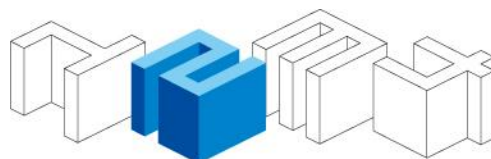




**2009. aasta II kvartali ja 6 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**





2009. aasta
II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaruanne
(auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon International AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Faks	+ 372 615 4401
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekülg	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 2009 – 31. detsember 2009
Aruandeperiood	1. jaanuar 2009 – 30. juuni 2009
Nõukogu	Toomas Luman, Alar Kroodo, Ain Tromp, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder
Juhatus	Jaano Vink, Sulev Luiga, Priit Tiru
Audiitor	KPMG Baltics AS



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise vahearuanne	23
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	24
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	26
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	28
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	29
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	31
LISA 2. Nõuded ostjate vastu	32
LISA 3. Varud	33
LISA 4. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega	33
LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	36
LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent	36
LISA 7. Laenukohustused	36
LISA 8. Puhaskasum aktsia kohta ja makstud dividendid	37
LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmendid	37
LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid	40
LISA 11. Müüdud toodangu kulud	41
LISA 12. Üldhalduskulud	41
LISA 13. Muud äritulud ja –kulud	41
LISA 14. Finantstulud ja –kulud	41
LISA 15. Tehingud seotud osapooltega	42
LISA 16. Bilansijärgsed sündmused	43



Tegevusaruanne

MISSIOON

Meie missiooniks on pakkuda oma klientidele parimaid terviklahendusi hoonete ning rajatiste ehitamisel, aidates neil seeläbi järjekindlalt kasvatada oma vara väärtust.

Oma töötajatele selge motivatsiooni, arenguvõimaluste ja modernse töökeskkonna tagamisega suurendame ka ettevõtte väärtust.

VISIOON

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Usaldusväärsus

Pidades kinni antud lubadustest ja kokkulepetest, oleme oma klientidele usaldusväärseks partneriks. Tegutseme avatult ja läbipaistvalt. Seisame ehitusala heade tavade järgimise eest. Me ei võta riske klientide arvel.

Kvaliteet

Oleme professionaalsed ehitajad – rakendame läbimõeldult asjakohaseid töövõtteid ja tehnoloogiaid ning järgime tunnustatud kvaliteedistandardeid. Pakume klientidele madalate kogukuludega terviklahendusi. Hoolime ümbritsevast keskkonnast ja tegutseme säästlikult. Väärtustame oma töötajaid, tagades neile modernse, loovusele innustava töökeskkonna ning ettevõtlikust soosiva motivatsioonisüsteemi.

Innovaatilisus

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



Kontserni nimevahetus

Aksionäride erakorralise üldkoosoleku otsusega 26. märtsil 2009 muudeti AS Eesti Ehitus senikasutatud ärinimi. Uueks ärinimeks on Nordecon International AS. Nimevahetuse peamiseks eesmärgiks on viia senine eestikeskne Kontserni nimi seoses välisurgudele laienemise strateegiaga rahvusvahelisemaks. Samuti võimaldab nimevahetus ühtlustada kõikide oluliste tütarettevõtete kaubamärke nii koduturu siseselt kui ka valitud välisurgudel, mis tervikuna aitab luua Kontsernist ühtlasema ja selgema kuvandi. Esialgu jääb muutmata Ukrainas kasutatav kaubamärk Eurocon, mille all Kontsern jätkab tegevust kohalikul ehitusturul.

Nordecon kaubamärgi kasutuselevõttu valmistati ette mitu aastat. Muuhulgas veenduti, et intellektuaalse omandiga seotud õiguste osas oleks Kontsernil nime üle täielik kontroll. Nime kasutamine Kontserni kontrolliva äriühingu poolt (AS Nordic Contractors) varasematel aastatel aitas kaasa selle tutvustamisele investoritele ja koostööpartneritele ning ehitus- ja kinnisvaraarendusega seotud valdkondades. 2009. aasta märtsiks on Kontsernil olemas kõik vajalikud kinnitused kaubamärgiga seotud õiguste osas ning selle kasutuselevõtuks börsiettevõttele ei ole takistusi. Kaubamärk Nordecon on registreeritud Balti riikides, Ukrainas ja Valgevenes. Samuti on Kontsern registreerinud domeeninime www.nordecon.com.

Kontserni nimevahetusega kaasnenud muudatused Kontserni ettevõtete nimedes 2009 aastal:

AS Eesti Ehitus → Nordecon International AS

AS Linnaehitus → Nordecon Ehitus AS

AS Aspi → Nordecon Infra AS

OÜ Mapri Projekt → Nordecon Betoon OÜ

SIA Abagars → Nordecon Infra SIA

UAB Eurocon LT → Nordecon Statyba UAB

Käesolevas kvartaliaruandes on kasutatud Kontserni nimena Nordecon International kuna aruande väljastamise seisuga on uus ärinimi aktsionäride poolt kinnitatud ning registreeritud vajalikes registrites. Eelmist ärinime kasutatakse või sellele viidatakse vahearuandes juhul kui selleks on juriidilised põhjused või see lihtsustab aruande lugemist. Samuti on uued ärinimed kasutatud olulisemate tütarettevõtete puhul, kes nimevahetuse protsessis tänaseks osalenud on.

Kontserni strateegia ja eesmärgid aastatel 2009-2013

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

Kontserni strateegiline lähtekoht ja tugevused

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

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



Kontserni eesmärgid 2009-2013

Kontserni arengustrateegia aastateks 2009-2013 on keskendunud kahele põhilisele juhtmotiivile – äritegevuse toimimiseefektiivsuse tõstmine kõigis kontserni ettevõtetes ja jätkuv rahvusvahelistumine. Selle saavutamiseks on Kontserni juhtkond jaganud taotletavad eesmärgid ja nende saavutamiseks vajalikud tegevused erinevatele ajaperioodidele.

Aastatel 2009-2010 on Nordecon Internationali eesmärgiks tugevdada oma positsioone koduturul ning luua eeldused jõuliseks kasvuks valitud välisurgudel aastatel 2011-2013. Selle saavutamiseks on eelkõige vajalik:

- korporatiivse struktuuri ja ettevõtete vahelise tööjaotuse ümberkujundamine;
- kliendifookuse täpsustamine ja muutumine masspakkumiste tegijast proaktiivseks müüjaks – kliendisegmentidele suunatud teenused on kujundatud lähtuvalt klientide vajadustest ja võimalustest;
- täiendavate sünergiate leidmine ja kasutuselevõtt tütarettevõtete müügi-, teostus- ja sisseostutegevustes efektiivsuse tõstmisel;
- tugiteenuste mõistlik tsentraliseerimine efektiivsuse tõstmiseks;
- ühtse organisatsioonikultuuri ning identiteedi kujundamine;
- piisava kinnisvaraplatvormi ettevalmistamine Eestis (sh Tallinnas) järgnevateks tõusuperioodideks;
- PPP-tüüpi (avaliku- ja erasektori partnerlus) projektide teostamiseks partnerluste loomine;
- plaanitavatele mahtude kasvule vastavate tegutsemispõhimõtete edasiarendamine välisurgudel. Sealhulgas välisurgude osakaalu kasvule suunatud protsesside juurutamine ja tagamine emavõttes;
- uute ettevõtete soetamine ja olemasolevate arendamine Lätis, Leedus ning Ukrainas.

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

- olla müügitulu osas turuliidrid nii rajatiste kui ka hoonete valdkonnas Eestis;
- aastal 2013 teenida ca 50% tuludest välisurgudelt;
- Lätis ja Leedus tegutseda nii hoonete kui rajatiste valdkonnas eraldi tütarettevõtete kaudu;
- võimalusel siseneda ka rajatiste ehituse turule Ukrainas;
- valmidus sisenemiseks Valgevene ehitusturule, kui selleks on piisavalt argumente.

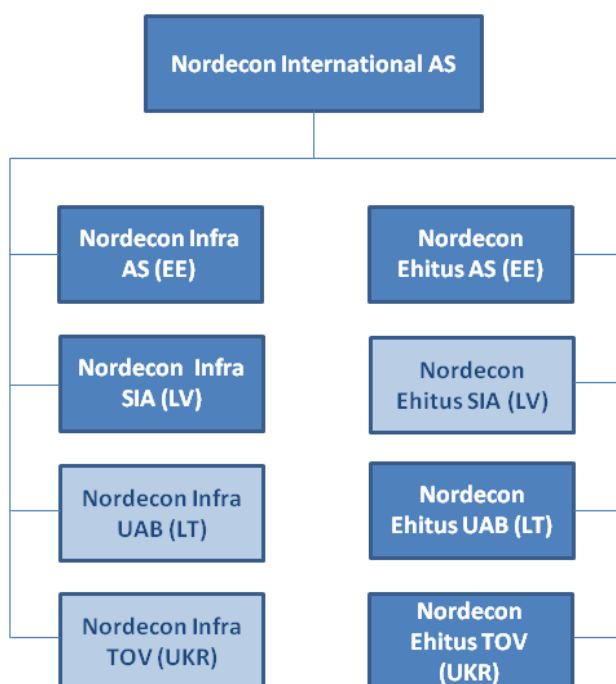


Kontserni struktuur aastaks 2013

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

ehitusäri on oma loomult pigem lokaalne teenus, kus suudavad edukad olla eelkõige kohalikes oludes piisavalt paindlikud ja konkreetsele ärile fokuseeritud ettevõtted;

Kontserni jätkusuutlikuks ning koordineeritud tegutsemiseks valitud turgudel on oluline sünergia teket võimaldavate tegevuste, sh finantseerimine, arendustegevus jms., koondamine ühtse juhtimise alla.



Märkus: Heledates värvides on esitatud alamkontsernid, mis vahearuaude koostamise seisuga veel ei eksisteeri ning peegeldavad seega Kontserni potentsiaalseid kasvuvõimalusi järgmistel perioodidel.

Toimunud muudatused Kontserni juhtimisstruktuuris ja äritegevuses 2009. aastal

Muudatused kontserni juhtimisstruktuuris

2009. aasta I kvartalis tehti esimesed ettevalmistavad sammud Kontserni arengustrateegia elluviimiseks. Alates 5. jaanuarist 2009 muudeti Kontserni emaettevõtte ja suuremate tütarettevõtete juhtimisstruktuuride koosseise. Mainitud muutuse eesmärk oli valmistada ette Kontserni emaettevõtte uus, kontserni strateegilisele juhtimisele tuginev juhtimismudel ning koondada põhitegevuse läbiviimisele suunatud juhtimiskompetents suurematesse tütarettevõtetesse, mis saaksid seeläbi keskenduda oma turuosa hoidmisele ja kasvatamisele selgelt piiritletud turul konkreetsetes tegevusvaldkonnas.

Nordecon International AS juhatuse koosseis alates 05.01.2009

Jaano Vink, juhatuse esimees

Sulev Luiga, juhatuse liige, finantsdirektor

Priit Tiru, juhatuse liige, hoonete tegevusvaldkonna direktor



Edasises tegevuses keskenduvad juhatuse liikmed Jaano Vink ja Sulev Luiga eelkõige Kontserni terviklikule arendamisele ning kontserniüleste tsentraliseeritavate tugiteenuste tõhustamisele. Juhatuse liikme Priit Tiru peamiseks vastutusvaldkonnaks saab Kontserni põhitegevuste strateegiline juhtimine ning edasine laienemine välisurgudel, seda hoonete tegevusvaldkonnas. Kontserni rajatiste valdkonna strateegilise juhtimise ja edasise laienemise eest välisurgudel vastutab vastava tegevusvaldkonna direktor Margus Vaim.

Muudatused suuremate tütarettevõtete juhtimisstruktuurides

Nordecon International AS (muudatuse hetkel juriidilise ärinimega AS Eesti Ehitus) juhatuse liikmed 2008. aastal Erkki Suurorg ja Priit Pluutus jätkavad edasist tööd Nordecon Infra AS-s (endine AS Aspi), vastavalt juhatuse esimehe ja juhatuse liikmena. Nordecon Infra AS senine juhatuse esimees Margus Vaim siirdus rajatiste tegevusvaldkonna direktoriks Nordecon International AS-i.

Nordecon International AS juhatuse liige 2008. aastal Avo Ambur jätkab tööd Nordecon Ehitus AS (endine AS Linnaehitus) juhatuse liikmena. Nordecon Ehitus AS juhatuse esimeheks on alates 5. jaanuarist 2009 Priit Jaagant, kes varem töötas Kontserni kuuluva Nordecon Betoon OÜ (endine OÜ Mapri Projekt) juhatuse esimehena. Nordecon Ehitus AS varasem juhatuse esimees Priit Tiru asus tööle Kontserni emaettevõtte juhatuse liikmena.

Alates 15. juunist 2009 on AS Eston Ehitus juhatajaks Priit Tiru, kes vahetas välja nõukogu poolt tagasi kutsutud eelmise juhataja. Priit Tiru jätkab ühtlasi tööd Nordecon International AS juhatuse liikmena.

Toimunud muudatused äritegevuse läbiviimises 2009. aastal

Uuendatud arengustrateegia üheks eesmärgiks on korporatiivse struktuuri ja ettevõtete vahelise tööjaotuse ümberkujundamine ja korrastamine.

Esimese korporatiivse struktuuri korrastamise etapina kehtestati selge tööjaotus Kontserni erinevate ettevõtete vahel. Kontserni strateegiline- ja tugiprotsesside juhtimine on koondumas järkjärgult kontserni emaettevõttesse. Seeläbi muutub Nordecon International AS peamiselt valdusettevõtteks, mis peab tagama kogu kontserni arengu kõigis tegevusriikides. Samas kavatakse Nordecon International AS ka edaspidi osaleda ehitusettevõtte suurematel kodumaistel ning rahvusvahelistel hangetel, koondades konkurentsivõime kasvatamiseks erinevate tütarettevõtete kompetentsid. Kontserni emaettevõtte tähtsaim eesmärk on tagada eeldused tegevuse kasvatamiseks välisurgudel.

Kontserni põhitegevust viivad läbi iseseisvad tütarettevõtted. Korporatiivse struktuuri korrastamise eesmärgil on Kontserni äritegevuse põhikompetentsid senisest selgemalt jagatud kaheks – hoonete ehitus ning rajatiste ehitus. Sama põhimõtet järgides on äritegevus jagatud ka olulisemate tütarettevõtete vahel. Nii on võimalik koondada Kontserni parim oskusteave just nendesse ettevõttesse, kus sellel on suurim võime muuta tegevus tõhusamaks ning tulemuslikuks.

Koos kaasnud nimevahetusega Kontsernis (vt tegevusaruande peatükk „Kontserni nimevahetus“) on alates 2009. aastast äritegevuse läbiviimine organiseeritud järgmiselt:

- Eestis on hoonete ehitusega tegelevad põhiprotsessid koondatud ettevõttesse Nordecon Ehitus AS (endine AS Linnaehitus), millel on esindused Põhja-Eestis (Tallinn) ja Lõuna-Eestis (Tartus). Samuti jätkab hoonete ehitamisega piirkondlikult tugeva ettevõtte Lääne-Eestis AS Eston Ehitus. Lähiperioodidel on plaanis muuta Nordecon Ehitus AS kõiki Eesti hoonete ehituse ja kinnisvaraarendusega seotuid ettevõtteid hõlmavaks alamkontserniks.
- Rajatiste ja infrastruktuuride ehitus on Eestis koondatud Nordecon Infra AS alamkontserni (endine AS Aspi), sh teede hooldusega ja ehitusmasinate müügi ning hooldusega tegutsevad tütarettevõtted.
- Eesti suurimaid betoonitöödele keskendunud ettevõtteid Nordecon Betoon OÜ (endine OÜ Mapri Projekt) jätkab tegevust Nordecon Infra AS tütarettevõtte, osutades vajadusel lisaks vabaturule ka kontsernisiseid teenuseid nii hoonete kui ka rajatiste valdkonnas.
- Lätis tegutsev Nordecon Infra SIA (endine SIA Abagars) jätkab oma äritegevust senistes tegevusvaldkondades. 2009. aasta jaanuaris viidi lõpule uue tütarettevõtte SIA LCB ost, mille kaudu on Kontsern sisenemas Läti teede-ehitusturule. 2009. aasta aprillist kuulub kontsernisisesel ümberstruktureerimisel tulemusel Nordecon Infra SIA enamuosalus otse Kontserni emaettevõttele (varem omas Kontserni emaettevõtte osalust läbi Nordecon Infra AS).

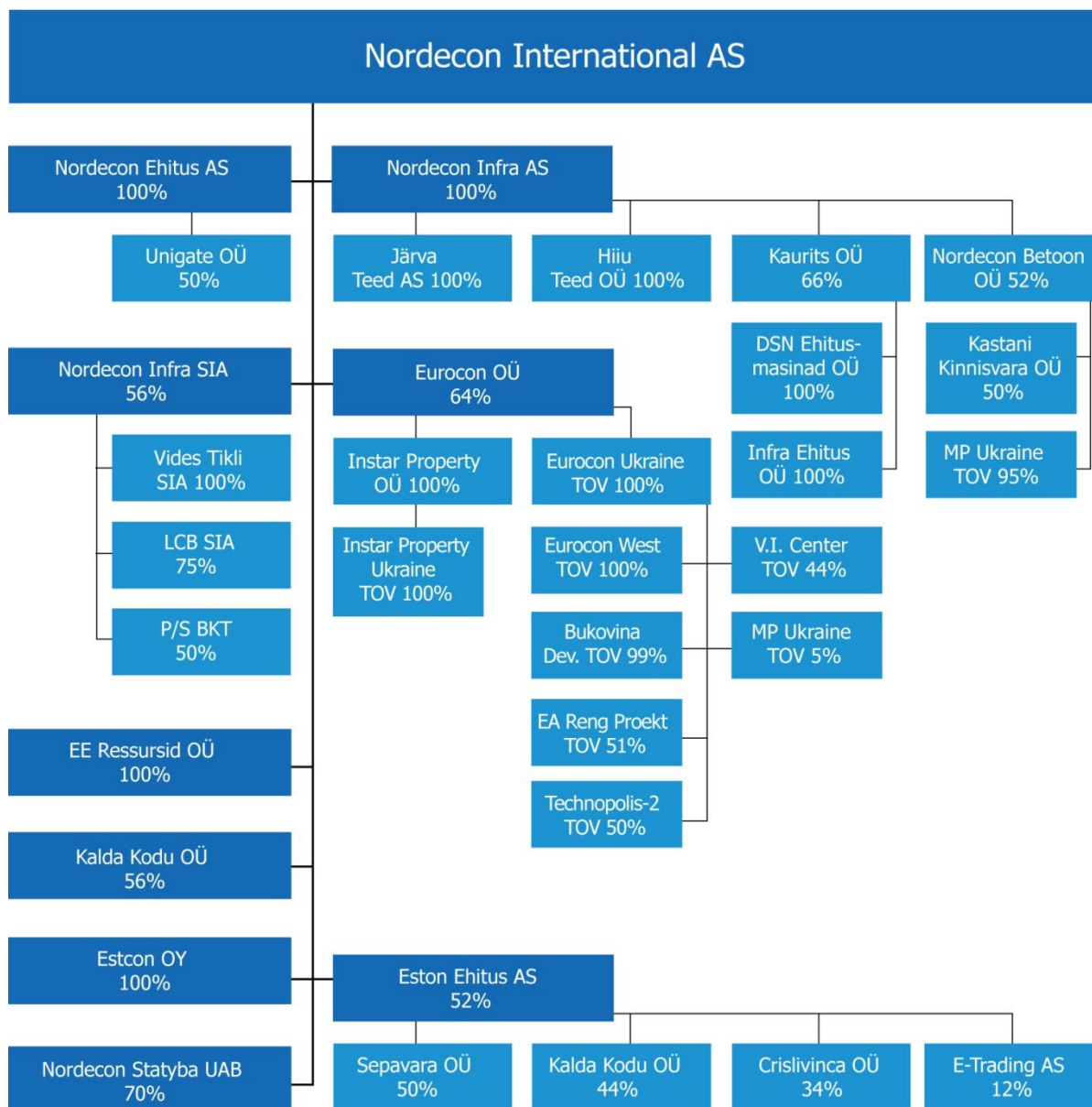


- Leedus tegutseva Nordecon Statyba UAB (endine UAB Eurocon LT) aktiivse tegevuse on Kontsern käesolevaks hetkeks sisuliselt peatanud ning jälgib turul toimuvat. See lühiajalist perspektiivi arvestav otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul ega tähenda ettevõtte müümist ega likvideerimist.
- Ukrainas tegutsevates ehitusettevõtetes ei ole läbi viidud strateegilisi muudatusi ning äritegevus jätkub tagasihoidlikumas mahus senistes peamistes tegevusvaldkondades ning asukohtades (eelkõige Kiiev ja Lvov). Tulenevalt olukorrast kinnisvaraturul on Kontsern konserveerinud arendustegevuse oma kahes järelejäänud kinnisvaraprojektis Ukrainas.



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur 30.06.2009 seisuga koos kontserni emaettevõtte otsete ja kaudsete osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*.



* Kontserni struktuur esitatuna koos toimunud ärinimede nimevahetusega 2009. aastal (vt tegevusaruande peatükk „Kontserni nimevahetus“).

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris I poolaasta 2009

Nordecon Infra SIA

Detsembris 2008 sõlmis Lätis asuv tütaretevõtte Nordecon Infra SIA aktsiate ostu-müügilepingu, millega soetas 75% suuruse osaluse Läti ettevõttes SIA LCB. Aktsiate omandiõiguse üleminek toimus jaanuaris 2009. Kontserni kaudne osalus tütaretevõttes SIA LCB on 42%.



Nordecon International AS

Jaanuaris 2009 soetas Nordecon International AS 56% suuruse osa Eestis registreeritud ettevõttes OÜ Kalda Kodu. Ülejäänud 44% ettevõttest kuulus varem Kontserni tütarettevõttele AS Eston Ehitus (Kontserni osalus 52%). Kokku omab Nordecon International AS läbi otsese ja kaudse osaluse 79% OÜ Kalda Kodu osadest.

Aprillis 2009 soetas Nordecon International AS kontsernisisesse tehinguga 56%-lise osaluse varem Nordecon Infra AS-le kuulunud Läti tütarettevõttes Nordecon Infra SIA. Peale tehingut kuulub Nordecon Infra SIA otse Kontserni emaettevõttele. Tehingu käigus ei muutunud Kontserni osaluse suurus Nordecon Infra SIA-s. Ümberstruktureerimine toimus lähtuvalt kontserni arengustrateegiast (vt peatükk „Kontserni struktuur aastaks 2013“).

Aprillis 2009 registreeriti Nordecon International AS 100%-lise tütarettevõtte OÜ Eesti Ehitus asutamine. Osaühing asutati Nordecon International AS varasemalt kasutusel olnud ärinime („Eesti Ehitus“) kaitseks selle võimaliku väärkasutamise eest. Asutatud ettevõttes ei hakka toimuma reaalselt majandustegevust.

OÜ Kaurits

Veebruaris 2009 soetas OÜ Kaurits täiendavad 34% OÜ DSN Ehitusmasinad osades, saades sellega ettevõtte ainuomanikuks. Kontserni kaudne osalus tütarettevõttes OÜ DSN Ehitusmasinad on tehingujärgselt 66%.

Nordecon Ehitus AS

Märtsis 2009 soetas Nordecon Ehitus AS 50% suuruse osaluse ettevõttes OÜ Unigate. OÜ Unigate on kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte Eestis. Tulenevalt OÜ Unigate osanikevahelistest kokkulepetest on Kontserni jaoks tegemist ühissetevõttega.

Aprillis 2009 registreeriti Nordecon Ehitus AS 100%-lise tütarettevõtte OÜ Linnaehitus asutamine. Osaühing asutati Nordecon Ehitus AS varasemalt kasutusel olnud ärinime („Linnaehitus“) kaitseks selle võimaliku väärkasutamise eest. Asutatud ettevõttes ei hakka toimuma reaalselt majandustegevust.

Nordecon Infra AS

Aprillis 2009 registreeriti Nordecon Infra AS 100%-lise tütarettevõtte OÜ Aspi asutamine. Osaühing asutati Nordecon Infra AS varasemalt kasutusel olnud ärinime („Aspi“) kaitseks selle võimaliku väärkasutamise eest. Asutatud ettevõttes ei hakka toimuma reaalselt majandustegevust.

Mais 2009 soetas Nordecon Infra AS kontsernisisesse tehinguga 52%-lise osaluse varem Nordecon International AS-le kuulunud Eestis registreeritud tütarettevõttes Nordecon Betoon OÜ (eelmise ärinimega OÜ Mapri Projekt). Tehingu käigus ei muutunud Kontserni osaluse suurus Nordecon Betoon OÜ-s. Kontsernisisesene ümberstruktureerimine toimus lähtuvalt kontserni arengustrateegiast (vt peatükk „Kontserni struktuur aastaks 2013“).

Eurocon Ukraine TOV

Juunis 2009 viidi lõpule Eurocon Ukraine TOV 3%-lise osalusega finantsinvesteeringu Passage Theatre TOV müük. Peale tehingut ei oma Kontsern osalust Passage Theatre TOV-s.

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris peale bilansipäeva

Nordecon International AS

Juulis ja augustis 2009 soetas Nordecon International AS vähemusaktsionäridelt täiendavad 45,7% AS Eston Ehitus aktsiatest. Tehingu tulemusel on Kontserni otsene osalus AS-is Eston Ehitus 97,7%.

Eurocon Ukraine TOV

Juulis 2009 viidi lõpule Eurocon Ukraine TOV-le kuulunud 51% suuruse osalusega tütarettevõtte EA Reng Projekt TOV müük. Peale tehingut ei oma kontsern osalust EA Reng Projekt TOV-s.



2009. aasta I poolaasta majandustulemuste kokkuvõte

Kontserni kasumlikkus

Nordecon International kontserni brutokasum 2009. aasta I poolaastal moodustas 84,4 miljonit krooni (5,4 miljonit eurot), mis on võrreldes eelmise aastaga vähenenud 65%, millal brutokasumi suuruseks kujunes 238,7 miljonit krooni (15,3 miljonit eurot). Brutokasumi vähenemisele absoluutnumbrites avaldas kõige suuremat mõju ehitusprojektide kasumlikkuse vähenemine kõikides segmentides. Normaalingimuses on keskmisest nõrgem kasumlikkus I kvartalis olnud tegevuse sesoonsusest tingitult iseloomulik just rohkem teedehituse sektoris tegutsevatele ettevõtetele, mida on II kvartalis aga seevastu kompenseeritud. Käesoleval aastal on sesoonsuse mõjule teedehituses lisandunud väga nõrk nõudlus hoonete valdkonnas, mis omakorda on põhjustanud äärmuslikult tihedast konkurentsist tingitud marginaalide vähenemise.

Kontserni juhtkond prognoosis I poolaasta lõpetamist positiivse ärikasumiga, kui see aasta I kvartalis oli veel olnud negatiivne. I kvartalis olid kahjumi olulise mõjutajana kajastatud Kontserni ümberstruktureerimisega seotud ühekordsed kulud ning töötajatele koondamishüvitiste maksmine. Kontserni ärikasum 30.06.2009 seisuga moodustas 5,2 miljonit krooni (0,3 miljonit eurot). Positiivse ärikasumini jõudis Kontsern muuhulgas tänu üldhalduskulude vähendamisele. I poolaasta seisuga moodustas üldhalduskulude osakaal müügitulust 5,3% (I poolaasta 2008: 5,0%), mis on, arvestades ühekordseid kulusid seoses nimevahetusega, kooskõlas juhtkonna poolt eesmärgistatud 5%-lise piirmääraga. Kontserni eesmärk on jätkuvalt vähendada kulubaasi tervikuna kuni 30% võrra perioodil 2009-2010 võrreldes aastatega 2007-2008 ning ollakse valmis vajalikeks otsusteks ka tulevikus.

2009. aasta I poolaastal teenis Kontsern puhaskasumit 5,2 miljonit krooni (0,3 miljonit eurot). Võrreldes aastataguse perioodi puhaskasumi 110,8 miljoni krooniga (7,1 miljoni euroga) on puhaskasum vähenenud märgatavalt. Olulist mõju puhaskasumile avaldas II kvartalis kajastatud tulumaksukulu 5,9 miljonit krooni (0,4 miljonit eurot), millest suurema osa moodustas Kontserni poolt makstud dividendide tulumaksukulu.

Kontserni juhtkonna poolt jälgitavates rentaablusnäitajates on jätkunud eelmise majandusaasta viimases kvartalis alguse saanud suundumused, mis on tingitud ärikeskkonna märkimisväärsest halvenemisest. Rentaablusnäitajate vähenemiseni (sh kõikidel Kontserni tegutsemisturgudel) on võrreldava perioodi suhtes viinud eelkõige toimunud langus nõudluses. Spetsiifiliselt väljendub see peamiselt järjest kasvavas ehitusvõimsuse ülejäägis võrrelduna pakutavate uute ehitusprojektide hulgaga. Kõikide ehitusettevõtete ärivajaduste rahuldamiseks ebapiisav nõudlus avaldas järjest kasvavat survet hindade langetamiseks. Püsivalt konkurentsist oli Kontsern sunnitud I poolaastal langetama brutokasumi marginaali 6,9%-ni, mis võrreldes varasema perioodiga on läbi teinud olulise vähenemise (I poolaasta 2008: 12,8%). Kontserni eesmärk on läbi sisemiste protsesside ümberkuundamise (teenuste sisseostmise tõhustamine, kulude kokkuhoid jms) ning ehitusturul välja joonistuvate uute trendide valguses hoida brutokasumlikkust selliselt, et oleks tagatud positiivne ärikasum aastas tervikuna.

Kontserni rahavood

Negatiivne rahavoog äritegevusest 57,1 miljonit krooni (3,6 miljonit eurot) peegeldab Kontserni tegutsemisturgudel toimuvat. Pikenenud on klientide lepingulised maksetähtajad (eriti avaliku sektori projektide osas) ning üldisest majandusolukorrast tingituna esineb ka laekumistel märkimisväärseid viivitusi, mis ületavad kokkulepituid maksetähtaegasid. Laekumised klientidelt ületavad väljamakseid hankijatele, kuid mitte piisavalt, et muuta äritegevuse rahavoog tervikuna positiivseks. Äritegevuse rahavoo positiivseks muutumine ja selle kiirus sõltub Kontserni kohanemisvõimest uuenenud ärikeskkonnaga (nt maksetähtajad allhankijatega). Samuti tegevuskulude kokkuhoiu ulatusest.

Investeeringutegevuse rahavoog 2009. aasta I poolaastal oli negatiivne 41,1 miljonit krooni (2,6 miljonit eurot), kui võrreldaval perioodil moodustas raha väljaminek 130,2 miljonit krooni (8,3 miljonit eurot). I poolaasta investeeringutegevus teistesse ettevõtetesse (sh investeeringute müük) moodustas väljaminekuna netosummas 30,2 miljonit krooni (1,9 miljonit eurot) ning laenugevuse väljaminekud netosummana (koos laekunud intressidega) ligikaudu 7,0 miljoni krooni (0,4 miljonit eurot). 2008. aasta I poolaastal olid vastavad näitajad 168,9 miljonit krooni (10,8 miljonit eurot) ja laenugevuse positiivne netorahavoog summas 38,4 miljonit krooni (2,5 miljonit eurot).



Finantseerimistegevuse rahavoog oli negatiivne 39,9 miljonit krooni (2,5 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav näitaja positiivne 109,0 miljonit krooni (7,0 miljonit eurot). Finantseerimistegevuse struktuurimuutuse on põhjustanud võõrkapitali märksa vähesem kaasamine ning olemasolevate laenukohustuste täitmisega seotud tagasimaksud. Intressikandvate finantskohustustega seotud rahavoog esimesel poolaastal oli negatiivne 6,8 miljonit krooni (0,4 miljonit eurot) (I poolaasta 2008: positiivne 212,8 miljonit krooni/13,6 miljonit eurot). Ülejäänud osa finantseerimistegevusest moodustasid dividendimaksud summas 31,9 miljonit krooni (2,0 miljonit eurot) (2008 I poolaasta: 103,8 miljonit krooni/6,6 miljonit eurot).

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2009	6k 2008	6k 2007	2008
Kaalutud keskmine aktsiate arv*, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	0,69	3,39	4,03	4,73
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,04	0,22	0,26	0,30
Müügitulu kasv	-34,5%	23,1%	64,0%	3,1%
Keskmine töötajate arv	1 174	1209	1113	1 232
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	1 044	1 547	1 365	3 140
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	67	98	87	201
Tööjõukulude määr müügitulust, %	15,4%	12,4%	11,6%	12,7%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	5,3%	5,0%	4,6%	4,7%
EBITDA, tuhat krooni	41 125	179 579	176 310	281 161
EBITDA, tuhat eurot	2 628	11 477	11 268	17 969
EBITDA määr müügitulust, %	3,4%	9,6%	11,6%	7,3%
Brutokasumi määr müügitulust, %	6,9%	12,8%	14,2%	9,3%
Ärikasumi määr müügitulust, %	0,4%	7,8%	9,6%	5,4%
Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	0,3%	7,6%	9,2%	5,3%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	0,4%	5,9%	8,6%	4,4%
Investeeritud kapitali tootlus, %	1,9%	11,7%	17,8%	19,1%
Vara tootlus, %	0,2%	6,3%	9,3%	9,1%
Omakapitali tootlus, %	0,6%	13,7%	23,9%	20,5%
Omakapitali osakaal, %	35,8%	33,0%	33,7%	36,5%
Finantsvõimendus	31,7%	27,4%	32,5%	18,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,36	1,45	1,45	1,33
	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2008
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 568 004	3 196 937	2 730 813	2 220 748
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	100 214	204 322	174 531	141 932

* kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondiemissioone

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



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt teenitud müügitulu väljaspool Eestit moodustas 2009. aasta I poolaastal ligikaudu 16% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli see ligikaudu 20%. Kontsern on 2009. aasta I poolaastal suurendanud varasemaga võrreldes oma tegevust Läti turul. I poolaasta seisuga moodustab Kontserni müügitulu Lätist ligikaudu 13% kui 2008. aastal tervikuna oli see 6%.

Samal ajal on vähenenud Ukrainast teenitud müügitulu osakaal 2%ni Kontserni müügitulust. Ukraina müügitulu vähenemine on tingitud peamiselt eelmisel perioodil alustatud suuremate projektide lõpetamisest ning Ukraina majandustingimustes uute lepingute sõlmimise keerukusest. Viidates Kontserni poolt tänaseks tehtud otsustele Leedu turul (vt tegevusaruande peatükk „Toimunud muudatused Kontserni juhtimisstruktuuris ja äritegevuses 2009. aastal“) on oodatult vähenenud ka seal tehtavate ehitustööde osakaal.

Täiendavalt on kommenteeritud geograafiliste turgude arengut tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“.

	6k 2009	6k 2008	6k 2007	2008
Eesti	83,9%	80,1%	90,0%	80,3%
Ukraina	2,3%	14,9%	10,0%	11,4%
Leedu	0,9%	2,2%	0%	2,4%
Läti	12,9%	2,8%	0%	5,9%

Müügitulu hajutamine erinevate geograafiliste segmentide vahel on olnud Kontserni juhtkonna poolt valitud strateegia, mille abil hajutatakse riske, mis tulenevad liigest kontsentreeritusest ühele turule. Välisturgude osakaalu kasvatamine on Kontserni üks strateegilisi lähtekohti ning aastaks 2013 on jätkuvalt eesmärgiks teenida pool müügitulust välisturgudelt.

Majandustegevus 2009. aasta I poolaastal tegevusvaldkondade lõikes

Nordecon International kontsern on keskendunud hoonete ja rajatiste ehituse projektijuhtimisele ja peatöövõtule ning tegutseb muuhulgas teedeehituse, -hoolduse, keskkonnaehituse, betoonitööde ja kinnisvaraarenduse vallas.

Kontserni müügitulu 2009. aasta I poolaastal oli 1 225,1 miljonit krooni (78,3 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 1 870,6 miljonit krooni (119,6 miljonit eurot), on müügitulu vähenenud 34,5%. Müügitulu vähenemist on mõjutanud eelkõige ehitusturul toimunud nõudluse vähenemine kõikidel Kontserni tegutsemisturgudel. Samuti on mõjutanud müügitulu absoluutnumbrit konkurentsivõime tulenev ehitushindade alanemine (vt täpsemaid selgitusi ja ootusi järgmiste perioodide osas tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele“).

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

Segmentide müügitulu

Erinevalt viimasest paarist aastast on 2009. aasta I poolaasta seisuga rajatiste müügitulu ületanud hoonete oma. Peamiselt on seda mõjutanud hetkel valitsev olukord ehitusturul (eelkõige Eestis), kus rajatiste segmentide tööd osakaal teostamata tööd portfelligi hakkas suurenema võrreldes hoonete omaga juba 2008. majandusaasta teisest poolest.

2009. aasta I poolaastal moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 600,8 ja 616,4 miljonit krooni (38,4 ja 39,4 miljonit eurot). Aasta tagasi olid vastavad näitajad 1 332,0 ja 534,2 miljonit krooni (85,1 ja 34,1 miljonit eurot). Turukorda iseloomustavalt on perioode võrreldes näha hoonete segmentide müügitulu langust ning rajatiste omas vastupidiselt kasvu. Samas ei ole ligi 80 miljoni krooni (5,1 miljoni euro) suurune kasv rajatiste segmentide täismahus orgaaniline, vaid sisaldab 2009. aastal ka Läti müügitulu, mis võrreldaval perioodil konsolideerimisele veel ei kuulunud.



Müügitulu jaotus segmentides*

Ärisegmentid	6k 2009	6k 2008	6k 2007	2008
Hooned	49%	72%	54%	63%
Rajatised	51%	28%	46%	37%

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

Tulenevalt turuolukorrast on Kontserni juhtkonna hinnangul põhisegmentide osas 2009. majandusaastal jätkuvalt oodata rajatiste segmenti osakaalu suurenemist võrreldes eelmise aastaga. Sellele viitab ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde maht, kus 30.06.2009 seisuga ületavad rajatiste segmentiga seotud lepingud hoonete omasid (vt tegevusaruande peatükk „Ehituslepingute teostamata tööde mahud“).

Segmentisisene müügitulu

Hoonete ärisegmentis on müügitulu jaotus püsinud eelmiste perioodidega sarnastes vahemikes, kus ärihoonete osakaal moodustab üle 50% kogu segmenti müügitulust. Oodatult on majandusolukorrast tingituna vähenenud müügitulu osakaal tööstus- ja laohoonete ehitusest. Tingituna soodsatest ehitushindadest on näha ühiskondlike hoonete osakaalu mõningast kasvu segmentisiselt tänu omavalitsuste poolt tehtavatele investeringutele koolimajadesse, lasteaedadesse jms. avalikesse ehitistesse. Vaatamata soodsatele ehitushindadele võib seejuures takistavaks teguriks osutada aga ehitusprojektide finantseerimise lahendamise keerukus.

Müügitulu jaotus hoonete segmentis	6k 2009	6k 2008	6k 2007	2008
Ärihooned	71%	59%	53%	59%
Tööstus- ja laohooned	11%	20%	10%	16%
Ühiskondlikud hooned	16%	13%	20%	14%
Korterelamud	1%	8%	17%	11%

Tütarettevõtete lisandumine (Nordecon Infra SIA alamkontsern) on toonud kaasa struktuurinihkeid müügitulu jaotumises rajatiste segmenti sees võrreldes eelmise aastaga. Nii on segmentisiselt võrreldes eelmise aastaga kasvanud muude rajatiste osatähtsus, mis koosneb suures osas teostatud torustike ja välisvõrkude töödest. Riigi- ja omavalitsustepoolset investeringute lisandumisest ehitushindade alanedes annab aimu keskkonnaehituse osakaalu suurenemine.

Müügitulu jaotus rajatiste segmentis	6k 2009	6k 2008	6k 2007	2008
Teedehitus ja -hooldus	32%	51%	30%	45%
Sadamaehitus	17%	26%	28%	24%
Muud rajatised	38%	19%	17%	6%
Keskkonnaehitus	14%	4%	25%	25%

Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2009 oli 1 560 miljonit krooni (100 miljonit eurot), mis on poole vähem võrreldes aastataguse 3 197 miljoni krooniga (204 miljoni euroga).

	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2008
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 568 004	3 196 937	2 730 813	2 220 748
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	100 214	204 322	174 531	141 932

Seejuures on Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud kasvanud rajatiste segmenti osas võrreldes eelmise perioodiga. Seisuga 30.06.2009 moodustas rajatiste tööde osakaal 68% kogu portfelist (30.06.2008: rajatiste osakaal 53%). See viitab ehitusturgudel hetkel valitsevale olukorrale, kus hoonete segmentis on ehitusmahude vähenemine olnud märgatavalt kiirem kui rajatiste segmentis nende lisandumine. Ehituslepingute



teostamata tööde mahtude absoluutnumbritele on märkimisväärset mõju avaldanud lisaks ehitusmahtude vähenemisele ka ehitushindade oluline langus võrreldava perioodi suhtes.

Perioodil bilansipäevast (30.06.2009) kuni käesoleva vahearuanne avalikustamiseni on Kontserni ettevõtteid sõlminud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 380 miljoni krooni väärtuses (24,3 miljonit eurot).

Töötajad

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

Töötajad ja tööjõukulud

2009. aasta I poolaasta seisuga töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 1 187 inimest. Nendest insenertehniline personal moodustab ligikaudu 500 inimest. 2009. aastal on lisandunud Läti tütarettevõtte SIA LCB soetamisega üle 100 töötaja. Siiski on töötajate arvu kasvukõver 2008.a. lõpust pöördunud langusele seoses töötajate koondamisega, mille on kaasa toonud töömahtude märkimisväärne vähenemine.

Töötajate keskmine arv kontserni ettevõtetes (emaettevõtte ja tütarettevõtteid):

Aasta	ITP	Töölised	Keskmine kokku
6k 2009	480	707	1 187
6k 2008	493	716	1 209
6k 2007	412	701	1 113
2008	511	721	1 232

Kontserni 2009. aasta I poolaasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 188,4 miljonit krooni (12,0 miljonit eurot), mis on 19% vähem kui eelmise majandusaasta võrreldavas perioodis, millal tööjõukulud olid kokku 232,9 miljonit krooni (14,9 miljonit eurot).

Tööjõukulude vähenemine vaatamata töötajate arvu samale tasemele jäämisest on tingitud Kontserni töötajate põhipalkade vähendamisest võrreldes eelmise perioodiga. Kontserni ettevõtetes on läbiviidud töötajate töötasude vähendamine, sh on insenertehnilise personali (ITP) töötasusid vähendatud keskmiselt 15%. Samuti on vähenenud projektpersonali töötasude osana arvestatavad tulemustasud, mis on otseselt sõltuvad ehitusprojektide kasumlikkusest.

2009. aasta I poolaastal on tingituna üldisest majandusolukorrast ja ehitusturul toimunud langusest Kontserni ettevõtetes töösuhe lõpetatud ligikaudu 450 töötajaga. Samas ei mõjuta see koheselt perioodi keskmist töötajate arvu, arvestades seejuures ka töötajate lisandumisi.

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2009. aasta I poolaastal arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 718 tuhat krooni (46 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 725 tuhat krooni (46 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2009. aasta I poolaastal arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 1 674 tuhat krooni (107 tuhat eurot) ning 2008. aastal võrreldava perioodi kohta 8 257 tuhat krooni (528 tuhat eurot). Erinevused juhatuse tasudes tulenevad asjaolust, et alates 5. jaanuarist 2009 on Nordecon International AS juhatuses kolm liiget, kui 2008. aastal oli juhatuses viis liiget (vt peatükk „Toimunud muudatused Kontserni juhtimisstruktuuris ja äritegevuses 2009. aastal“). Samuti on mõju avaldanud kontserni ettevõtte juhatuse liikmete teenistustasu vähendamine sarnaselt töötajatega 15% võrra.



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T (kuni 03.04.2009 EEH1T)
Nominaalväärtus	10,00 EEK / 0,64 EUR
Emiteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteerimise kuupäev	18.05.2006

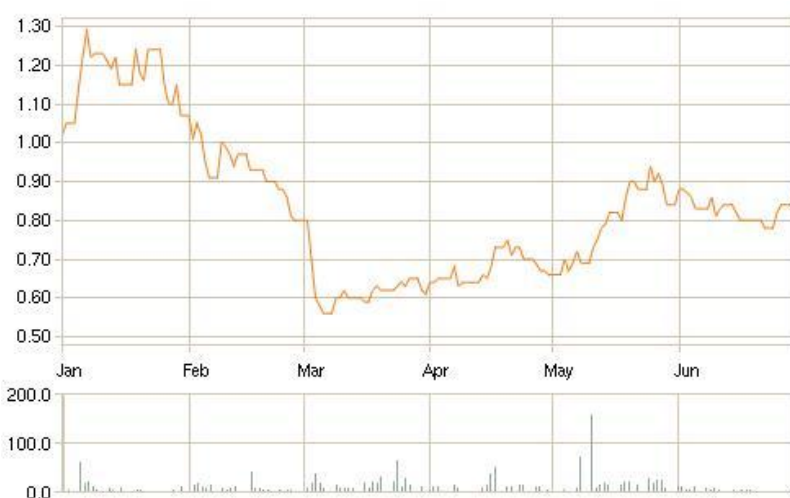
Nordecon International AS aktsiakapital koosneb 30 756 728 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 Eesti krooni aksia. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende kui ettevõtte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Nordecon International AS üldkoosolekul.

Nordecon International AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2009. I poolaasta

Eesti kroonides (EEK)



Eurodes (EUR)





Aktiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn I. poolaastal 2009



Aktiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EEK)

Hind	6k 2009	6k 2008	6k 2007
Avamishind	16,43	76,51	166,64
Kõrgeim	20,34	76,51	224,53
Madalaim	8,61	50,85	96,54
Viimane sulgemishind	13,61	53,98	93,88
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 875 140	4 112 826	2 480 799
Käive, mln	22,2	229,8	425,8
Noteeritud aktsiate arv (30.06.), tuhat tükki	30 757	30 757	15 378
Turuväärtus (30.06.), mln	418,60	1 650,44	1 443,69

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	6k 2009	6k 2008	6k 2007
Avamishind	1,05	4,89	10,65
Kõrgeim	1,30	4,89	14,35
Madalaim	0,55	3,25	6,17
Viimane sulgemishind	0,87	3,45	6,00
Kaubeldud aktsiaid (tk)	881 595	759 958	1 745 628
Käive, mln	1,42	14,69	27,21
Noteeritud aktsiate arv (30.06.), tuhat tükki	30 757	30 757	15 378
Turuväärtus (30.06.), mln	26,75	105,48	92,27

Aktionäride struktuur

Nordecon International AS suurimad aktsionärid 30.06.2009 seisuga

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	18 807 464	61,15%
ING Luxembourg S.A.	1 111 853	3,61%
Ain Tromp	678 960	2,21%
ASM Investments OÜ	519 600	1,69%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients	456 758	1,49%
State Street Bank & Trust Co.	355 199	1,15%
The Bank of New York Mellon	353 323	1,15%
Aivo Kont	339 480	1,10%



SEB Pank AS	322 200	1,05%
Raul Rebane	316 104	1,03%

Nordecon International AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2009:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	1	61,15%
Aktsionärid osalusega 1%-5%	9	14,48%
Aktsionärid osalusega < 1%	1 741	24,37%
Kokku	1 751	100,00%

Nordecon International AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2009 seisuga:

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	19 059 144	61,97%
Ain Tromp	Nõukogu liige	678 960	2,21%
Alar Kroodo (ASM Investments OÜ)*	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%

* eraisiku poolt kontrollitavad ettevõtted

Nordecon International AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 30.06.2009 seisuga:

Juhatus		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Jaano Vink	Juhatusesimees	34 000	0,11%
Sulev Luiga	Juhatusliige	1 000	0,00%
Priit Tiru	Juhatusliige	0	0,00%

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

Info oluliste tehingutega kohta seotud osapooltega

26.03.2009 soetas Nordecon Ehitus AS 50% OÜ Unigate osadest. OÜ Unigate soetati Kontserni tuumikaktsionäri Nordic Contractors AS tütarettevõttelt AS Arealis.

OÜ Unigate on Eestis registreeritud ettevõtte, mis tegutseb kinnisvaraarenduse (elamuehitus) tegevusvaldkonnas. Ettevõtte majandustegevus on seotud tema omandis olevate kinnistute arendamistegevusega, mis asuvad Tallinnas Paekalda tänaval. Osalus OÜ-s Unigate soetati vastavalt Kontserni strateegilistele eesmärkidele. Strateegia kohaselt on Kontsern 2009-2010 aastal valmistumas ette Eesti kinnisvaraturu uueks võimalikuks tõusu- perioodiks peale 2010. aastat. Seetõttu luuakse Kontserni tütarettevõttesse kinnistuportfell, mis võimaldab õigeaegselt alustada elamuarendust turusentimendi muutumise korral.

Tehingutingimuste kohaselt tasuti 20,0 miljonit krooni (1,3 miljonit eurot): sellest 1,5 miljonit krooni (0,1 miljonit eurot) osaluse eest osakapitalis ning 18,5 miljonit krooni (1,2 miljonit krooni) AS Arealis laenuõuete eest OÜ Unigate vastu. Sõltuvalt kinnistute arendamise edukusest hakatakse AS-le Arealis hiljem tasuma ka muutuvasa 450 krooni (28,8 eurot) müüdnud ruutmeetri pealt. Veebruaris 2009 oli OÜ Unigate omandis olevate kinnistuste turuväärtus (Nordecon Ehitus AS-le kuuluv osa) ligikaudu 47,5 miljonit krooni (3,0 miljonit eurot).



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele Eesti

Eesti ehitusturgu iseloomustavad 2009-2010 aastal Kontserni juhtkonna hinnangul järgmised sündmused:

- Ehitusturu kogunõudluse erakordselt suur sõltuvus riigihangetest ning Euroopa Liidu finantstoel alustatavatest (eelkõige infrastruktuuri-, keskkonnaehituse- jms.) projektidest (sh oluliselt riigi ja kohalike omavalitsuste haldussuutlikkusest) ning hinnakujundusest. Siiski ei kompenseeri rajatiste ehitamise mahtude mõõdukas kaanemine võrreldes eelmiste perioodidega järsku langust hoonete ehitusmahtudes, kust hetkel on kadunud enamus eraettevõtetest ja –isikutest kliente. Nii prognoosib Kontserni juhtkond 2010. aastaks, et võrreldes 2008. aastaga on ehitusturu kogumahud langenud üle 50%.
- Elamuarendusele ja –ehitusele spetsialiseerunud ettevõtete hulga vähenemine (turu konsolideerumine). Jätkub 2008. aastal alanud suund, kus seni peamiselt elamuehitusele keskendunud ettevõtted püüavad siirduda teistesse turusegmentidesse (sh infrastruktuuride ehitus) ning teravdavad seeläbi oluliselt konkurentsipurvet. Turu madalseisu jätkumine viib ettevõtete ühinemiseni, ülevõtmiseni ning pankrottideni.
- Üleilmalisest finantskriisist tingituna on majanduses ringleva raha hulk oluliselt vähenenud ning üha suuremal osal erasektori ettevõtetel on raskusi uute ehitusprojektide finantseerimisega võõrkapitali abil. Nõudluse järsemat vähenemist võib aidata mingil määral siiski pehmemdada ehitusturu tihenevast konkurentsist tulenev hinnalangus, mis muudab tellijatele investeerimise atraktiivsemaks võrreldes turuhindade kõrgperioodiga aastatel 2006-2007.
- Ehitusturu kasvuperioodil toodangumahtusid märkimisväärselt suurendanud ehitusmaterjalide tootjad seisavad silmitsi nõudluse vähenemisega ehitusmaterjalide osas ning tootmisvõimsuse suurendamiseks võetud kohustuste täitmise raskemaks muutumisega.
- Kinnisvaraarendusega tegelevate ettevõtete olemasolevate laenude teenindamise ja tagasimaksevõime halvenemine ja uute laenude võtmisel krediitdikõlblikkuse vähenemine. Ehituse peatõvõtu ja -projektijuhtimisega tegelevatel ehitusettevõtetel ebatõenäoliselt laekuvate ja lootusetute nõudesummade kasvamise suurenev tõenäosus.
- Infrastruktuuriobjektide tähtsustumise kaudu kujunevad senisest olulisemateks eduteguriteks spetsiifiline (inseneritehniline) oskusteave ja kogemused koos vastavate ressursside olemasoluga.
- Halvenev majanduskliima ja suurenenud konkurents ehitusturul seoses mahtude vähenemisega toob kaasa sektoris ehitustöölise tööpuuduse jätkuva kasvu, mis läbi tööjõu pakkumise suurenemise viib ehitusettevõtete tööjõukulude vähenemiseni. Tööjõukulude alanemise mõju vähendab lühiajalises perspektiivis koondamistasude maksmine.
- Ehitusprojektide finantseerimisskeemide muutumine (sh tellija maksetähtaegade oluline pikendamine) ning täiendavad nõuded projektide peatõvõtjapoolsele finantseerimisele ehitustegevuse perioodil, mis **kokku** avaldab survet ettevõtete likviidsusele.

Nordecon International kontsern tegutseb pikaajalistele eesmärkidele tuginedes, mida korrigeeritakse väliskeskonna muutumisest tulenevate mõjudega. Vastav strateegilise juhtimise protsess kuulub Kontserni juhtkonna töökohustuste hulka (vt Kontserni strateegia kirjeldus peatükis „Kontserni strateegia ja eesmärgid aastatel 2009-2013“).

Kontsern on valmistunud senise majanduskeskkonna muutumiseks järgmiselt:

- Kontserni eesmärk on vähendada kulubaasi 30% võrra (sh tööjõukulude vähendamine läbi koondamiste ja palkade alandamise, kaupade- ja teenuste sisseostukulude vähendamine jne).
- Kontserni restruktureerimine ärivaldkondade (hoonete ja infrastruktuuride ehitamine) paremaks juhtimiseks ja konkurentsieeliste säilitamiseks.
- Klientide makse- ja krediitvõime senisest kriitilisem eelanalüüs ning tähtaja ületanud nõuetega varasem ning aktiivsem tegelemine.
- Riskide maandamine läbi projektiportfelli kujundamise.
- Tegevuse hajutamise geograafiliselt ja segmenditi.



Läti ja Leedu

Vaatamata Läti poliitilises- ja rahandussüsteemis esinevatele probleemidele püsivad samal tasemel või loode-tavasti suurenevad riigi- ja kohalike omavalitsuste poolt Euroopa Liidu toetusfondide raha abil finantseeritavate mitmesuguste infrastruktuuriprojektide mahud (nt joogivee- ja keskküttetorustike renoveerimine jms). Ehitus-tegevusele avaldab survet eelkõige finantseerimisasutuste olukord, erasektori nõudluse oluline vähenemine, siiani kõrge inflatsioon ja konkurentsi teravnemine. Läti riigi ja kohalike omavalitsuste võime tagada omafinant-seering EL toetusfondide abil finantseeritavatesse projektidesse ning seega ka tasumine ehitustööde teostaja-tele on täiendavalt hakanud sõltuma IMF-i poolt antavast laenust riigile.

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 olukord jätkuvalt keeruline. Muud olulisemad riskid on seotud pankade stabiilsuse, konkurentsi kasvu ja inflatsiooni mõjuga ehi-tushindadele.

Kontserni juhtkond on äraootaval seisukohal seoses Läti ja Leedu ehitusturgude arengutega lähitulevikus, kuna sarnaselt Eestile on nendes riikides raskustesse sattunud majandus tervikuna, mille mõju avaldub teravalt ka ehitussektoris. Kontserni juhtkond analüüsib senist tegevust Läti ja Leedu turul väliskeskonna kiiretest muu-tustest tulenevaid asjaolusid arvesse võttes ning on valmis vajadusel ka otsustavalt seniseid plaane korrigeeri-ma.

Leedus tegutseva Nordecon Statyba UAB (endine UAB Eurocon LT) aktiivse tegevuse on Kontsern käesolevaks hetkeks sisuliselt peatanud ning jälgib turul toimuvat. See lühiajalist perspektiivi arvestav otsus ei muuda Kont-serni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul ega tähenda ettevõtte müümist ega likvidee-rimist.

Kontsern lähtub oma tegevuse pikaajalisel kujundamisel Läti ja Leedu ehitusturul vastavalt vastuvõetud stra-teegiale välisurgudele laienemise osas (vt tegevusaruande peatükk „Kontserni strateegia ja eesmärgid aastatel 2009-2013“) ning peab Läti ja Leedu ehitusturge pikemat ajahorisonti silmas pidades endiselt loogiliseks jätkuks ettevõtte rahvusvahelistumisel.

Ukraina

Kontsern jätkab Ukrainas eelkõige kui ehituse peatöövõtu ja projektijuhtimisega tegelev ettevõtte äri- ja toot-mishoonete vallas. Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektiga (Kontsernil het-kel kaks konserveeritud arendusprojekti) on peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selginemist Ukraina ja maailma finantsturgudel.

Kohaliku ehitusturu põhilised riskid on seotud riigi- ja omavalitsuse ning kohtusüsteemi nõrga toimimiseefektiiv-susega, inflatsiooni ja kvaliteetsete ehitussisendite kättesaadavusega. Nõudlusele on hetkel suurimat mõju avaldamas tellijate finantsvahendite puudumine ehitustegevuse alustamiseks. Alates oktoobrist 2008 on Ukrai-na rahandus- ja pangandussüsteem sattunud tugeva surve alla. Rahvusvaluuta grivna (UAH) on nõrgenenud nii Ameerika dollari kui ka euro suhtes oluliselt, mis toob riigis tegutsevatele välisriikide ettevõtetele maandamata valuutariskiga lepingute ja finantspositsiooni korral kaasa ulatuslikke kursikahjumeid. Praeguseks hetkeks on valuuta odavnemine peatunud ning Kontserni avatus turust tulenevale valuutariskile oluliselt vähenenud.

Samas on 46 miljoni elanikuga riigi ehitusturg pakkumas siiski võimalusi äritegevuse läbiviimiseks ka tulevikus. Peamiseks eduteguriks Kontsernile turul tegutsemisel on vähene konkurents ehituse projektijuhtimisfirmade hulgas (euroopalike juhtimistavade- ja oskustega paindlik ehituse projektijuhtimisettevõtte). Kontserni juhtkond on veendunud, et täna nähtav kriis Ukraina ehitusturul ja majanduses tervikuna korrigeerib oluliselt riigis keh-tinud arusaamu ning tõekspidamisi kaasaegset ehituse peatöövõtu- ja projektijuhtimisettevõtet iseloomustava-te põhimõtete osas ja uuenenud mõtteviis parandab tuntavalt Kontserni positsiooni pikemas perspektiivis.



Peamiste riskide kirjeldus

Ärискid

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

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtted sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiikulude eraldis. 30.06.2009 seisuga moodustas garantiieraldis (lühij- ja pikaajaline osa) kokku 15,1 miljonit krooni (1,0 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 7,8 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot).

Krediidiriskid

Krediidiriski haldamisel analüüsitakse juba pakumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt toimub kliendi maksekäitumise pidev monitoring, 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 heaks. Samas on klientide maksekäitumises toimunud siiski muudatusi. Tähtaja ületanud nõuete osakaal on mõnevõrra kasvanud, mis suurendab krediitkahjumite tekkimise võimalust järgmistel perioodidel. Kontserni arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kuludes kõik nõuded, mis on ületanud maksetähtaja rohkem kui 180 päeva.

2009. aasta I poolaastal oli netokahjum ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest 9,2 miljonit krooni (0,6 miljonit eurot). Eelmisel perioodil moodustas nõuete allahindluskahjum 7,1 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot).

Likviidsusriskid

Vabu rahalisi vahendeid hoiab ettevõtte tegutsemisturgude suurimates pankades üleöö- või fikseeritud intressiga tähtajalistel hoiustel. Kohustuste tähtaegse täitmise tagamiseks hoitakse arveldus- või üleöödeposiidi kontodel ligikaudu kahe nädala käiberaha ning vajadusel kasutatakse arvelduskrediiti. Kontserni käibevara ületab lühiajalisi kohustusi 1,36 kordselt (30.06.2008: 1,45 korda). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 158,1 miljonit krooni (10,1 miljonit eurot) (30.06.2008: 321,8 miljonit krooni / 20,6 miljonit eurot), mis moodustab piisava likviidsusvaru Kontserni äritegevuse läbiviimiseks võrreldes eelmise aastaga keerulises majandustingimustes.

Intressiriskid

Kontserni ettevõtete poolt Eesti, Läti ja Ukraina pankadelt võetud laenu on peamiselt fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il. Kontserni intressikandvad laenukohustused on võrreldes varasema perioodiga vähenenud 127,1 miljoni krooni võrra (8,1 miljonit eurot). Seisuga 30.06.2008 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 619,7 miljonit krooni (39,6 miljonit eurot). Intressikulud olid 2009. aasta I poolaastal 15,7 miljonit krooni (1,0 miljonit eurot) ning võrreldes 2008. aasta I poolaastaga on intressikulud vähenenud 2,7 miljonit krooni (0,2 miljonit eurot), tulenevalt EURIBOR-i baasintressi langemisest ning võlakohustuste vähenemisest.

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, Eesti kroonides (EEK), Läti latti-des (LVL), Leedu littides (LTL) ja Ukraina grivnades (UAH). Välisriikidest sisseostetud teenused on olulises osas eurodes, mille osas valuutarisk kontserni Eesti, Läti ja Leedu ettevõtetele puudub.

2008. aasta viimases kvartalis sattus ülemaailmse finantskriisi tõttu olulistesse raskustesse Ukraina majandus ning koos sellega ka kohalik valuuta (Ukraina grivna/UAH). Kohalikku valuuta vahetuskurssi, mis ei olnud ametlikult seotud ühegi rahvusvahelise valuutaga, hakkasid järsult mõjutama ekspordi ja välisinvesteeringute vähenemine ning riigi pangandussüsteemi usaldusväärsus tervikuna. Hoolimata vastumeetmetest ei suutnud kohalik



keskpank hoida Ukraina grivna kurssi stabiilsena rahvusvaheliste valuutade suhtes ning 2008. aastal odavnes grivna USA dollari ja euro vastu võrreldes aasta algusega rohkem kui 30%.

2009. aastal on Ukraina grivna kursi nõrgenemine euro suhtes peatunud ning Kontserni kursikahjumid (sh finantskuludes ning muudes ärikuludes) 2009. aasta I poolaastal moodustasid 0,3 miljonit krooni (0,02 miljonit eurot). Valutakursside muutumiste kogumõju (sh kursikasumid) puhaskasumile oli kasum summas 1,1 miljonit krooni (0,07 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

11.08.2009

Sulev Luiga

juhatuse liige

11.08.2009

Priit Tiru

juhatuse liige

11.08.2009



Raamatupidamise vahearuanne

Juhatuse deklaratsioon

Nordecon International AS juhatuse deklaratsioon oma vastutuse kohta Kontserni 2009. aasta I poolaasta konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata) koostamise eest, mis on esitatud lehekülgedel 23-43 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 11.08.2009, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Nordecon International AS ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Jaano Vink

juhatuse esimees

11.08.2009

Sulev Luiga

juhatuse liige

11.08.2009

Priit Tiru

juhatuse liige

11.08.2009



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EEK`000	Lisa	30.06.2009	31.12.2008
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		158 089	296 184
Nõuded ostjate vastu	2	526 234	473 935
Muud nõuded ja ettemaksed		357 663	408 541
Edasilükkunud tulumaks		776	776
Tulumaksu nõuded		0	3 207
Varud	3	475 653	386 733
Müügiootel põhivara		4 924	0
Käibevara kokku		1 523 339	1 569 376
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		134 013	112 605
Kinnisvarainvesteeringud		116 783	116 783
Materiaalne põhivara	5	238 057	263 295
Immateriaalne põhivara	5	332 253	305 188
Põhivara kokku		821 105	797 871
VARA KOKKU		2 344 444	2 367 247
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6, 7	253 486	235 948
Võlad hankijatele		392 740	439 615
Maksuvõlad		43 806	65 760
Muud võlad ja ettemaksed		416 117	423 270
Lühiajalised eraldised		15 541	11 600
Lühiajalised kohustused kokku		1 121 690	1 176 193
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6, 7	366 235	318 578
Muud pikaajalised võlad		15 568	2 534
Pikaajalised eraldised		2 307	6 630
Pikaajalised kohustused kokku		384 110	327 742
KOHUSTUSED KOKKU		1 505 800	1 503 935
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		307 567	307 567
Kohustuslik reservkapital		40 012	34 800
Realiseerumata kursivahed		-2 813	-4 106
Jaotamata kasum (kahjum)		412 195	426 995
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		756 961	765 256
Mittekontrolliv osalus		81 683	98 056
OMAKAPITAL KOKKU		838 644	863 312
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 344 444	2 367 247



Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	30.06.2009	31.12.2008
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		10 104	18 930
Nõuded ostjate vastu	2	33 632	30 290
Muud nõuded ja ettemaksed		22 858	26 110
Edasilükkunud tulumaks		50	50
Tulumaksu nõuded		0	205
Varud	3	30 400	24 717
Müügiootel põhivara		315	0
Käibevara kokku		97 359	100 301
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		8 565	7 197
Kinnisvarainvesteeringud		7 464	7 464
Materiaalne põhivara	5	15 215	16 828
Immateriaalne põhivara	5	21 234	19 505
Põhivara kokku		52 478	50 993
VARA KOKKU		149 837	151 295
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6, 7	16 201	15 080
Võlad hankijatele		25 100	28 096
Maksuvõlad		2 800	4 203
Muud võlad ja ettemaksed		26 595	27 052
Lühiajalised eraldised		993	741
Lühiajalised kohustused kokku		71 689	75 172
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6, 7	23 407	20 361
Muud pikaajalised võlad		995	162
Pikaajalised eraldised		147	424
Pikaajalised kohustused kokku		24 549	20 947
KOHUSTUSED KOKKU		96 238	96 119
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 558	2 224
Realiseerumata kursivahed		-180	-262
Jaotamata kasum (kahjum)		26 344	27 290
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		48 379	48 909
Mittekontrolliv osalus		5 220	6 267
OMAKAPITAL KOKKU		53 599	55 176
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		149 837	151 295



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EEK`000	Lisa	II kv 2009	II kv 2008	6k 2009	6k 2008	2008
Müügitulu	9, 10	634 430	1 097 125	1 225 094	1 870 635	3 867 917
Müüdnud toodangu kulu	11	586 932	959 741	1 140 741	1 631 897	3 510 006
Brutokasum		47 498	137 384	84 353	238 738	357 911
Turustuskulud		2 140	2 575	4 363	3 402	8 007
Üldhalduskulud	12	27 946	49 595	65 350	93 088	182 526
Muud äritulud	13	18 209	11 298	19 898	18 420	63 947
Muud ärikulud	13	26 950	12 577	29 373	15 690	22 845
Ärikasum (kahjum)		8 671	83 935	5 165	144 978	208 480
Finantstulud	14	12 128	18 868	30 903	23 427	96 877
Finantskulud	14	9 131	5 284	22 913	25 135	68 019
Finantstulud ja -kulud kokku		2 997	13 584	7 990	-1 708	28 858
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		777	-16	777	0	17
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		239	-381	2 883	347	24 770
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		538	365	-2106	-347	-24 753
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		12 206	97 884	11 049	142 923	212 585
Tulumaks		6 513	32 005	5 895	32 150	41 269
Puhaskasum (-kahjum)		5 693	65 879	5 154	110 773	171 316
Muu koondkasum (-kahjum):						
Realiseerumata kursivahed		-231	-3 818	-1 711	-1 489	-6 371
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		-231	-3 818	-1 711	-1 489	-6 371
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		5 462	62 061	3 443	109 284	164 945
Puhaskasum (-kahjum):						
- emaeetevõtte aktsionäridele kuuluv osa		14 130	58 134	21 176	104 272	145 580
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-8 437	7 745	-16 022	6 501	25 736
		5 693	65 879	5 154	110 773	171 316
Kokku koondkasum (-kahjum):						
- emaeetevõtte aktsionäridele kuuluv osa		14 031	52 669	22 469	101 025	139 120
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-8 569	9 392	-19 026	8 259	25 825
		5 462	62 061	3 443	109 284	164 945
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta	8	0,46	1,89	0,69	3,39	4,73
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	8	0,46	1,89	0,69	3,39	4,73



Konsolideeritud koondkasumiaruanne (jätkub)

EUR`000	Lisa	II kv 2009	II kv 2008	6k 2009	6k 2008	2008
Müügitulu	9, 10	40 547	70 119	78 298	119 555	247 205
Müüdnud toodangu kulu	11	37 512	61 339	72 907	104 297	224 330
Brutokasum		3 036	8 780	5 391	15 258	22 875
Turustuskulud		137	165	279	217	512
Üldhalduskulud	12	1 786	3 170	4 177	5 949	11 666
Muud äritulud	13	1 164	722	1 272	1 177	4 087
Muud ärikulud	13	1 722	804	1 877	1 003	1 460
Ärikasum (kahjum)		554	5 364	330	9 266	13 324
Finantstulud	14	775	1 206	1 975	1 497	6 192
Finantskulud	14	584	338	1 464	1 606	4 347
Finantstulud ja -kulud kokku		192	868	511	-109	1 844
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		50	-1	50	0	1
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		15	-24	184	22	1 583
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		34	23	-135	-22	-1 582
Maksustamiseelne kasum (-kahjum)		780	6 256	706	9 134	13 587
Tulumaks		416	2 045	377	2 055	2 638
Puhaskasum (-kahjum)		364	4 210	329	7 080	10 949
Muu koondkasum (-kahjum):						
Realiseerumata kursivahed		-15	-244	-109	-95	-407
Kokku muu koondkasum (-kahjum)		-15	-244	-109	-95	-407
KOKKU KOONDKASUM (-KAHJUM)		349	3 966	220	6 985	10 542
Puhaskasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		903	3 715	1 353	6 664	9 304
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-539	495	-1 024	415	1 645
		364	4 210	329	7 080	10 949
Kokku koondkasum (-kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		897	3 366	1 436	6 457	8 891
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-548	600	-1 216	528	1 651
		349	3 966	220	6 985	10 542
Puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta	8	0,03	0,12	0,04	0,22	0,30
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	8	0,03	0,12	0,04	0,22	0,30



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Lisa	EEK`000		EUR`000	
	6k 2009	6k 2008	6k 2009	6k 2008
Rahavood äritegevusest				
Laekumised ostjatelt	1 448 843	2 235 724	92 598	142 889
Maksud hankijatele	-1 271 981	-1 828 465	-81 294	-116 860
Maksud töötajatele ja töötajate eest	-225 462	-286 494	-14 410	-18 310
Makstud tulumaks	-8 538	-13 868	-546	-886
Netorahavoog äritegevusest	-57 138	106 897	-3 652	6 832
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetamine	-839	-6 109	-54	-390
Immateriaalse põhivara soetamine	-7 530	0	-481	0
Põhivara müük	4 762	6 329	304	404
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-200	0	-13	0
Tütarettevõtete soetamine, netorahavoog	4 -11 720	-211 254	-749	-13 502
Tütarettevõtete müük	4 0	9 800	0	626
Sidusettevõtete soetamine	4 -6 000	0	-383	0
Sidusettevõtete müük	4 7 465	32 605	477	2 084
Ühisettevõtete soetamine	4 -20 000	0	-1 278	0
Antud laenud	-54 803	-17 776	-3 502	-1 136
Antud laenude laekumised	38 094	46 815	2 435	2 992
Saadud intressid	9 707	9 357	620	598
Netorahavoog investeerimistegevusest	-41 064	-130 233	-2 624	-8 323
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	141 095	332 686	9 018	21 263
Saadud laenude tagasimaksud	-108 970	-78 279	-6 965	-5 003
Makstud dividendid	8 -31 933	-103 790	-2 041	-6 633
Kapitalirendi maksud	-25 305	-29 295	-1 618	-1 872
Makstud intressid	-14 444	-12 465	-923	-797
Muud maksud	-381	148	-24	9
Netorahavoog finantseerimistegevusest	-39 938	109 005	-2 553	6 967
Rahavoog kokku	-138 140	85 669	-8 829	5 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul				
Valuutakursimuutused	45	-13	3	-1
Raha jäägi muutus	-138 140	85 669	-8 829	5 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	158 089	321 768	10 104	20 565



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapitalreservkapital	Kohustuslik	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2007	307 567	11 766	2 354	397 810	719 497	90 095	809 592
Koondkasum	0	0	-3 247	104 272	101 025	8 259	109 284
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-92 270	-92 270	-11 520	-103790
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	23 034	0	-23 034	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-1 016	-1 016	-8 403	-9 419
Saldo seisuga 30.06.2008	307 567	34 800	-893	385 762	727 236	78 431	805 668
Saldo seisuga 31.12.2008	307 567	34 800	-4 106	426 995	765 256	98 056	863 312
Koondkasum	0	0	1 293	21 176	22 469	-19 026	3 443
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-30 756	-30 756	-1 176	-31 932
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		5 212	0	-5 212	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-8	-8	3 829	3 821
Saldo seisuga 30.06.2009	307 567	40 012	-2 813	412 195	756 961	81 683	838 644



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (jätkub)

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Kohustuslik reservkapital	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2007	19 657	752	150	25 425	45 984	5 758	51 742
Koondkasum	0	0	-207	6 664	6 457	528	6 985
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-5 897	-5 897	-736	-6 633
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1 472	0	-1 472	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-64	-64	-537	-601
Saldo seisuga 30.06.2008	19 657	2 224	-57	24 655	46 479	5 013	51 492
Saldo seisuga 31.12.2008	19 657	2 224	-262	27 290	48 909	6 267	55 176
Koondkasum	0	0	82	1 353	1 436	-1 216	220
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 966	-1 966	-75	-2 041
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	334	0	-333	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	0	0	244	244
Saldo seisuga 30.06.2009	19 657	2 558	-180	26 344	48 379	5 220	53 599



Raamatupidamise vahearuaude lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

Nordecon International AS (endise nimega AS Eesti Ehitus) on Eestis registreeritud äriühing. Nordecon International AS aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna börsil alates 18. maist 2006. Nordecon International AS aktsiatest kuulub 61,15% AS-le Nordic Contractors, kes on Nordecon International kontserni kontrolliv ettevõtte.

AS Eesti Ehitus muutis oma ärinime 26. märtsil 2009 aktsionäride erakorralisel koosolekul. Uueks ärinimeks kinnitas üldkoosolek Nordecon International AS. Käesolev aruanne on koostatud uut ärinime kasutades (viidates vanale nimele vajadusel või juriidilistest asjaoludest lähtuvalt).

Seisuga 30.06.2009 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuauded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2008.

Kontsern ei ole muutnud olulisi arvestuspõhimõtteid võrreldes viimase avalikustatud raamatupidamise aastaaruandega seisuga 31.12.2008. Kehtima hakanud uute standardite või nende muudatuste mõju on kirjeldatud vahearuaude käesolevas lisas.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon International AS-i 2009. aasta II kvartali ja 6 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtteid on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

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

Alates 1. jaanuarist 2009 on kehtima hakanud järgmised standardid, mille mõju finantsaruannetele on järgmine:

- IAS 1 (muudetud) – Finantsaruannete esitamine

Muudetud standard kehtestab nõude, et raamatupidamise aruannetes esitatavad andmed summeeritaks ühiste tunnuste põhjal, ja koondkasumiaruande mõiste ja esitamise kohustuse. Tulud, kulud ja muu koondkasumi võib esitada ühes, koondkasumiaruandes (mis sisuliselt ühendab kasumiaruande ja omanikest mitte tingitud omakapitali muutuste kirjed ühte aruandesse), või kahes aruandes (eraldi kasumiaruandes ja sellele järgnevas koondkasumiaruandes).

Kontsern on otsustanud esitada ühe koondkasumiaruande, mis ühendab kasumiaruande ja omanikest mitte tingitud omakapitali muutused.

- IFRS 8 – Tegevussegmentid

Standard kehtestab segmentiaruandluse „juhtimismeetodi“ ja nõuab, et segmentiaruandlus esitataks majandusüksuse komponentide kohta, mille tulemusi juhtkond jälgib äritegevust puudutavate otsuste langetamisel. Tegevussegmentid on majandusüksuse komponentid, mille kohta on võimalik saada eraldiseisvat finantsinformatsiooni, mida Kontserni tegevjuhtkond ressursside jaotamiseks ning finantstulemuste hindamiseks regulaarselt analüüsib.

Standardi rakendumine on võrreldes varasemaga kaasa toonud raporteeritavate segmentide lisandumise. Varasema kahe segmenti (hooned ja rajatised) asemel on eristatud järgmised raporteeritavad segmentid: hooned (Euroopa Liidu riigid), hooned (Ukraina), rajatised (Euroopa Liidu riigid) ja muud segmentid. IFRS 8 rakendub raamatupidamise aastaaruande koostamisele. Vahearuandes esitatud informatsioon tegevussegmentide kohta lähtub standardist IAS 34 – Vahearuauded.



Raporteeritavad tegevussegmentid on identifitseeritud vastavalt sellele, kuidas kasutab sisemiselt genereeritud finantsinfot Kontserni kõrgeim äriotsustaja. Kõrgeim äriotsustaja on isikute grupp, kes jagab Kontserni ressursse tegevussegmentidele ja hindab nende tulemust. Kontserni kõrgeimaks äriotsustajaks on emaettevõtte Nordecon International juhatus koos rajatiste valdkonna direktoriga.

Uuendatud segmentiaruandlus ei muuda põhimõtteid, mille järgi jagab Kontsern firmaväärtust raha genereerivatele üksustele.

- Alates 1. jaanuarist 2009 kehtivad standardid, muudatused ja tõlgendused, mis ei ole olulised Kontsernile vahearuaude koostamise seisuga:

IFRS 2 (muudetud) – Aktsiapõhine makse

IAS 23 (muudetud) – Laenukasutuse kulud

IAS 27 (muudetud) – Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded

IAS 32 (muudetud) – Finantsinstrumendid: esitamine

IAS 39 (muudetud) – Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine

IFRIC 13 – Kliendilojaalsusprogrammid

IFRIC 15 – Kinnisvara ehituslepingud

Seisuga 1. jaanuar 2009 väljastatud, kuid veel mitte kehtivad standardid, muudatused ja tõlgendused:

IFRS 3 (muudetud) – Äriühendused (jõustub alates 01. juulist 2009)

IFRIC 17 – Mitterahaliste varade jaotamine omanikele (jõustub alates 15. juulist 2009)

Muudatused vahearuaude esitusviisis

Vastavalt IAS 34 – Vahearuauded juhiste peab vahearuaanne keskenduma eelkõige sündmuste kommenteerimisele, millel on olnud oluline mõju viimati avalikustatud täismahus aastaaruandes esitatud finantsnäitajatele. Samuti peab vahearuaanne kommenteerima finantsnäitajatele olulist mõju avaldanud sündmusi, mis on tingitud äritegevuse sesoonsusest. Käesolevas vahearuaandes on võrreldes eelmiste vahearuaannetega vähendatud esitatud lisade arvu, milles kirjeldatud muudatused aruandeperioodil ei ole eelnimetatud avalikustamispõhimõtetele viidates olulised.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
Nõuded ostjatele	542 660	482 046	34 682	30 808
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 426	-8 111	-1 050	-518
Kokku nõuded ostjatele	526 234	473 935	33 632	30 290

Nõuete suurenemine võrreldes seisuga 31.12.2008 on peamiselt tingitud kahest asjaolust: sesoonne ehitustegevuse aktiivsus ja toimunud muutustest klientide maksekäitumises. Nii on pikenenud üldisest majanduskeskkonnast tulenevalt lepingulised maksetähtajad kui ka tähtaja ületanud nõuded. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete suurusjärk 30.06.2009 seisuga on tavapärase arvestades Kontserni äritegevuse iseloomu.



LISA 3. Varud

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	50 662	46 069	3 238	2 944
Lõpetamata toodang	78 855	51 717	5 040	3 305
Ostetud kaubad müügiks	193 497	126 498	12 367	8 085
Valmistoodang	126 285	133 621	8 071	8 540
Ettemaksed hankijatele materjalide eest	26 354	28 828	1 684	1 842
Kokku varud	475 653	386 733	30 400	24 717

Äritegevuse iseloomust lähtuvalt suurenevad Kontserni varud majandusaasta keskel seoses aktiivse ehitusperioodiga (tooraine ja materjal ning lõpetamata toodang). Võrreldes aasta algusega on suurenenud müügiks valmis ostetud kaupade saldo, mis sisaldab olulises osas arendamiseks mõeldud kinnistuid. Nimetatud kinnistud on lisandunud peamiselt seoses tütarettevõtte OÜ Kalda Kodu soetamisega 2009. aastal. Aruandeperioodil ei ole toimunud varude allahindamisi.

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

Äriühendused

OÜ Kalda Kodu soetamine

Nordecon International AS sõlmis 9. jaanuaril 2009 ostu-müügilepingu, millega soetas 56% Eesti Vabariigis registreeritud ettevõtte OÜ Kalda Kodu osadest. Nordecon International AS soetas osaluse OÜs Kalda Kodu, et saavutada kontroll OÜ Kalda Kodu arendusprojekti üle. Tehingu käigus väljus ettevõtte omanikeringist AS EKE Invest, kellel on osa tagasiostuoptsioon aastani 2010 (kaasaarvatud).

OÜ Kalda Kodu ülejäänud 44% osade omanik on AS Eston Ehitus (Nordecon International AS 52%-line tütar-ettevõtte). Kokku omab Nordecon International AS läbi otsese ja kaudse osaluse 78,9% OÜ Kalda Kodu osadest. Negatiivne firmaväärtuse tulu on kajastatud kasumiaruandes.

OÜ Kalda Kodu netovara soetushetkel:

	Netovara		EEK`000		EUR`000	
	raamatupidamislik väärtus	õiglase väärtus (100%)	Soetatud netovara 56%	Netovara raamatupidamislik väärtus	Netovara õiglase väärtus (100%)	Soetatud netovara 56%
Käibevara	54 168	54 168	30 334	3 462	3 462	1 939
Lühiajalised kohustused	1 501	1 501	840	96	96	54
Pikaajalised kohustused	52 629	52 629	29 472	3 364	3 364	1 884
Netovara kokku	38	38	22	2	2	1
Negatiivne firmaväärtus			-22			-1
Soetusmaksumus			0			0
Tasutud rahas			0			0

SIA LCB soetamine

Nordecon Infra AS Lätis tegutsev tütar-ettevõtte Nordecon Infra SIA (Nordecon Infra AS osalus 56%) viis jaanuaris lõpule 75% osa soetamise Lätis tegutsevas ettevõttes SIA LCB. Tehingu soetusmaksumuseks oli 23 470 tuhat krooni (1 500 tuhat eurot).



SIA LCB netovara soetushetkel:

	Netovara raamatupi- damislik väärtus	Netovara õiglane vää- rtus (100%)	EEK'000 Soetatud netovara 75%	Netovara raamatupi- damislik väärtus	Netovara õiglane vää- rtus (100%)	EUR'000 Soetatud netovara 75%
Käibevara	11 788	11 788	8 841	753	753	565
Põhivara	5 725	5 725	4 293	366	366	274
Lühiajalised kohustused	10 571	10 571	7 928	676	676	507
Pikaajalised kohustused	3 764	3 764	2 823	241	241	180
Netovara kokku	3 178	3 178	2 383	202	202	152
Firmaväärtus			20 867			1 334
Soetusmaksumus			23 250			1 486
Makstud raha			15 500			991
Tasumata 30.06.2009			7 750			495

Nordecon Infra SIA soetamine

Nordecon International AS ja tema 100%-line tütarettevõtte Nordecon Infra AS sõlmisid 7. aprillil 2009.a ettevõtte osa müügilepingu, millega Nordecon Infra AS müüs kogu oma 56% suuruse osaluse Läti ettevõttes Nordecon Infra SIA kontserni emaettevõttele Nordecon International AS. Nimetatud tehingu näol on tegemist kontsernisese ümberstruktureerimisega, millega ei muutunud kontserni osalus ettevõttes Nordecon Infra SIA.

Nordecon Infra SIA on Läti Vabariigis tegutsev Nordecon International kontserni tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on mitmesuguste infrastruktuuritööde (maaaluste torustike paigaldamine, keskkonnaehitus) teostamine. Alates 2009. aastast kuulub Nordecon Infra SIA alamkontserni koosseisu ka SIA LCB, mis on tegutsev teede-ehituse valdkonnas.

Nordecon Betoon OÜ müük

Nordecon International AS ja tema 100%-line tütarettevõtte Nordecon Infra AS sõlmisid 20. mail 2009.a ettevõtte osa müügilepingu, millega Nordecon International AS müüs kogu oma 52% suuruse osa Eesti ettevõttes Nordecon Betoon OÜ kontserni ettevõttele Nordecon Infra AS. Nimetatud tehingu näol on tegemist kontsernisese ümberstruktureerimisega, millega ei muutunud kontserni osalus ettevõttes Nordecon Betoon OÜ. Osa ülemineku päevaks on lepingu kohaselt 31.05.2009.

Nordecon Betoon OÜ on Eesti Vabariigis tegutsev Nordecon International kontserni tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on erinevate betoonitööde teostamine.

Tehingud mittekontrolliva osalusega

OÜ DSN Ehitusmasinad soetamine

Nordecon Infra AS tütarettevõtte OÜ Kaurits (Nordecon Infra AS osalus 66%) omandas 13. veebruaril 2009 täiendava 34%-lise osaluse OÜ-s DSN Ehitusmasinad. Peale tehingut on OÜ Kaurits OÜ DSN Ehitusmasinad 100%line osanik. Tulenevalt OÜ Kaurits mittekontrollivast osalusest oli Kontserni poolt soetatud osalus OÜ-s DSN Ehitusmasinad 22%.



OÜ DSN Ehitusmasinad netovara soetushetkel:

	Netovara raamatupi- damislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	EEK´000 Soetatud netovara 22%	Netovara raamatupi- damislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	EUR´000 Soetatud netovara 22%
Käibevara	10 779	10 779	2 419	689	689	155
Põhivara	14 054	14 054	3 154	898	898	201
Lühiajalised kohustused	15 075	15 075	3 383	963	963	216
Pikaajalised kohustused	6 883	6 883	1 544	440	440	98
Netovara kokku	2 875	2 875	645	184	184	42
Firmaväärtus			55			3
Soetusmaksumus			700			45
Tasutud rahas			700			45

AS Eston Ehitus soetamine

Vahearuande bilansipäeva järgselt, perioodil 24 juuli kuni 3 august, soetas Nordecon International AS vähe-
musaktsionäridelt täiendavad 45,7% tütarettevõtte AS Eston Ehitus aktsiatest. Peale tehingut on Nordecon
International AS otsene osalus ettevõttes 97,7%. Vahearuande avalikustamise seisuga ei ole lõpetatud ostuana-
lüüsi koostamist.

Ühisettevõtete soetamine

OÜ Unigate soetamine

Nordecon International AS-i 100%-line tütarettevõtte Nordecon Ehitus AS ja AS Arealis sõlmisid 26. märtsil 2009
ettevõtte osa ostu-müügi lepingu, millega Nordecon Ehitus AS omandas AS-lt Arealis tema osaluse (50%) osa-
ühingus Unigate.

Tehingutingimuste kohaselt tasuti AS-le Arealis 20 000 tuhat krooni (1 278 tuhat eurot) ning arendustegevuse
tulemusest sõltuv muutuvosa tasutakse järgmiste majandusaastate jooksul. Äriühenduse soetusmaksumuseks
on 1 556 tuhat krooni (100 tuhat eurot), mis tasuti OÜ Unigate osa eest. Ülejäänud 18 444 tuhande krooni
(1 179 tuhande euro) eest omandas Nordecon Ehitus AS AS-i Arealis laenuõuded koos intressidega OÜ
Unigate vastu.

OÜ Unigate netovara soetushetkel:

	Netovara raamatupi- damislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	EEK´000 Soetatud netovara 50%	Netovara raamatupi- damislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	EUR´000 Soetatud netovara 50%
Käibevara	50 401	50 401	25 201	3 221	3 221	1 611
Lühiajalised kohustused	46 603	46 603	23 301	2 978	2 978	1 489
Pikaajalised kohustused	1 851	1 851	926	118	118	59
Netovara kokku	1 947	1 947	974	125	125	63
Firmaväärtus			582			37
Soetusmaksumus			1 556			100
Tasutud rahas			1 556			100

Tehingud sidusettevõtete osadega

Jaнварis tegi Kontserni ettevõtte Nordecon Betoon OÜ täiendava sissemakse sidusettevõtte OÜ Kastani Kinnis-
vara osakapitali summas 6 000 tuhat krooni (383 tuhat eurot).



2009 I kvartalil laekus 2008. aastal toimunud sidusettevõtte TOV Passage Theatre osade müügist 6 724 tuhat krooni (430 tuhat eurot). 2009 II kvartalil müüdi ära järelejäänud 3% TOV Passage Theatre osadest. Tehingu tulemusel kajastati finantstulu 777 tuhat krooni (49 tuhat eurot).

LISA 5. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

2009 I poolaastal ei ole Kontsernis toimunud olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes seisuga 31.12.2008 peamiselt läbi kulumiarvestuse.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara jääkväärtus on suurenenud läbi äriühenduste käigus tekkinud firmaväärtuse. Informatsioon vahearuande perioodil lisandunud firmaväärtuse kohta on toodud lisas 4.

LISA 6. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi kohustus	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
Makseperiood alla 1 aasta	43 044	46 860	2 751	2 995
Makseperiood 1-5 aastat	85 833	98 422	5 486	6 290
Kokku	128 877	145 282	8 237	9 285
Alusvaluuta EUR	112 469	142 841	7 188	9 129
Alusvaluuta UAH	2 749	2 441	176	156
Alusvaluuta LVL	13 659	0	873	0
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	6k 2009	6k 2008	6k 2009	6k 2008
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	23 941	29 295	1 530	1 872
Aruandeperioodil tasutud intressid	3 206	3 850	205	246
Kasutusrendi maksed	EEK`000		EUR`000	
	6k 2009	6k 2008	6k 2009	6k 2008
Autode kasutusrent	8 590	6 327	549	404
Ehituseseadmed	19 666	6 531	1 257	417
Ruumide kasutusrent	6 376	3 731	408	238
Tarkvara kasutusrent	4 538	3 923	290	251
Kasutusrendi maksed kokku	39 170	20 512	2 503	1 311

LISA 7. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
Lühiajalised pangalaenu	138 813	43 317	8 872	2768
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	56 529	145 771	3 613	9316
Muud laenu	15 100	0	965	0
Kapitalirendi kohustused	43 044	46 860	2 751	2995
Kokku lühiajalised võlakohustused	253 486	235 948	16 201	15080
Pikaajalised pangalaenu	280 403	220 156	17 921	14 071
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	85 833	98 422	5 486	6 290
Kokku pikaajalised võlakohustused	366 235	318 578	23 407	20 361



LISA 8. Puhaskasum aktsia kohta ja makstud dividendid

Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeperioodi puhaskasum perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeperioodi puhaskasum perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga arvesse, võttes arvesse potentsiaalsete lahustava toimega omakapitaliinstrumentide arvu.

	Ühik	6k 2009	EEK`000 6 k 2008	6 k 2009	EUR`000 6 k 2008
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	Tuhandetes	21 176	104 272	1 353	6 664
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuhandetes	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		0,69	3,39	0,04	0,22
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		0,69	3,39	0,04	0,22

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

Dividendid

2009. aastal maksti vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele 2008. aasta kasumist aktsionäridele dividende järgmiselt:

Dividend aktsia kohta*	Kokku makstud dividendid
1,00 EEK	30 757 tuhat krooni
0,06 EUR	1 966 tuhat eurot

* Nordecon International AS-l on 30 756 728 dividendiõiguslikku aktsiat

LISA 9. Segmendiaruandlus - ärisegmendid

Kontserni kõrgeimaks äriotsustajaks on emaettevõtte Nordecon International AS juhatus, kellel lisandub nimeetatud funktsiooni täitmiseks ka rajatiste valdkonna direktor. See isikute grupp jälgib regulaarselt sisemiselt genereeritud finantsinformatsiooni, et paremini jaotada Kontserni ressursse ning hinnata nende kasutamist. Vastavalt jälgitavale informatsioonile on identifitseeritud raporteeritavad tegevussegmendid.

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

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

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

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

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



I poolaasta

EEK'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
6 kuud 2009	EL	UKR	EL	mentid	
Müügitulu kokku	574 583	28 360	635 440	27 080	1 265 463
Segmentidevaheline müügitulu	-2 095	0	-19 002	-21 834	-42 931
Müügitulu välistele klientidele	572 488	28 360	616 438	5 246	1 222 532
Segmendi kasum	57 265	-508	8 584	-4 121	61 220
6 kuud 2008	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
	EL	UKR	EL	mentid	
Müügitulu kokku	1 070 754	290 896	556 419	30 933	1 949 002
Segmentidevaheline müügitulu	-39 099	-547	-22 190	-16 531	-78 367
Müügitulu välistele klientidele	1 031 655	290 655	534 229	14 402	1 870 635
Segmendi kasum	203 153	11 758	25 864	-2 037	238 738
Segmendi vara	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
	EL	UKR	EL	mentid	
Seisuga 30.06.2008	1 303 150	283 904	1 132 738	144 468	2 864 260
Seisuga 31.12.2008	1 057 344	245 683	1 004 107	171 637	2 478 771
Seisuga 30.06.2009	1 061 584	211 738	909 375	146 020	2 328 717

EUR'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
6 kuud 2009	EL	UKR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	36 723	1 813	40 612	1 731	80 879
Segmentidevaheline müügitulu	-134	0	-1 214	-1 395	-2 743
Müügitulu välistele klientidele	36 589	1 813	39 398	336	78 136
Segmendi kasum	3 660	-32	549	-263	3 914
6 kuud 2008	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
	EL	UKR	EL	mentid	
Müügitulu kokku	68 433	18 592	35 562	1 977	124 564
Segmentidevaheline müügitulu	-2 499	-35	-1 418	-1 057	-5 009
Müügitulu välistele klientidele	65 934	18 557	34 144	920	119 555
Segmendi kasum	4 591	364	1 720	-197	6 478
Segmendi varad	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud seg-	Kokku
	EL	UKR	EL	mentid	
Seisuga 30.06.2008	83 286	18 145	72 395	9 233	183 059
Seisuga 31.12.2008	67 577	15 702	64 174	10 970	158 422
Seisuga 30.06.2009	67 848	13 533	58 120	9 332	148 833

II kvartal

EEK'000	Hooned	Hooned	Rajatised	Muud	Kokku
II kv 2009	EL	UKR	EL	segmentid	
Müügitulu kokku	254 247	9 184	385 865	17 469	666 765
Segmentidevaheline müügitulu	-2 040	0	-15 966	-14 140	-32 146
Müügitulu välistele klientidele	252 207	9 184	369 899	3 329	634 619
Segmendi kasum	31 000	-4 231	7 801	310	34 880



	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
II kv 2008					
Müügitulu kokku	561 394	165 235	411 448	20 431	1 158 508
Segmentidevaheline müügitulu	-34 197	-547	-17 862	-8 777	-61 383
Müügitulu välistele klientidele	527 197	164 688	393 586	11 654	1 097 125
Segmenti kasum	131 320	6 064	-1 052	1 052	137 384
EUR'000					
II kv 2009					
Müügitulu kokku	16 250	587	24 661	1 117	42 615
Segmentidevaheline müügitulu	-130	0	-1 020	-903	-2 053
Müügitulu välistele klientidele	16 120	587	23 641	214	40 562
Segmenti kasum	1 981	-270	499	20	2 230
II kv 2008					
Müügitulu kokku	35 880	10 561	26 297	1 306	74 044
Segmentidevaheline müügitulu	-2 186	-35	-1 141	-561	-3 923
Müügitulu välistele klientidele	33 694	10 526	25 156	745	70 121
Segmenti kasum	8 393	387	-67	67	8 780

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EEK'000	6 k 2009	II kv 2009	6 k 2008	II kv 2008
Raporteeritavate segmentide müügitulu	1 238 383	649 296	1 918 069	1 138 077
Muud segmentid müügitulu	27 080	17 469	30 933	20 431
Segmentidevaheline müügitulu	-42 931	-32 146	-78 367	-61 383
Muu müügitulu	2 562	-189	0	0
Kokku müügitulu	1 225 094	634 430	1 870 635	1 097 125
EUR'000				
Raporteeritavate segmentide müügitulu	79 147	41 498	122 587	72 736
Muud segmentid müügitulu	1 731	1 116	1 977	1 306
Segmentidevaheline müügitulu	-2 744	-2 055	-5 009	-3 923
Muu müügitulu	164	-12	0	0
Kokku müügitulu	78 298	40 547	119 555	70 119

Segmentikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EEK'000	6 k 2009	II kv 2009	6 k 2008	II kv 2008
Raporteeritavate segmentide kasum	65 341	34 570	240 775	136 332
Muude segmentide kasum	-4 121	310	-2 037	1 052
Muu kasum	23 133	12 617	0	0
Kasum kokku	84 353	47 497	238 738	137 384
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-4 363	-2 140	-3 402	-2 840
Üldhalduskulud	-65 350	-27 946	-93 088	-49 595
Muud äritulud/ (kulud)	-9 475	-8 740	2 730	-1 014
Ärikasum	5 165	8 671	144 978	83 935
Finantstulud	31 680	12 905	23 427	18 868
Finantskulu	-22 913	-9 131	-25 135	-5 284
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute kasum (-kahjum)	-2 883	-239	-347	365
Maksustamiseelne kasum	11 049	12 206	142 923	97 884



EUR'000	6 k 2009	II kv 2009	6 k 2008	II kv 2008
Raporteeritavate segmentide kasum	4 176	2 209	15 388	8 713
Muude segmentide kasum	-263	20	-130	67
Muu kasum	1 478	806	0	0
Kasum kokku	5 391	3 036	15 258	8 780
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-279	-137	-217	-182
Üldhalduskulud	-4 177	-1 786	-5 949	-3 170
Muud äritulud/ (kulud)	-605	-559	174	-65
Ärikasum	330	554	9 266	5 364
Finantstulud	2 025	825	1 497	1 206
Finantskulu	-1 464	-584	-1 606	-338
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute tulu/ (kulu)	-184	-15	-22	23
Maksustamiseelne kasum	706	780	9 134	6 256

Segmendi vara seostamine koguvaraga

	30.06.2009		31.12.2008		EEK'000	30.06.2008		EUR'000
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	30.06.2008	30.06.2008
Raporteeritavate segmentide vara	2 182 697	2 307 134	2 519 792	139 500	147 453	161 044		161 044
Muude segmentide vara	146 020	171 637	144 468	9 332	10 970	9 233		9 233
Segm.vahelised elimineerimised	-429 037	-111 524	-421 227	-27 420	-7 128	-26 921		-26 921
Muu vara	444 764	0	0	28 425	0	0		0
Kokku vara	2 344 444	2 367 247	2 243 033	149 837	151 295	143 356		143 356

LISA 10. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EEK'000	6 k 2009	II kv 2009	6 k 2008	II kv 2008
Müügitulu				
Eesti	1 028 236	539 504	1 486 764	853 918
Ukraina	28 360	9 184	290 896	165 215
Leedu	10 662	0	41 508	26 456
Läti	158 512	86 238	52 098	52 098
Segmendivahelised elimineerimised	-676	-542	-631	-562
Müügitulu kokku	1 225 094	634 384	1 870 635	1 097 125

EUR'000	6 k 2009	II kv 2009	6 k 2008	II kv 2008
Müügitulu				
Eesti	65 716	34 480	95 022	54 576
Ukraina	1 813	587	18 592	10 560
Leedu	681	0	2 653	1 691
Läti	10 131	5 512	3 330	3 330
Segmendivahelised elimineerimised	-43	-34	-40	-36
Müügitulu kokku	78 298	40 545	119 557	70 121



LISA 11. Müüdnud toodangu kulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Kulum	33 486	32 075	2 140	2 050
Tööjõukulud	152 072	173 610	9 719	11 096
Teenus, kaup, materjal	931 303	1 416 848	59 521	90 553
Muud kulud	23 880	9 364	1 526	598
Kokku müüdnud toodangu kulud	1 140 741	1 631 897	72 907	104 297

LISA 12. Üldhalduskulud

	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Kulum	2 474	2 526	158	161
Tööjõukulud	36 353	59 267	2 323	3 788
Teenus, kaup, materjal	23 080	24 204	1 475	1 547
Muud kulud	3 443	7 091	220	453
Kokku üldhalduskulud	65 350	93 088	4177	5 949

LISA 13. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Põhivara müügikasum	1 840	2 725	118	174
Kasum valuutakursi muutustest	905	0	58	0
Muud äritulud	17 153	15 695	1 096	1 003
Kokku muud äritulud	19 898	18 420	1 272	1 177

Muud ärikulud	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Kahjum põhivara mahakandmisest	439	709	28	45
Kahjum valuutakursi muutustest	18	95	1	6
Kahjum nõuete allahindlusest	9 236	7 126	590	455
Liikmemaksud	91	49	6	3
Muud ärikulud	19 589	7 711	1 252	494
Kokku muud ärikulud	29 373	15 690	1 877	1 003

LISA 14. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Kasum tütar- ja sidusettevõtte müügist	0	17 065	0	1 090
Finantstulud muudelt investeringutelt	1 054	0	67	0
Intressitulud laenudelt	24 984	0	1 597	
Muud finantstulud	4 382	6 177	280	395
Kasum valuutakursi muutustest	483	185	31	12
Kokku finantstulud	30 903	23 427	1 975	1497



Finantskulud	EEK`000		EUR`000	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Intressikulud	15 742	18 413	1 006	1 177
Muud finantskulud	0	515	0	33
Finantskulud muudelt investeeringutelt	6 905	0	441	0
Kahjum valuutakursi muutustest	266	6 206	17	397
Kokku finantskulud	22 913	25134	1 464	1 606

LISA 15. Tehingud seotud osapooltega

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

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

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

6 kuud 2009 Aruandeperioodi tehingute maht	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	4 063	1 304	260	83
AS-i Nordic Contractors tütarettevõtted	0	103 655	0	6 625
Nordecon International AS-i nõukogu liikmega seotud ettevõtted	1 127	0	72	0
Kokku	5 190	104 959	332	6 708

6 kuud 2009 Aruandeperioodi tehingute sisu	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusleping	0	104 429	0	6 674
Kauba müük	0	530	0	34
Rendid ja muud teenused	5 190	0	332	0
Kokku	5 190	104 959	332	6 708

6 kuud 2008 Aruandeperioodi tehingute maht	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	9 262	634	592	41
AS-i Nordic Contractors tütarettevõtted	2 143	134 009	137	8 565
AS-i Nordecon International nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	988	0	63
Kokku	11 405	135 631	729	8 668

6 kuud 2008 Aruandeperioodi tehingute sisu	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusleping	0	134 009	0	8 565
Kauba müük	0	0	0	0
Rendid ja muud teenused	11 405	1 622	729	104
Kokku	11 405	135 631	729	8 668


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

EEK`000	30.06.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	7	725	1 173	1 378
AS-i Nordic Contractors tütarettevõtted	68 038	13	52 726	961
Nordecon International AS-i nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	0	236	0
Sidusettevõtted – nõuded	28 962	26	23 824	4
Sidusettevõtted - laenud	134 084		116 262	0
Kokku	231 091	764	194 221	2 343

EUR`000	30.06.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	46	75	88
AS-i Nordic Contractors tütarettevõtted	4 348	1	3 370	61
Nordecon International AS-i nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	0	15	0
Sidusettevõtted – nõuded	1 851	2	1 523	0
Sidusettevõtted – laenud	8 569		7 430	0
Kokku	14 769	49	12 413	150

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2009. aasta I poolaastal arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksuga 718 tuhat krooni (46 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 725 tuhat krooni (46 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2009. aasta I poolaastal arvestatud tasusid ja preemiahüvitisi koos sotsiaalmaksuga 1 674 tuhat krooni (107 tuhat eurot) ning 2008. aastal võrreldava perioodi kohta 8 257 tuhat krooni (528 tuhat eurot). Erinevused juhatuse tasudes tulenevad asjaolust, et alates 5. jaanuarist 2009 on Nordecon International AS juhatuses kolm liiget, kui 2008. aastal oli juhatuses viis liiget (vt peatükk „Toimunud muudatused Kontserni juhtimisstruktuuris ja äritegevuses 2009. aastal“). Samuti on mõju avaldanud kontserni ettevõtete juhatuse liikmete teenistustasu vähendamine sarnaselt töötajatega 15% võrra.

LISA 16. Bilansijärgsed sündmused

Perioodil 24.07-03.08.2009 on Nordecon International AS ja AS Eston Ehitus vähemusaktsionärid (13 eraisikut ja 1 juriidiline isik) sõlminud aktsiate ostu-müügi lepinguid, mille tulemusena on Nordecon International AS otsene osalus AS Eston Ehitus aktsiakapitalis suurenenud 97,7%-ni (aktsiakapitali suurus 1 000 400 krooni / 63 937 eurot). Vahearuanne koostamise seisuga ei olnud tehingute hiljutist toimumist arvesse võttes koostatud ostuanalüüsi.