
Marko Raudsik ²	Juhatuses liige	0	0,00
Erkki Suurorg ²	Juhatuses liige	0	0,00

² lisandunud Nordecon AS juhatusse 2011. aastal

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



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturгу iseloomustavad 2011. aastal Kontserni juhtkonna hinnangul järgmised mõjurid:

- Ehitusturu kogunõudlus on jätkuvalt erakordselt suures sõltuvuses riigihangetest ning Euroopa Liidu struktuurifondide toel läbiviidavatest projektidest. Projektide algatamise edukus on seotud riigi ja kohalike omavalitsuste haldussuutlikkusega, mis näitab küll mõningast paranemist võrreldes möödunud perioodidega, kuid on kahjuks endiselt äärmiselt kõikuva kvaliteediga. Suurem langus ehitusturu mahtudes on 2010. aastaga läbi. Alanud aasta jääb ehitusmahtude osas võrreldavaks eelmisega, seda eelkõige rajatiste valdkonna osas. Võimalusi turumahtude kasvuks on hoonete valdkonna poolel, läbi erasektori (sh välismaised investeeringud) naasmise tellijatena. Samas ei viita see veel nõudluse taastumisele tasemele, mille korral leiaks piisavalt tööd kõik hetkel veel tegutsevad ehitusettevõtted.
- Jätkub ehitusturu konsolideerumine tänu aastatel 2008-2010 toimunud mahtude vähenemisele. Ehitusturult on eelmisel kahel aastal lahkunud peamiselt kinnisvaraarenduse ja hoonete ehitamisega seotud keskmised ja väikeettevõtted, kes ei suutnud piisavalt kiiresti reageerida turul toimunud muutustele või olid võtnud liigseid riske kinnisvara osas. 2011. aastal toimub ettevõtete arvu kokkutõmbumine eelkõige läbi asjaolu, et turu- ja ehitushindade languse perioodi üleelanud ettevõtete portfelliges olevate lepingute täitmine muutub sisendhindade kasvu läbi liiga kahjumlikuks nendele ettevõtetele, kes mainitud trendi on tähelepanuta jätnud või tulenevalt oma keerukast rahavoolisest hetkeseisust on teadlikult mainitud riski pigem eiranud. Eelkõige mõjutab ettevõtete tegevuse jätkamist sellega kaasnev likviidsusrisk.
- Töösolevate ja 2011. aastal võidetavate projektide osas jäävad suuresti määravaks tellijate poolt dikteeritavad erinevad tingimused, sh pikad maksetähtajad.
- Tihe konkurents ehitusturul säilib, mis koos sisendhindade tõustuga toob jätkuvalt kaasa surve ehituslepingute marginaalidele. Samuti jätkub kesiselt ettevalmistatud avaliku sektori ehitushangete vaidlustamine ning nimetatud protsessi läbiviimisest tekkiv aja- ja finantskulu kõigile protsessis osalejatele. Järjest tähtsamaks muutub erinevate esitatavate nõuete täitmine, et vastata hanketingimustele.
- Olukord ehituse tööjõuturul on stabiliseerunud ning Skandinaaviamaade suunaline tööalane migratsioon oluliselt ei kasva. Ettevõtted on antud olukorraga juba kohanenud. 2011. aastal ei ole oodata kulude kokkuvõtte režiimil jätkavate ehitusettevõtete osas töötajatele makstavate baastasude suurendamist.
- Olukord langusperioodijärgsete makromajandusnäitajate ja ehitusturu osas jätkab selginemist, mis tähendab suurenevat valmidust pankade poolt väljastada uusi investeerimislaene erasektori tellijatele ning sobiva riskiprofiili korral ka kinnisvaraarendustele. Pankade kaasabil võimaldatud investeeringud ei tõsta oluliselt turumahte tervikuna, kuid annavad vajaliku signaali investeerimiskliima stabiliseerumise kohta, mis on eelduseks ehitusturu tuntavamaks kasvuks 2012. aastal.

Nordeconi kontserni olulisemad eesmärgid 2011. aasta majandustegevuse osas

Nordeconi kontserni selge eesmärk on 2011. aastal oluliselt parandada kasumlikkust võrreldes eelmise majandusaastaga ning selle saavutamise viisid võib lühidalt kokku võtta kolme põhimõttega:

1. Põhitegevuse erinevate aspektide jõuline tõhusamaks muutmine
2. Jätkuvalt aktiivne püsikulude kontroll, et olla vajadusel valmis ka turu pikemale madalseisule
3. Meeskonna ühtsuse ning pühendumuse säilitamine



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 ka 2011 aastal. Kontsern jätkab lähiaastatel tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti ettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega 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 algtamine 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 terve 2011. aasta. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütarettevõtete.

Ukraina

Kontsern jätkab Ukrainas eelkõige kui ehituse peatöövõtu ja projekti juhtimisega tegelev ettevõtte äri- ja tootmishoonete vallas. 2009. aastal oli hoonete segmentis turul realselt alustatud ehituslepingute hulk oluliselt vähenenud. Selles osas ei ole elavnemist toimunud ka 2010. aastal. See omakorda tähendab eelkõige vajadust kontrollida rangelt kulusid 2011. aastal.

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

Kohaliku ehitusturu põhilised riskid on seotud riigi- ja omavalitsuse ning kohtusüsteemi nõrga toimimise efektiivsusega, inflatsiooni ja kvaliteetsete ehitussisendite kättesaadavusega. Nõudlusele on hetkel suurimat mõju avaldamas tellijate finantsvahendite puudumine ehitustegevuse alustamiseks. Kohaliku valuuta erisuunaline liikumine võrreldes euroga on stabiliseerunud 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. Ometi pole poliitilise olukorra stabiliseerumine toimunud oodatava kiirusega ning erainvestoritest tellijad ei ole alustanud selliste investeeringute tegemist, mille osas on Kontsernil teiste turulolijate ees konkurentsieeliseid. Eelnevast tulenevalt on Kontsernil kavas teha edasise tegevuse osas Ukrainas otsus 2011. aasta I kvartalis. Juhul kui selleks ajaks ei ole selginenud kohaliku ehitusturu ning Kontserni huvitavate kliendigruppide väljavaated, on võimalik, et kohaliku ettevõtte tegevus peatatakse 2011. aastaks ning jätkatakse toimuva jälgimist üksnes minimaalsete kuludega. Kontsernil ei ole hetkel ühegi stsenaariumi järgi kavas Ukraina turult lõplikult lahkuda.

Ligikaudu 46 miljoni elanikuga riigi ehitusturg on siiski pakkumas võimalusi edukaks äritegevuseks ka tulevikus. Peamiseks eduteguriks Kontsernile on suhteliselt vähene konkurents ehituse projekti juhtimisfirmade hulgas (euroopalike juhtimistavade- ja oskustega paindlik ehituse projekti juhtimisettevõtte) 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 projekti juhtimisettevõtet iseloomustavate põhimõtete osas ja uuenenud mõtteviis parandab ka Kontserni positsiooni pikemas perspektiivis.

Valgevene

Valgevene turu ettevõtluskeskkonnal on sarnaseid jooni Ukraina omadega, kuid seda siiski tuntava ajalise nihkega. Asjaajamise bürookraatlikkus, keerulised maksustamispõhimõtted ning erinevad piirangud piirideülese teenuse osutamise osas. Ehitusturu arengute osas on Valgevene potentsiaal võrreldav samuti Ukraina omaga.



Uusehitiste järele on nõudlust, riiki on hakatud lubama rohkem otseinvesteeringuid välisriikidest ning turul ei ole kaasaegsete juhtimispõhimõtetega ehitusettevõtteid. Sellest hoolimata on Kontserni eesmärk tegutseda Valgevene turul 2011. aastal projektipõhiselt (eelkõige käimasoleva projekti raames), et õppida tundma võimalikult palju ehituse ajal ja sellele järgneval perioodil kehtivaid norme, reegleid ja tavasid. Juhul kui käimasoleva projekti lõpptulemus ei ole riskidega tasakaalus, ei välista Kontsern sealse tegevuse täielikku lõpetamist.

Soome

Kontserni tegevus Soome turul on keskendunud ainult betoonitööde alltöövõtule, kus Eesti ettevõtetel on jätkuvalt eelis kohalike ettevõtete ees tööjõuga seotud kogukulude näol. Kohalik alltöövõttuturg betoonitööde võimaldab konkureerida Kontsernil valitud projektidel (põhilisteks kriteeriumiteks asukoht ja töövõtu kestus). 2011. aastaks võib eeldada, et antud valdkonnas jätkub nõudlus samal tasemel. Kontsern tegutseb Soomes betoonitööde osas siiski tasakaalukalt ja ülemääraseid riske vältides. Kontsern ei kavatse hetkel laiendada oma äritegevust Soome turule muudesse valdkondadesse (sh peatöövõtt, projektijuhtimine).



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 normaalsel 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. 31.12.2010 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- 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. aastal moodustas nõuete allahindluskulu 41,5 miljonit krooni (2,7 miljonit eurot). Aasta tagasi oli vastav summa 42,0 miljonit krooni (2,7 miljonit eurot). Aruandeperioodi nõuete allahindluse kahjumist moodustavad 99% Pärnu Keskusega seotud nõuded. Muude projektide osas allahindluskahjumid sisuliselt puudusid. Sama projekti raames hinnati alla antud laene juriidilistele isikutele summas 40,2 miljonit krooni (2,6 miljonit eurot). Ettevõttel ei ole nimetatud projektiga seoses bilansis kajastatud muid nõudeid.

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 1,45 kordselt (31.12.2009: 1,47 korda). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 91,0 miljonit krooni (5,8 miljonit eurot) (31.12.2009: 225,3 miljonit krooni/14,4 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 15,7 miljoni krooni võrra (1 miljon eurot). Seisuga 31.12.2010 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 541,6 miljonit krooni (34,6 miljonit eurot). Intressikulud olid 2010. aastal 15,6 miljonit krooni (1 miljon eurot) ning võrreldes 2009. aastaga on intressikulud vähenenud 11 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot), eelkõige tulenevalt võlakohustuste vähenemisest. Kontserni intressiriski mõjutavad kaks tegurit: ujuvintressi baasmäär (EURIBOR) tõus või põhitegevusest teenitav rahavoog ei või-



malda intressikulusid tasuta. 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

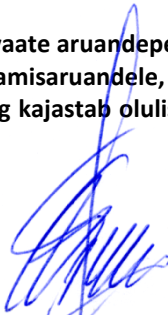
Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, euros (EUR), Ukraina grivnades (UAH) ja Valgevene rublas (BYR). Seoses tegevuse vähesusega Lätis ja Leedus ei ole valuutarisk nendes riikides aktuaalne. Välisriikidest sisseostetud teenused on olulises osas eurodes, mille osas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

Kontserni kursikasumid ja –kahjumid tekivad peamiselt Ukraina ja Valgevene äritegevusest, kus kohalik valuuta on ujuvkursiga euro suhtes. Praeguseks on 2008. aasta viimases kvartalis alanud Ukraina grivna kursi nõrgenemine euro suhtes peatunud. Valgevene rubla kursi muutused 2010. aastal ei ole olnud olulised.

Kontserni kursikasumid ja –kahjumid kokku moodustasid 2010. aastal kokku kahjumi 6,2 miljonit krooni (0,4 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli kursierinevuste tulemuseks kahjum summas 0,7 miljonit krooni (0 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		21.02.2011
------------	------------------	---	------------

Avo Ambur	juhatuse liige		21.02.2011
-----------	----------------	--	------------

Marko Raudsik	juhatuse liige		21.02.2011
---------------	----------------	--	------------

Erkki Suurorg	juhatuse liige		21.02.2011
---------------	----------------	--	------------



Raamatupidamise vahearuanne

Juhatuse deklaratsioon

Nordecon AS juhatuse deklareerib oma vastutust 2010. aasta IV kvartali ja 12 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 21.02.2011, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Nordecon AS ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink

juhatuse esimees

21.02.2011

Avo Ambur

juhatuse liige

21.02.2011

Marko Raudsik

juhatuse liige

21.02.2011

Erkki Suurorg

juhatuse liige

21.02.2011



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EEK`000	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		91 018	225 191
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	486 308	644 704
Ettemaksed		19 299	30 595
Varud	3	392 716	389 328
Müügiootel põhivara		5 027	4 617
Käibevara kokku		994 368	1 294 435
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		1 542	2 191
Pikaajalised finantsinvesteeringud		414	414
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		34 711	33 329
Kinnisvarainvesteeringud		77 135	87 975
Materiaalne põhivara	5	141 417	204 115
Immateriaalne põhivara	5	242 296	268 233
Põhivara kokku		497 515	596 257
VARA KOKKU		1 491 883	1 890 692
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,7	272 053	262 959
Võlad tarnijatele		269 991	377 925
Muud võlad		54 585	94 580
Ettemaksed		69 236	136 438
Eraldised		18 144	10 364
Lühiajalised kohustused kokku		684 009	882 266
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	269 537	294 328
Võlad tarnijatele		4 862	4 846
Muud võlad		0	1 500
Eraldised		6 621	7 041
Pikaajalised kohustused kokku		281 020	307 715
KOHUSTUSED KOKKU		965 029	1 189 981
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		307 567	307 567
Kohustuslik reservkapital		40 024	40 012
Realiseerumata kursivahed		-3 640	-3 201
Jaotamata kasum (kahjum)		162 759	345 280
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		506 710	689 658
Mittekontrolliv osalus		20 144	11 053
OMAKAPITAL KOKKU		526 854	700 711
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 491 883	1 890 692



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		5 818	14 392
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	31 081	41 204
Ettemaksed		1 233	1 955
Varud	3	25 099	24 883
Müügiootel põhivara		321	295
Käibevara kokku		63 552	82 729
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		99	140
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		2 218	2 130
Kinnisvarainvesteeringud		4 930	5 623
Materiaalne põhivara	5	9 038	13 045
Immateriaalne põhivara	5	15 486	17 143
Põhivara kokku		31 797	38 107
VARA KOKKU		95 349	120 836
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,7	17 388	16 806
Võlad tarnijatele		17 256	24 154
Muud võlad		3 489	6 044
Ettemaksed		4 425	8 720
Eraldised		1 160	662
Lühiajalised kohustused kokku		43 718	56 386
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	17 227	18 811
Võlad tarnijatele		311	310
Muud võlad		0	96
Eraldised		423	450
Pikaajalised kohustused kokku		17 961	19 667
KOHUSTUSED KOKKU		61 679	76 053
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 558	2 557
Realiseerumata kursivahed		-233	-205
Jaotamata kasum (kahjum)		10 402	22 067
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		32 384	44 077
Mittekontrolliv osalus		1 286	706
OMAKAPITAL KOKKU		33 670	44 783
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		95 349	120 836



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EEK`000	Lisa	IV kv 2010	IV kv 2009	12k 2010	12k 2009
Müügitulu	9,10	379 478	443 158	1 556 989	2 418 880
Müüdnud toodangu kulu	11	-379 085	-472 075	-1 565 140	-2 282 575
Brutokasum		393	-28 917	-8 151	136 305
Turustuskulud		-1 834	-2 626	-6 276	-9 416
Üldhalduskulud	12	-23 759	-29 288	-76 459	-125 206
Muud äritulud	13	6 454	3 282	14 228	25 592
Muud ärikulud	13	-48 146	-113 798	-60 866	-154 014
Äri kasum (kahjum)		-66 892	-171 347	-137 524	-126 739
Finantstulud	14	3 663	48 848	47 733	86 513
Finantskulud	14	-30 515	-8 205	-98 288	-33 934
Finantstulud ja -kulud kokku		-26 852	40 643	-50 555	52 579
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum		-3 731	-4 313	-8 098	-7 666
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		-97 475	-135 017	-196 177	-81 826
Tulumaks		-648	-1 525	529	-7 618
Puhaskasum (-kahjum)		-98 123	-136 542	-195 648	-89 444
Muu koondkasum (-kahjum):					
Realiseerumata kursivahed		-68	569	-440	905
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		-68	569	-440	905
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		-98 191	-135 973	-196 088	-88 539
Puhaskasum (-kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-92 910	-111 818	-182 520	-45 740
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-5 213	-24 724	-13 128	-43 704
		-98 123	-136 542	-195 648	-89 444
Kokku koondkasum (-kahjum):					
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-92 978	-111 249	-182 960	-44 835
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-5 213	-24 724	-13 128	-43 704
		-98 191	-135 973	-196 088	-88 539
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta					
emavõtte aktsionäridele:					
Tavapuhaskasum aktsia kohta (EEK)	8	-3,02	-3,64	-5,93	-1,49
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK)	8	-3,02	-3,64	-5,93	-1,49



Konsolideeritud koondkasumiaruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	IV kv 2010	IV kv 2009	12k 2010	12k 2009
Müügitulu	9, 10	24 253	28 323	99 510	154 595
Müüdud toodangu kulu	11	-24 228	-30 171	-100 031	-145 883
Brutokasum		25	-1 848	-521	8 711
Turustuskulud		-117	-168	-401	-602
Üldhalduskulud	12	-1 518	-1 872	-4 887	-8 002
Muud äritulud	13	412	210	909	1 636
Muud ärikulud	13	-3 077	-7 273	-3 890	-9 843
Ärikasum (kahjum)		-4 275	-10 951	-8 790	-8 100
Finantstulud	14	234	3 122	3 051	5 529
Finantskulud	14	-1 950	-524	-6 282	-2 169
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 716	2 598	-3 231	3 360
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		-238	-276	-518	-490
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		-6 229	-8 629	-12 539	-5 230
Tulumaks		-42	-97	34	-487
Puhaskasum (-kahjum)		-6 271	-8 727	-12 505	-5 717
Muu koondkasum (-kahjum):					
Realiseerumata kursivahed		-4	36	-28	58
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		-4	36	-28	58
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		-6 275	-8 690	-12 533	-5 659
Puhaskasum (-kahjum):					
- emaeettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-5 938	-7 147	-11 665	-2 923
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-333	-1 580	-840	-2 794
		-6 271	-8 727	-12 505	-5 717
Kokku koondkasum (-kahjum):					
- emaeettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		-5 942	-7 110	-11 693	-2 865
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-333	-1 580	-840	-2 794
		-6 275	-8 690	-12 533	-5 659
Puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:					
Tavapuhaskasum aktsia kohta (EUR)	8	-0,19	-0,23	-0,38	-0,10
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EUR)	8	-0,19	-0,23	-0,38	-0,10



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		12k 2010	12k 2009	12k 2010	12k 2009
Rahavood äritegevusest					
Laekumised ostjatelt		1 888 836	3 337 467	120 719	213 303
Maksed tarnijatele		-1 650 762	-2 729 303	-105 503	-174 434
Makstud käibemaks		-61 175	-70 313	-3 910	-4 494
Maksed töötajatele ja töötajate eest		-233 969	-427 098	-14 953	-27 296
Makstud tulumaks		-1 371	-10 858	-88	-694
Netorahavoog äritegevusest		-58 441	99 895	-3 735	6 385
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse põhivara soetamine		-3 056	-2 356	-195	-151
Immateriaalse põhivara soetamine		0	-7 609	0	-486
Põhivara müük		13 299	6 328	850	404
Kinnisvarainvesteeringute müük		11 100	11 078	709	708
Tütarettevõtete soetamine, neto rahavoog	4	27	-6 614	2	-423
Tütarettevõtete müük, neto rahavoog	4	-9 623	157	-615	10
Sidusettevõtete soetamine	4	-20	-6 000	-1	-383
Sidusettevõtete müük	4	0	6 724	0	430
Ühisettevõtete soetamine	4	0	-20 000	0	-1 278
Finantsinvesteeringute müük		0	275	0	18
Antud laenud		-8 583	-80 828	-549	-5 166
Antud laenude laekumised		2 777	29 897	177	1 911
Saadud dividendid		61	61	4	4
Saadud intressid		4 042	14 907	258	953
Netorahavoog investeerimistegevusest		10 024	-53 980	640	-3 450
Rahavood finantseerimistegevusest					
Saadud laenud		107 572	343 242	6 875	21 937
Saadud laenude tagasimaksed		-138 465	-348 364	-8 850	-22 265
Makstud dividendid	8	0	-31 933	0	-2 041
Kapitalirendi maksed		-37 230	-51 029	-2 379	-3 261
Makstud intressid		-17 554	-28 284	-1 122	-1 808
Muud maksed		-236	-487	-15	-31
Netorahavoog finantseerimistegevusest		-85 913	-116 855	-5 491	-7 469
Rahavoog kokku		-134 330	-70 940	-8 586	-4 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		225 191	296 184	14 392	18 930
Valuutakursimuutused		157	-53	12	-3
Raha jäägi muutus		-134 330	-70 940	-8 586	-4 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		91 018	225 191	5 818	14 393



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	905	-45 740	-44 835	-43 704	-88 539
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-30 757	-30 757	-1 176	-31 933
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		5 212	0	-5 212	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-7	-7	-42 122	-42 130
Saldo seisuga 31.12.2009	307 567	40 012	-3 201	345 280	689 658	11 053	700 711
Koondkasum	0	0	-440	-182 520	-182 960	-13 128	-196 088
Reservkapitali suurendamine	0	12	0	0	12		12
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	22 219	22 219
Saldo seisuga 31.12.2010	307 567	40 024	-3 640	162 759	506 710	20 144	526 854

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	57	-2 923	-2 866	-2 794	-5 659
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	-2 693	-2 693
Saldo seisuga 31.12.2009	19 657	2 557	-205	22 067	44 077	706	44 783
Koondkasum	0	0	-28	-11 665	-11 693	-840	-12 533
Reservkapitali suurendamine	0	1	0	0	1	0	1
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	1 420	1 420
Saldo seisuga 31.12.2010	19 657	2 558	-233	10 402	32 384	1 286	33 671



Raamatupidamise vahearuanade lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 31.12.2010 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaned" 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 AS-i 2010. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emettevõtte ning tütarettevõtted 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 vahearuanade 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 vahearuanade esitusviisis

Kontsern on teinud muudatusi finantsseisundi ja koondkasumiaruande esitusviisis parendamiseks 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 detailiselt kõiki tehtud muudatusi.

Muudatused 2010. aasta IV kvartali võrdlusandmetes

2009. aasta IV kvartali auditeerimata vahearuanes kajastati nimetatud perioodil tehtud firmaväärtuste allahindlused summas 61 206 tuhat krooni (3 912 tuhat eurot) kasumiaruandes üldhalduskulude koosseisus. Auditeeritud majandusaasta aruandes klassifitseeriti need ümber muude ärikulude koosseisu. Sarnane muudatus on tehtud ka käesolevas vahearuanes.



Finantsaruande kirje nimetus	2009 IV kvartal		2009 IV kvartal muudetud		Muutus	
	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
Üldhalduskulud	-90 494	-5 784	-29 288	-1 872	-61 206	-3 912
Muud ärikulud	-52 592	-3 361	-113 798	-7 273	+61 206	+3 912

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

Lühiajaline osa	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjatele		237 762	338 767	15 196	21 651
Garantiinõuded teostusperioodil		17 534	36 884	1 121	2 357
Nõuded seotud osapoolte vastu		26 263	47 268	1 678	3 021
Antud laenud seotud osapooltele	15	146 371	137 034	9 355	8 758
Antud laenud juriidilistele isikutele (sh intressinõuded)	14	0	40 241	0	2 572
Muud lühiajalised nõuded		11 799	8 963	754	573
Kokku nõuded ja antud laenud		439 729	609 157	28 104	38 932
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		46 578	35 547	2 977	2 272
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		486 308	644 704	31 081	41 204

Pikaajaline osa	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Garantiinõuded teostusperioodil		0	1 046	0	67
Nõuded seotud osapoolte vastu		967	967	62	62
Antud laenud seotud osapooltele	15	31 063	28 765	1 985	1 838
Muud pikaajalised nõuded		2 681	2 551	171	163
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		34 711	33 329	2 218	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 -46 234 tuhat krooni/-2 955 tuhat eurot (31.12.2009: -11 262 tuhat krooni/-720 tuhat eurot). Sellest 42 234 tuhat krooni (2 699 tuhat eurot) moodustavad Pärnu Keskuse projektiga seotud nõuded (vt Lisa 13).

Nõuded tellijatele ehituslepingutest ei ole hoolimata tegevusmahtude vähenemisest saavutanud sama taset eelmise aastaga. Seda mõjutab eelkõige ehitajate ja tellijate vaheline käitumine tööde vastuvõtmisel. Suurenenud nõude summa viitab sellele, et tellijate poolt tööde vastuvõtmine on mõnevõrra aeglustunud.

LISA 3. Varud

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	48 902	48 365	3 125	3 091
Lõpetamata toodang	68 953	63 573	4 407	4 063
Ostetud kaubad müügiks	211 781	193 851	13 535	12 390
Valmistoodang	63 080	83 539	4 032	5 339
Kokku varud	392 716	389 328	25 099	24 883

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

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



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

Tütarettevõtted

Nordecon Infra SIA müük

Nordecon 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 kontsernisiselt antud laenuid ja muud nõuded kuna nende laekumine on ebatõenäoline. Allahindamise kahjumid moodustasid vastavalt 14 175 tuhat krooni (906 tuhat eurot) ja 343 tuhat krooni (22 tuhat eurot). Laenude allahindlused on kajastatud finantskulude koosseisus (vt Lisa 14), muude nõuete allahindlused muude ärikulude koosseisus (vt Lisa 13).

Kontsern jääb tagama enda nimel välja antud ehitustegevusega seotud garantiid (peamiselt garantiiaja garantiid) Läti tellijatele. Pikaajaliste garantiide jääk on tehingu toimumise seisuga ligikaudu 47 000 tuhat krooni (3 000 tuhat eurot). IV kvartalis muutusid osad garantiid sissenõutavateks ning Kontsernil tuli sellest tulenevalt kajastada täiendavaid kahjumeid summas 26 714 tuhat krooni (1 707 tuhat eurot) (vt Lisa 14).

Kokku moodustavad investeeringu müügist saadud kasumid ja kahjumid -10 348 tuhat krooni (661 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 (Nordeconi 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 Crislivinca. OÜ Crislivinca jagunemisel eraldati Magasini 29 OÜ-sse üks kahest kinnistust Magasini tänaval Tallinnas ja selle soetamiseks võetud laenukohustused.

Magasini 29 OÜ ostuanalüüs

	Netovara raamatu- pidamislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	EEK'000 Soetatud netovara 66%	Netovara raamatu- pidamislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	EUR'000 Soetatud netovara 66%
Käibevara	40	40	26	3	3	2
Põhivara	32 300	32 300	21 318	2 064	2 064	1 362
Lühiajalised kohustused	39 444	39 444	26 033	2 521	2 521	1 664
Pikaajalised kohustused	0	0	0	0	0	0
Netovara kokku	-7 104	-7 140	-4 689	-454	-456	-300
Firmaväärtus			4 715			301
Soetusmaksumus			26			2
Tasutud rahas			26			2

Negatiivne omakapital tuleneb omanikulaenude kajastamisest, mis järgmisel perioodil kajastatakse vastavate toimingute järel omakapitali koosseisus, et tagada ettevõtte positiivne omakapital.

Tekkinud firmaväärtus hinnati täies mahus alla IV kvartalis kuna arendusprojekti oodatav diskonteeritud raha-voog ei ole piisav katmaks firmaväärtust. Allahindlus kajastati koondkasumiaruande kirjel „muud ärikulud“, vt Lisa 13.

LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2010. aasta IV 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 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).

Aruandeperioodil tütarettevõtte Magasini 29 OÜ soetamise käigus tekkinud firmaväärtus (vt Lisa 4) 4 715 tuhat krooni (301 tuhat eurot) kajastati immateriaalse põhivara koosseisus, kuid aasta lõpus tehtud väärtusarvutustele tuginedes hinnati see alla (vt Lisa 13).



LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

	EEK`000		EUR`000	
Kapitalirendi kohustus	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Makseperiood alla 1 aasta	32 937	42 434	2 105	2 712
Makseperiood 1-5 aastat	32 519	64 836	2 078	4 145
Kokku	65 456	107 270	4 183	6 857
Alusvaluuta EUR	65 182	105 513	4 166	6 744
Alusvaluuta UAH	274	1 757	17	112
Maksetähtjad	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	12k 2010	12k 2009	12k 2010	12k 2009
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	37 230	51 029	2 379	3 261
Aruandeperioodil tasutud intressid	2 485	4 555	159	291
Kasutusrendi maksed	12k 2010	12k 2009	12k 2010	12k 2009
Autode kasutusrent	10 288	27 066	658	1 730
Ehitusseadmed	25 520	36 631	1 631	2 341
Ruumide kasutusrent	5 794	9 783	370	625
Tarkvara kasutusrent	3 512	8 794	224	562
Kasutusrendi maksed kokku	45 114	82 274	2 883	5 258

LISA 7. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajalised pangalaenud	134 729	148 306	8 611	9 478
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	59 803	72 219	3 822	4 616
Kapitalirendi kohustused	32 937	42 434	2 105	2 712
Faktooringkohustus	44 584	0	2 849	0
Kokku lühiajalised võlakohustused	272 053	262 959	17 388	16 806
Pikaajalised pangalaenud	221 619	214 093	14 164	13 683
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	32 519	64 836	2 078	4 145
Muud pikaajalised laenud	15 399	15 399	984	983
Kokku pikaajalised võlakohustused	269 537	294 328	17 227	18 811

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.

		EEK`000		EUR`000	
	Ühik	12k 2010	12 k 2009	12 k 2010	12 k 2009
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	Tuh	-182 520	-45 740	-11 665	-2 923
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		-5,93	-1,49	-0,38	-0,10
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		-5,93	-1,49	-0,38	-0,10

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



LISA 9. Segmentiaruandlus - ärisegmendid

Kontserni kõrgeimaks äriotsustajaks on emaettevõtte Nordecon 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 ja Valgevene)
- 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 segmentiaruandluses kajastatud samade põhimõtete kohaselt nagu seda on finantsaruannetes.

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

12 kuud 2010

EEK'000	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	654 009	82 522	822 103	59 438	1 618 072
Segmentidevaheline müügitulu	-20 525	-460	-11 309	-30 271	-62 565
Müügitulu välistelt klientidelt	633 484	82 062	810 794	29 167	1 555 507
Segmendi kasum	11 782	11 422	-16 815	-8 139	-1 750

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	41 799	5 274	52 542	3 799	103 414
Segmentidevaheline müügitulu	-1 312	-29	-723	-1 935	-3 999
Müügitulu välistelt klientidelt	40 487	5 245	51 819	1 864	99 415
Segmendi kasum	753	730	-1 075	-520	-112

12 kuud 2009

EEK'000	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	984 158	73 724	1 451 257	69 710	2 578 849
Segmentidevaheline müügitulu	-2 368	-91	-112 091	-51 572	-166 122
Müügitulu välistelt klientidelt	981 790	73 633	1 339 166	18 138	2 412 727
Segmendi kasum	79 663	698	20 357	-330	100 388



EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	62 899	4 712	92 752	4 455	164 818
Segmentidevaheline müügitulu	-151	-6	-7 164	-3 296	-10 617
Müügitulu välistelt klientidelt	62 748	4 706	85 588	1 159	154 201
Segmendi kasum	5 091	45	1 301	-21	6 416

IV kvartal

EEK'000	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
IV kv 2010					
Müügitulu kokku	139 523	32 653	207 003	17 813	396 992
Segmentidevaheline müügitulu	-1 777	-291	-8 761	-7 178	-18 007
Müügitulu välistelt klientidelt	137 746	32 362	198 242	10 635	378 985
Segmendi kasum	13 890	4 013	-13 620	-2 641	1 642

IV kv 2009	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	155 815	29 866	265 926	15 188	466 795
Segmentidevaheline müügitulu	-2 236	-86	-2 708	-12 863	-17 893
Müügitulu välistelt klientidelt	153 579	29 780	263 218	2 325	448 902
Segmendi kasum	-6 670	-1 906	-14 992	-2 808	-26 376

EUR'000	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
IV kv 2010					
Müügitulu kokku	8 917	2 087	13 230	1 138	25 372
Segmentidevaheline müügitulu	-114	-19	-560	-459	-1 151
Müügitulu välistelt klientidelt	8 804	2 068	12 670	680	24 222
Segmendi kasum	888	256	-870	-169	105

IV kv 2009	Hooned EL	Hooned UKR/BLR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
Müügitulu kokku	9 958	1 909	16 996	971	29 834
Segmentidevaheline müügitulu	-143	-5	-173	-822	-1 144
Müügitulu välistelt klientidelt	9 815	1 903	16 823	149	28 690
Segmendi kasum	-426	-122	-958	-179	-1 686

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EEK'000	12 k 2010	IV kv 2010	12 k 2009	IV kv 2009
Raporteeritavate segmentide müügitulu	1 558 635	379 180	2 509 139	363 525
Muud segmendid müügitulu	59 438	17 813	69 710	15 188
Segmentidevaheline müügitulu	-62 566	-18 008	-166 122	62 107
Muu müügitulu	1 482	493	6 153	2 338
Kokku müügitulu	1 556 989	379 478	2 418 880	443 158



EUR'000	12 k 2010	IV kv 2010	12 k 2009	IV kv 2009
Raporteeritavate segmentide müügitulu	99 615	24 234	160 363	23 233
Muud segmendid müügitulu	3 799	1 138	4 455	971
Segmentidevaheline müügitulu	-3 999	-1 151	-10 617	3 969
Muu müügitulu	95	32	393	149
Kokku müügitulu	99 510	24 253	154 595	28 323

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EEK'000	12 k 2010	IV kv 2010	12 k 2009	IV kv 2009
Raporteeritavate segmentide kasum	6 389	4 283	100 718	-23 568
Muude segmentide kasum	-8 139	-2 641	-330	-2 808
Muu kasum	-6 401	-1 249	35 917	-2 540
Kasum kokku	-8 151	393	136 305	-28 917
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-6 276	-1 834	-9 416	-2 627
Üldhalduskulud	-76 459	-23 759	-125 206	-90 494
Muud äritulud/ (kulud)	-46 638	-41 692	-128 422	-49 311
Ärikasum	-137 524	-66 892	-126 739	-171 347
Finantstulud	47 733	3 662	86 513	48 848
Finantskulu	-98 288	-30 514	-33 934	-8 205
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (-kahjum)	-8 098	-3 731	-7 666	-3 539
Maksustamiseelne kasum	-196 177	-97 475	-81 826	-135 017

EUR'000	12 k 2010	IV kv 2010	12 k 2009	IV kv 2009
Raporteeritavate segmentide kasum	408	274	6 437	-1 506
Muude segmentide kasum	-520	-169	-21	-179
Muu kasum	-409	-80	2 296	-162
Kasum kokku	-521	25	8 711	-1 848
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-401	-117	-602	-168
Üldhalduskulud	-4 887	-1 518	-8 002	-5 784
Muud äritulud/ (kulud)	-2 981	-2 665	-8 207	-3 152
Ärikasum	-8 790	-4 275	-8 100	-10 951
Finantstulud	3 051	234	5 529	3 122
Finantskulu	-6 282	-1 950	-2 169	-524
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute tulu/ (kulu)	-518	-238	-490	-276
Maksustamiseelne kasum	-12 539	-6 229	-5 230	-8 629

Segmendi vara seostamine koguvarega

	31.12.2010	EEK'000 31.12.2009	31.12.2010	EUR'000 31.12.2009
Raporteeritavate segmentide vara	1 430 936	1 711 771	91 453	109 402
Muude segmentide vara	79 439	142 885	5 077	9 132
Segmentide vahelised elimineerimised	-75 855	-82 462	-4 848	-5 270
Muu vara	57 363	118 498	3 666	7 573
Konsolideeritud vara	1 491 883	1 890 692	95 349	120 836



LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EEK'000	12 k 2010	IV kv 2010	12 k 2009	IV kv 2009
Müügitulu				
Eesti	1 468 476	340 665	2 065 366	393 957
Ukraina	37 309	1 657	73 724	21 784
Leedu	0	0	10 678	12
Läti	0	0	270 277	27 683
Soome	6 160	6 160	0	0
Valgevene	45 213	30 996	0	0
Segmendivahelised elimineerimised	-169	0	-1 165	-277
Müügitulu kokku	1 556 989	379 478	2 418 880	443 158

EUR'000	12 k 2010	IV kv 2010	12 k 2009	IV kv 2009
Müügitulu				
Eesti	93 853	21 772	132 001	25 178
Ukraina	2 384	106	4 712	1 392
Soome	394	394	0	0
Valgevene	2 890	1 982	0	0
Leedu	0	0	682	0
Läti	0	0	17 274	1 769
Segmendivahelised elimineerimised	-11	0	-74	-17
Müügitulu kokku	99 510	24 253	154 595	28 323

LISA 11. Müüdnud toodangu kulud

	12 k 2010	EEK'000 12 k 2009	12 k 2010	EUR'000 12 k 2009
Teenus, kaup, materjal	1 313 902	1 919 920	83 974	122 705
Tööjõukulud	184 518	287 859	11 793	18 398
Kulum	43 046	64 705	2 751	4 135
Muud kulud	23 674	10 091	1 513	645
Kokku müüdnud toodangu kulud	1 565 140	2 282 575	100 031	145 883

LISA 12. Üldhalduskulud

	12 k 2010	EEK'000 12 k 2009	12 k 2010	EUR'000 12 k 2009
Tööjõukulud	42 255	75 601	2 701	4 832
Teenus, kaup, materjal	25 168	38 189	1 609	2 441
Kulum	4 616	5 136	295	328
Muud kulud	4 420	6 280	282	401
Kokku üldhalduskulud	76 459	125 206	4 887	8 002

LISA 13. Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud	12 k 2010	EEK'000 12 k 2009	12 k 2010	EUR'000 12 k 2009
Põhivara müügikasum	5 563	3 709	356	237
Kinnisvarainvesteeringute müügikasum	285	0	18	0
Kasum valuutakursi muutustest	737	0	47	0
Muud äritulud	7 643	21 883	488	1 399
Kokku muud äritulud	14 228	25 592	909	1 636



Muud ärikulud	EEK`000		EUR`000	
	12 k 2010	12 k 2009	12 k 2010	12 k 2009
Kahjum põhivara mahakandmisest	385	10 249	25	655
Firmaväärtuse allahindlus (vt Lisa 4)	6 425	61 206	411	3 912
Kinnisvarainvesteeringute müügi kahjum	2 023	7 823	129	500
Kinnisvarainvesteeringute allahindlus	0	12 460	0	796
Kahjum valuutakursi muutustest	7 609	29	486	2
Kahjum nõuete allahindlusest	41 507	42 049	2 653	2 687
Liikmemaksud	84	134	5	9
Muud ärikulud	2 833	20 064	181	1 282
Kokku muud ärikulud	60 866	154 014	3 890	9 843

IV kvartalis hinnati alla Pärnu Keskuse projektiga seotud nõuded ehitustegevusest summas 42 493 tuhat krooni (2 716 tuhat eurot). Aruandeperioodil laekus varasemalt alla hinnatud nõudeid summas 1 391 tuhat krooni (89 tuhat eurot).

LISA 14. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud	EEK`000		EUR`000	
	12 k 2010	12 k 2009	12 k 2010	12 k 2009
Kasum tütar- ja sidusettevõtte müügist	32 626	737	2 085	47
Finantstulud muudelt investeeringutelt	0	46 263	0	2 956
Intrassitulu laenuidelt	11 249	11 305	719	722
Kasum valuutakursi muutustest	801	513	51	33
Muud finantstulud	3 058	27 695	195	1 770
Kokku finantstulud	47 733	86 513	3 051	5 529

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

Finantskulud	EEK`000		EUR`000	
	12 k 2010	12 k 2009	12 k 2010	12 k 2009
Intrassikulud	15 625	26 637	999	1 702
Kahjum valuutakursi muutustest	82	1 144	5	73
Muud finantskulud	82 581	6 153	5 278	393
Kokku finantskulud	98 288	33 934	6 282	2 169

Peale tütar- ja sidusettevõtte Nordecon Infra SIA müüki hindas Kontsern alla varasemalt kontsernisisesest laenuidena kajastatud nõuded Läti tütar- ja sidusettevõtte vastu kuna nende laekumine on ebatõenäoline. Allahindamise kahjum (muud finantskulud koosseisus) moodustas 14 175 tuhat krooni (906 tuhat eurot). IV kvartalis kajastati muude finantskulude koosseisus kahjumid tulenevalt asjaolust, et osaliselt realiseerusid endise tütar- ja sidusettevõtte Nordecon Infra SIA kohustused, mida Nordecon AS garanteeris. Kahjumite summa moodustas 26 714 tuhat krooni (1 707 tuhat eurot) (vt Lisa 4).

III kvartalis hindas Kontsern alla kõik laenud (sh intrassinõuded), 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Nordecon AS emaettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordecon AS sidusettevõtted;
- Nordecon AS juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

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

Aruandeperioodi tehingute maht	12k 2010		EEK`000 12k 2009		12k 2010		EUR`000 12k 2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	6 628	65	7 589	778	424	4	485	50
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	41	15 963	0	159 614	3	1 020	0	10 201
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	0	403	0	8 108	0	26	0	518
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	1 187	1 735	479	0	76	111	31	0
Kokku	7 856	18 166	8 068	168 500	503	1 161	516	10 769

Aruandeperioodi tehingute maht	12k 2010		EEK`000 12k 2009		12k 2010		EUR`000 12k 2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	0	17 409	0	159 126	0	1 113	0	10 170
Kauba müük	0	0	0	1 266	0	0	0	81
Rendi- ja muud teenused	7 856	757	8 068	8 108	503	48	516	518
Kokku	7 856	18 166	8 068	168 500	503	1 161	516	10 769

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

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

EEK`000	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	1 521	21	809
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	37 147	0	32 421	15
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	1 092	59	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded	15 710	0	15 793	6
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenud ja intressid	150 705	0	140 795	0
Kokku	204 664	1 580	189 031	830



EUR`000		31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	0	97	1	52
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	2 374	0	2 072	1
Nõukogu liikmega seotud ettevõtted	70	4	0	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - nõuded	1 004	0	1 009	0
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted - laenud ja intressid	9 632	0	8 998	0
Kokku	13 080	101	12 080	53

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

Nordecon AS nõukogu liikmetele on 2010. aastal arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 1 436 tuhat krooni (92 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 1 436 tuhat krooni (92 tuhat eurot). Nordecon AS juhatuse liikmetele on 2010. aastal arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 3 120 tuhat krooni (199 tuhat eurot). Võrreldaval perioodil 2009. arvestati tasusid 3 254 tuhat krooni (208 tuhat eurot). Juhatusele arvestatud töötasud on vähenenud, kuna võrreldaval perioodil töötas ettevõtte juhatuses keskmiselt rohkem liikmeid aruandeperioodil.