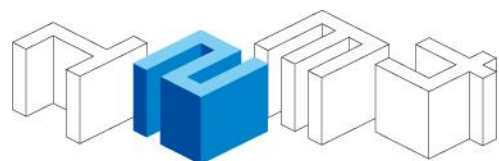




**2013. aasta II kvartali ja 6 kuu
konsolideeritud poolaastaruanne
(auditeerimata)**





2013. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaruanne (auditeerimata)

Ärinimi	Nordecon AS
Äriregistri kood	10099962
Aadress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	+ 372 615 4400
Faks	+ 372 615 4401
Elektronpost	nordecon@nordecon.com
Interneti kodulehekül	www.nordecon.com
Põhitegevusalad	Hoonete ehitus Rajatiste ehitus Eriehitustööd Arhitekti- ja inseneritegevused
Majandusaasta	1. jaanuar 2013 – 31. detsember 2013
Aruandeperiood	1. jaanuar 2013 – 30. juuni 2013
Nõukogu	Toomas Luman (nõukogu esimees), Alar Kroodo, Andri Hõbemägi, Tiina Mõis, Meelis Milder, Ain Tromp
Juhatus	Jaano Vink (juhatuse esimees), Avo Ambur, Erkki Suurorg
Audiitor	KPMG Baltics OÜ



Sisukord

Kontserni lühitutvustus	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise vahearuanne	19
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	19
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	20
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	21
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	22
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted	23
LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	23
LISA 3. Varud	23
LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	24
LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent	24
LISA 6. Laenukohustused	24
LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta	25
LISA 8. Segmendiaruandlus - tegevussegmendid	25
LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid	27
LISA 10. Müüdud toodangu kulud	27
LISA 11. Üldhalduskulud	27
LISA 12. Muud äritulud ja –kulud	27
LISA 13. Finantstulud ja –kulud	27
LISA 14. Tehingud seotud osapooltega	28
LISA 15. Tingimuslikud nõuded ja kohustused	29
Kinnitused ja allkirjad	30



Kontserni lühitutvustus

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

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

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

Lisaks Eestile tegutsevad Kontserni ettevõtted hetkel aktiivsemalt Ukrainas ning Soomes.

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

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

VISIOON

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

MISSIOON

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

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

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

Usaldusväarsus

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

Avatus

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

Töötajad

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



Tegevusaruanne

Aruandeperioodil toimunud muudatused Kontserni äritegevuses

Toimunud muudatused äritegevuses Eestis

Võrreldes 2012. aasta lõpuga ei toimunud aruandeperioodil Kontserni äritegevuses Eestis muudatusi. Kontsern tegutses hoonete ja rajatiste ehitamise valdkonnas, kus tegevus ulatus pea kõikidesse turu alamsegmentidesse. Olulise osa põhitegevusest viis läbi emaettevõtte Nordecon AS, kes on ühtlasi Kontserni olulisemate tütarettevõtete valdusettevõtteks. Lisaks emaettevõttele osutas põhitegevusena ehituse projektijuhtimisteenust peamiselt Lääne- ja Kesk-Eestis tegutsev tütarettevõtte AS Eston Ehitus.

Muude põhitegevuse teenuste osas jätkas Nordeconi kontsern betoonitööde teostamist (Nordecon Betoon OÜ), raske ehitustehnika rentimist (Kaurits OÜ) ja regionaalse teehooldusteenuse osutamist Keila hooldepiirkonnas Harjumaal ja Järva ning Hiiu maakonnas (vastavalt Nordecon AS, Järva Teed AS ja Hiiu Teed OÜ).

Uusi tegevussegmente Eestis aruandeperioodil ei lisandunud.

Toimunud muudatused äritegevuses välisriikides

Kontserni äristrateegia kohaselt loetakse valitud välisriikideks Läti, Leedut ja Ukrainat. Soomes tegutseb Kontsern kitsas turusegmendis ning ei kavatse seal äritegevust laiendada.

Läti

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

Leedu

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

Ukraina

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

Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (Kontsernil on osalus hetkel kahes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selgimist Ukrainas. Kindlustamaks tehtud investeeringut, viis Kontsern 2012. aastal koos kaasomanikega läbi V.I. Center TOV arendusprojekti maa erastamisprotsessi. 2013. aasta I poolaastal seati erastatud kinnistutele hüpoteegid omanike kasuks.

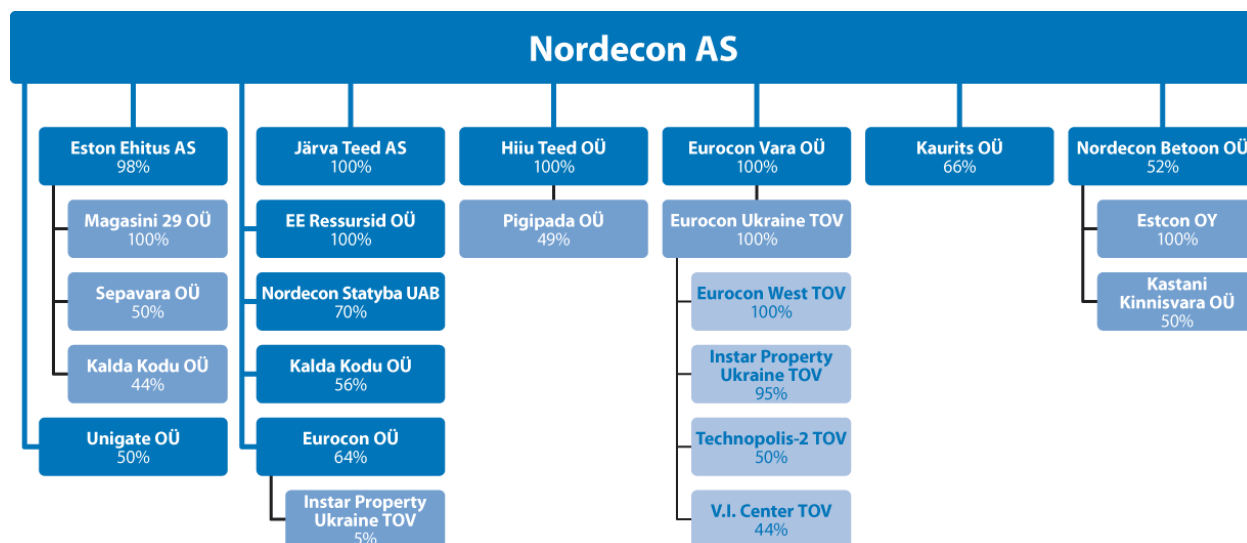
Soomes

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



Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur seisuga 30.06.2013 koos osalustega tütar- ja sidusettevõtetes*



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

Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris

Pigipada OÜ

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

MP Ukraine TOV

Juunis lõpetati Ukrainas registreeritud ettevõtte MP Ukraine TOV likvideerimistoimingud. Ettevõtte kuulus 95% ulatuses Nordecon Betoon OÜ-le ja 5% ulatuses Eurocon Ukraine TOV-le. Ettevõtte asutamisest kuni likvideerimiseni ei toimunud ettevõttes sisulist äritegevust.



Finantstulemuste kokkuvõte

Kontserni kasum

Nordeconi kontserni brutokasum 2013. aasta I poolaastal oli 3 273 tuhat eurot (I poolaasta 2012: 2 188 tuhat eurot) ja vastav brutokasumlikkus 4,3% (I poolaasta 2012: 3,5%).

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

Väliskeskfond on Kontserni äritegevuse kasumlikkuse paranemist soosinud. Mahtude kasv ehitusturul eelmisel aastal ning suhteliselt stabiilsetena püsinud ehitusmaterjalide ja alltöövõtu hinnad on loonud head tingimused projektide keskmise kasumlikkuse kasvuks. Oluline panus kasumlikkuse kasvul on eratellijatega sõlmitud lepingute osakaalu suurenemisel. Käesoleval aastal sõlmitavate avalike hankelepingute osas on oodata taaskord konkurentsi kasvu. Seda seoses ehitusettevõtete ootustega uute avalike hangete vähenemise kohta juba 2013. aastal tulenevalt EL struktuurifondide toetuste lõppemisel käesoleval eelarveperioodil. Sellest tulenevalt on oodata konkurentsi tihenemist ja hinnasurvet kõigis ehitusturu segmentides. Kontserni juhtkond teadvustab jätkuvalt pikaajaliste lepingute sõlmimisel sisendhindade kasvuga kaasnevaid riske ning jätkab lepingute hankimisel valitud kurssi, mille kohaselt on lepingu oodatav kasumlikkus tähtsam müügitulu kasvatamisest või selle hoidmisest saavutatud tasemel.

Kontserni üldhalduskulud moodustasid 2013. aasta I poolaastal 2 327 tuhat eurot ning võrreldes eelmise aastaga on mõnevõrra vähenenud (I poolaasta 2012: 2 504 tuhat eurot). 12 kuu libisev üldhalduskulude osakaal müügitulust oli 3,0% (I poolaasta 2012: 3,2%). Kulude kasvu piiravad meetmed on Kontsernis jätkuvalt hästi töötanud ning üldhalduskulusid on hoitud alla eesmärgistatud piiri, s.o 5% müügitulust.

Eelnevast tulenevalt kujunes Kontserni ärikasumiks 2013. aasta I poolaastal 954 tuhat eurot (I poolaasta 2012: -197 tuhat eurot). Kulumiga korrigeeritud rahavooline ärikasum (EBITDA) moodustas 1 965 tuhat eurot (I poolaasta 2012: 925 tuhat eurot).

Kontserni puhaskasumiks kujunes 813 tuhat eurot (I poolaasta 2012: -389 tuhat eurot), millest Kontserni emaettevõtte Nordecon AS aktsionäridele kuuluv puhaskasumi osa moodustas 729 tuhat eurot (I poolaasta 2012: -491 tuhat eurot).

Kontserni rahavood

2013. aasta I poolaasta äritegevuse netorahavoog moodustas -7 955 tuhat eurot (I poolaasta 2012: -7 081 tuhat eurot). Esimese poolaasta negatiivne äritegevuse rahavoog on tsüklilisele ehitustegevusele iseloomulik. Suuremad püsikulud ja ettevalmistused aktiivsema ehitusperioodi alustamiseks II kvartalis hoiavad väljaminekud võrreldes sissetulekutega kõrgetena. Jätkuvalt mõjutasid rahavooge maksetähtaegade erinevused. Tellijate maksetähtajad on pikad ning riigihangete puhul üldjuhul vahemikus 45-56 päeva. Allhankijatele tuleb samas tasuda reeglina 21-45 päeva jooksul. Kontsern kasutas tsüklilisuse maandamiseks faktooringteenust ning käibekapitali finantseerimiseks eraldatud arvelduskrediite.

Investeeringustegevuse rahavoog oli 2013. aasta I poolaastal -268 tuhat eurot (I poolaasta 2012: -830 tuhat eurot). Kontsern jätkas investeeringut põhivarasse, kuigi mitte nii suures ulatuses kui aasta varem. Sidusettevõtetele antud laenude maht oli eelmise aastaga samas suurusjärgus, kuid aruandeperioodil toimus rohkem antud laenude laekumisi. Aruandeperioodil taastas Kontsern sidusettevõtte negatiivset osakapitali 350 tuhande euro suuruse sissemaksega.

Finantseerimistegevuse rahavoog 2013. aasta I poolaastal oli 2 417 tuhat eurot (I poolaasta 2012: 3 335 tuhat eurot). Saadud ja tagastatud laenude netosumma oli 3 736 tuhat eurot, kui aasta varem oli vastav näitaja 5 012 tuhat eurot. Kontsern laenas eelmise aastaga võrreldes rohkem käibekapitali seoses kasvanud äritegevuse mahtudega. Teisalt olid suuremad ka laenude tagasimaksed, mis tehti laenukohustuste refinantseerimise kokkulepete täitmiseks.

Seisuga 30.06.2013 moodustasid Kontserni raha ja raha ekvivalendid 4 423 tuhat eurot (30.06.2012: 5 332 tuhat eurot). Kontserni juhtkond on kommenteerinud likviidsusriske tegevusaruande peatükis „Peamiste riskide kirjeldus“.



Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
Müügitulu, tuhat eurot	75 497	62 920	54 429	159 422
Müügitulu muutus	20%	16%	46%	7,9%
Puhaskasum, tuhat eurot	812	-390	-3 716	1 926
Puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele, tuhat eurot	728	-491	-3 652	1 477
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 727	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,02	-0,02	-0,12	0,05
Üldhalduskulude määr müügitulust	3,1%	4,0%	3,9%	3,4%
Libisev üldhalduskulude määr müügitulust	3,0%	3,2%	4,1%	3,4%
EBITDA, tuhat eurot	1 965	925	-2 278	4 833
EBITDA määr müügitulust	2,6%	1,5%	-4,2%	3,0%
Brutokasumi määr müügitulust	4,3%	3,5%	-2,6%	5,2%
Ärikasumi määr müügitulust	1,3%	-0,3%	-6,4%	1,7%
Ärikasumi määr ilma kinnisvara müügi kasumita	1,1%	-0,7%	-6,8%	1,4%
Puhaskasumi määr müügitulust	1,1%	-0,6%	-6,8%	1,2%
Investeeringut kapitali tootlus	2,2%	0,3%	-5,0%	5,2%
Omakapitali tootlus	2,7%	-1,4%	-11,7%	6,6%
Omakapitali osakaal	27,3%	25,0%	26,8%	27,1%
Finantsvõimendus	45,4%	48,5%	40,8%	33,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,08	1,05	1,19	1,08
	30.06.2013	30.06.2012	30.06.2011	31.12.2012
Ehituslepingute teostamata tööd, tuhat eurot	103 230	166 367	140 234	127 259

Müügitulu muutus = $(\text{Aruandeperioodi müügitulu} / \text{Eelmise perioodi müügitulu}) - 1 \cdot 100$
 Puhaskasum aktsia kohta (EPS) = $\text{Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist} / \text{Kaalutud keskmine aktsiate arv}$
 Üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Üldhalduskulud} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$
 Libisev üldhalduskulude määr müügitulust = $(\text{Viimase 4 kvartali üldhalduskulud} / \text{Viimase 4 kvartali müügitulu}) \cdot 100$
 EBITDA = Ärikasum + Kulud + Firmaväärtuse allahindlused
 EBITDA määr müügitulust = $(\text{EBITDA} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$
 Brutokasumi määr müügitulust = $(\text{Brutokasum} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$
 Ärikasumi määr müügitulust = $(\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$
 Ärikasumi määr ilma varamüügi kasumita = $((\text{Ärikasum} - \text{Põhivara müügikasum} - \text{Kinnisvara müügikasum}) / \text{Müügitulu}) \cdot 100$

Puhaskasumi määr müügitulust = $(\text{Perioodi puhaskasum} / \text{Müügitulu}) \cdot 100$
 Investeeringut kapitali tootlus = $((\text{Kasum enne tulumaksustamist} + \text{intressikulud}) / \text{Perioodi keskmine (Intressi kandvad kohustused} + \text{omakapital)}) \cdot 100$
 Omakapitali tootlus = $(\text{Aruandeperioodi puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital kokku}) \cdot 100$
 Omakapitali osakaal = $(\text{Omakapital kokku} / \text{Kohustused ja omakapital kokku}) \cdot 100$
 Finantsvõimendus = $((\text{Intressikandvad kohustused} - \text{Raha ja raha ekvivalendid}) / (\text{Intressikandvad kohustused} + \text{Omakapital})) \cdot 100$
 Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{Käibevara kokku} / \text{Lühiajalised kohustused kokku}$



Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni poolt väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2013. aasta I poolaastal ligikaudu 2% kogu müügitulust. Samal perioodil aasta tagasi oli välisturgude osakaal müügitulust 1%.

	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
Eesti	98%	99%	96%	98%
Soome	2%	1%	1%	2%
Valgevene	0%	0%	3%	0%

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

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

2013. aasta I poolaasta majandustegevus tegevusvaldkondade lõikes

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

Kontserni 2013. aasta I poolaasta müügitulu oli 75 497 tuhat eurot. Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 62 920 tuhat eurot, kasvas müügitulu 20%.

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida tegevussegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulus tasakaalustatuna, kuna see võimaldab hajutada riske ja tagada paremad võimalused ehitustegevuseks ka raskemates turutingimustes, kus mõnda tegevussegmenti tabab tegevusmahtude suurem langus. Segmentisisese piiranguna on Kontsern seadnud strateegilise ülempiiri korterelamute ehitusmahtudele, mis peab jääma alla 20% kogumüügist.

Segmentide müügitulu

2013. aasta I poolaasta lõpu seisuga moodustasid hoonete ja rajatiste segmentide müügitulud kokku vastavalt 30 796 ja 42 638 tuhat eurot. Aasta tagasi olid vastavad näitajad 28 360 ja 32 769 tuhat eurot (vt Lisa 8). Rajatiste segmenti suurem osakaal ja mahud absoluutnäitajates (sh võrrelduna eelmise aastaga) tulenesid peamiselt suurte tee-ehitusprojektide teostamisest.

Tegevussegmentid*	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
Hooned	41%	46%	46%	42%
Rajatised	59%	54%	54%	58%

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

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



Segmendisisene müügitulu

Eratellijate investeringute kasv eelmisel aastal pani aluse ärihoonete segmendi müügitulu kiirele kasvule. Kontsernil on töös mitme ärihoone ehitamine Tallinnas ja Tartus. Sellel aastal lisandusid uute projektidena Narva ASTRI kaubanduskeskuse juurdeehitus, maksumusega üle 15 miljoni euro ja aruandeperioodile järgnenud kuul Stroomi kaubanduskeskuse ehitamine, maksumusega üle 9 miljoni euro. Kontsern ootab 2013. aastal eratellijate investeerimistegevuse jätkumist ning ka vastava alamsegmenti osakaalu püsivust arvestataval tasemel.

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

Tööstus- ja laohoonete põhimahu moodustasid endiselt põllumajandussektori tellimusel rajatavad hooned, kuid võrreldes eelmiste aastatega on nende osakaal vähenenud tulenevalt investeringuid kaasfinantseerivate EL struktuurifondide toetuste vähenemisest eelarveperioodi lõpus. Vähenevaid mahte seal on kompenseerinud eratellijate poolt tehtud investeringud uutesse tööstus- ja tootmishoonetesse.

Korterelamuid ehitab Kontsern peatöövõtjana, mitte arendajana. Aasta teises pooles on oodata alamsegmenti müügitulu osakaalu kasvu kuna Kontsern sõlmis mais oma mitme aasta suurima korterelamu ehituslepingu, maksumusega ligikaudu 10 miljonit eurot (Pirita tee 26 korterelamu Tallinnas).

Müügitulu jaotus hoonete segmendis	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
Ärihooned	45%	19%	6%	26%
Tööstus- ja laohooned	34%	28%	38%	35%
Ühiskondlikud hooned	19%	49%	54%	36%
Korterelamud	2%	4%	2%	3%

Oodatult olid rajatiste valdkonnas kõige suuremad ehitusmahud teedeehituses. Kontsernil on käsil mitmeid suurprojekte, kus lisaks hooajalistele asfalteerimistöödele on suur osa ka erinevatel pinnasetöödel ning rajatiste ehitamisel. Viimaseid oli võimalik teostada ka aruandeperioodi alguse talvistes ilmastikutingimustes. Pooleliolevate projektide põhimahud jäävad 2013. aastasse, mis säilitab alamsegmenti suure osakaalu.

Inseneriehituse alamsegmentis jätkusid tööd Sillamäe sadamas ja Kärkla külalissadama ehitamisel. Nendest esimese osas tehti suurem osa töödest eelmisel aastal ning see mõjutas otseselt alamsegmenti müügitulu osakaalu vähenemist võrreldes eelmise aastaga. Aasta teises pooles ei ole oodata avaliku- ja erasektori mahukaid investeringute keerulisematesse inseneriehituse projektidesse.

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

Müügitulu jaotus rajatiste segmendis	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
Teedeehitus ja -hooldus	54%	40%	46%	51%
Inseneriehitus (sh vesiehitus)	8%	16%	1%	15%
Muud rajatised	27%	38%	37%	27%
Keskkonnaehitus	11%	6%	16%	7%



Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 30.06.2013 oli 103 230 tuhat eurot, mis on 38% vähem võrreldes aastataguse perioodiga.

Teostamata tööde maht vähenes kõige rohkem teedehituse segmentis (ligikaudu 75%), kus Kontsernil on viimasel aastal olnud töös kolm suurt ehitushanget (Aruvalla-Kose teelõik Tallinn-Tartu maanteel, Tartu läänepoolne ümbersõit ja Tartu idapoolne ringtee). Uued riiklikud investeeringud suurematesse teehitusprojektidesse on samal ajal olnud pea olematud. 2013. aastal valitakse eeldatavasti välja kahe suurema teedehituse riigihanke teostajad, kuid lepingute maht seal jääb alla 15 miljoni euro. Samuti on toimunud tuntav vähenemine välisvõrkude tööde osas, kus EL käesoleva eelarveperioodi viimasel aastal on struktuurifondide kaasabil tehtavad investeeringud olnud oodatult eelmistest perioodidest väiksemad.

Tööde portfellis on seevastu kasvanud ärihoonete ja keskkonnaehituse segmentide teostamata tööde mahud. Esi-mene tänu erasektori tellijate suurenunud investeeringutele. Teise osas on tegemist Kontserni eduka pakkumiste-gevusega ning ka osaliselt asjaoluga, et EL struktuurifondide kaasabil tehtavate investeeringute mahud keskkonna-rajatistesse on viimasel aastal suurenunud.

Tööde portfelli seisuga 30.06.2013 ei sisalda enam Tallinna kesklinna piirkonnas Tivoli elamuarenduse projekti teos-tamata jääki (30.06.2012 seisuga 13 048 tuhat eurot). Nordecon avalikustas lepingu lõpetamise kohta börsiteate 13.06.2013.

	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	103 230	166 367	140 234	127 259

Ehitusturu üldisest konjunktuurist tulenevalt ületavad rajatiste segmenti projektide tööd hoonete oma, kuid võr-reldes aastataguse perioodiga on vahe oluliselt vähenenud. Aruandeperioodi lõpus moodustasid rajatiste ehitami-sega seotud teostamata tööde mahud 52% kogumahust (30.06.2012: 69%).

Aruandeperioodi lõpust (30.06.2013) kuni käesoleva vahearuarande avalikustamiseni on Kontserni ettevõtted sõlmi-nud täiendavalt ehituslepingud ligikaudu 15 290 tuhande euro väärtuses.

Töötajad

Töötajad ja tööjõukulud

2013. aasta I poolaastal töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettvõtetes kokku keskmiselt 774 inimest, kellest inseneritehniline personal (ITP) moodustas 362 inimest. Võrreldes aastataguse perioodiga töötajate arv oluliselt ei kasvanud.

Töötajate keskmine arv Kontserni ettevõtetes (ema- ja tütarettvõtted):

	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
ITP	362	371	352	367
Töölised	412	400	379	397
Keskmine kokku	774	771	731	764

Kontserni 2013. aasta I poolaasta tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 8 582 tuhat eurot, mis on 20% rohkem, kui eelmise majandusaasta võrreldaval perioodil, millal tööjõukulud olid kokku 7 143 tuhat eurot. Kulude kasvu on põhjustanud nii tegevusmahutude suurenemine kui ka paranenud kasumlikkuse tingimustes lisanduv tu-lemustasude maksmine. Vähemal määral mõjutas tööjõukulude kasvu baastöötasude valikuline tõstmine.

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2013. aasta I poolaastal moodustasid 71 tuhat eurot, millele lisan-dus sotsiaalmaks 23 tuhat eurot (I poolaasta 2012: vastavalt 71 tuhat eurot ja 23 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2013. aasta I poolaastal moodustasid 101 tuhat eurot, millele li-sandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I poolaasta 2012: vastavalt 147 tuhat eurot ja 49 tuhat eurot, sisaldades sh 30.04.2012 tagasi kutsutud juhatuse liikme tasu).



Töö tootlikkuse mõõtmine

Kontserni töötajate arv on olnud viimastel aastatel suhteliselt stabiilne ning töötajate nominaaltootlikkuse kasv tugineb peamiselt suurenenud müügitulule. Kontserni tööjõukulude nominaaltootlikkust aruandeperioodi seisuga vähendas eelkõige kasumlik tegevus eelmisel aastal ning sellega kaasnenud suuremad tulemustasud. Võrreldavatel perioodidel oli tulemustasude osakaal tööjõukuludes väiksem. Kontsern ei ole oluliselt suurendanud baastöötasusid.

Kontsern kasutab põhitegevuse efektiivsuse hindamisel järgmisi töötajate arvule ja nendele makstud töötasudele tuginevaid tootlikkussuhtarve:

	6k 2013	6k 2012	6k 2011	2012
Töötajate nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	224,6	208,6	155,9	208,7
Muutus võrreldava perioodi suhtes	7,7%	33,8%	25,0%	3,2%
Tööjõukulude nominaaltootlikkus (libisev), tuhat eurot	9,4	10,6	8,2	9,5
Muutus võrreldava perioodi suhtes	-11,3%	29,1%	30,9%	-8,6%

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

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



Aksia ja aktsionärid

Aksiainformatsioon

Väärtpaberi nimi	Nordecon AS lihtaktsia
Emitent	Nordecon AS
ISIN	EE3100039496
Väärtpaberi lühinimi	NCN1T
Nominaalväärtus	Puudub*
Emiteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteeritud väärtpabereid	30 756 728
Noteerimise kuupäev	18.05.2006
Turg	NASDAQ OMX Tallinn, Balti Põhinimekiri
Tööstusharu	Ehitus
Indeksid	OMX_Baltic_Benchmark_Cap_GI; OMX_Baltic_Benchmark_Cap_PI OMX_Baltic_Benchmark_GI; OMX_Baltic_Benchmark_PI; OMX_Baltic_GI OMX_Baltic_PI; OMX Tallinn_GI; OMX_Baltic_Industrials_GI; OMX_Baltic_Industrials_PI

* Seoses Eesti liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatustest, on Nordecon AS-is 2011. aasta mais toimunud üldkoosoleku otsusega viidud läbi aktsiakapitali ümberarvestamine 307 567 280 Eesti kroonilt 19 657 131,9 eurole. Samaaegselt on võetud kasutusele nimiväärtuseta aktsiad. Nordecon AS-i aktsiakapital jaguneb 30 756 728 nimiväärtuseta nimeliseks lihtaktsiaks.

Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende, kui ettevõtte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Nordecon AS üldkoosolekul.

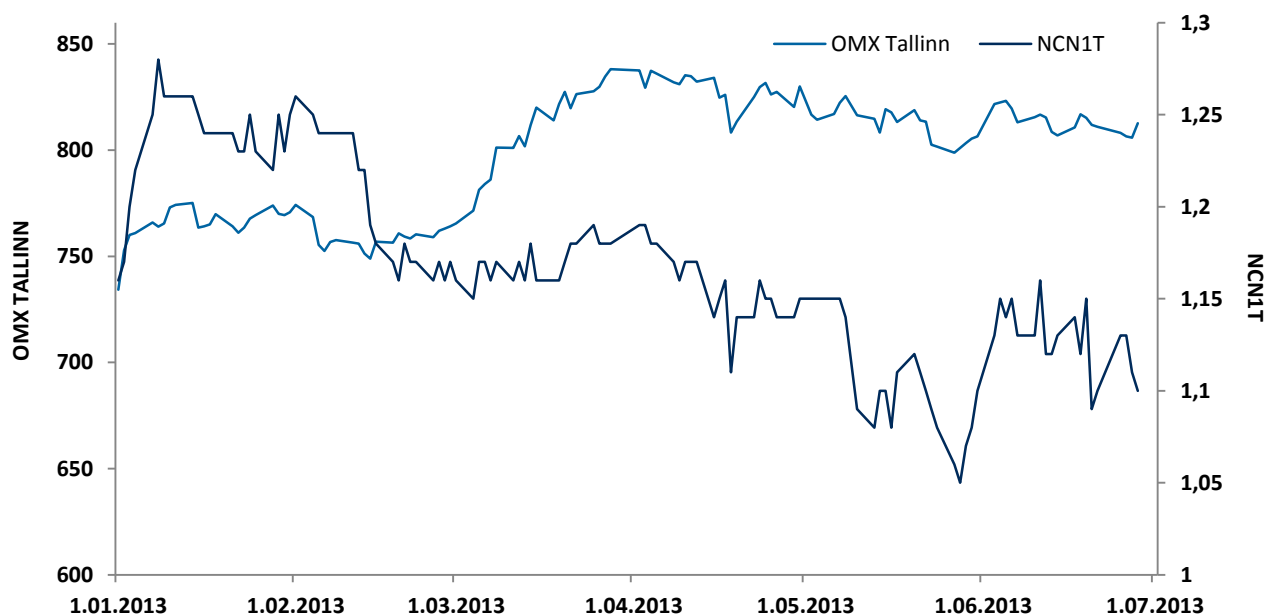
Nordecon AS aktsia hinna ja tehingute mahtude dünaamika 2013. a. I poolaastal

Aktisahinna liikumine eurodes/tulpdiaagrammil tehingute päevakäibed tuhandetes eurodes





Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2013 a. I poolaastal



Indeks/aktsia	01.01.2013*	30.06.2013	+/-%
OMX Tallinn	734,20	812,73	10,70
NCN1T	1,16	1,10	-5,17

* NASDAQ OMX Tallinna börsi poolt kasutatav sulgemishind seisuga 31.12.2012

Aktsiatega kauplemise koondtulemused

Väärtpaberi kauplemisajalugu (EUR)

Hind	6k 2013	6k 2012	6k 2011
Avamishind	1,17	0,92	1,38
Kõrgeim	1,28	1,18	1,5
Madalaim	1,00	0,88	1,22
Viimane sulgemishind	1,10	1,17	1,29
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 849 996	2 060 558	2 264 140
Käive, mln	2,17	2,15	3,10
Noteeritud aktsiate arv (30.06), tuhat tükki	30 757	30 757	30 757
Turuväärtus (30.06), mln	33,83	35,99	39,68

Aktsionäride struktuur

Nordecon AS suurimad aktsionärid seisuga 30.06.2013

Aktsionär	Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
AS Nordic Contractors	16 507 464	53,67
Lüksusjaht AS	2 836 655	9,22
ING Luxembourg S.A.	2 007 949	6,53
SEB Pank AS kliendid	684 381	2,23
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Swedish Clients	661 308	2,15
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund	597 464	1,94
Ain Tromp	578 960	1,88
ASM Investments OÜ	519 600	1,69
SEB Elu- ja pensionikindlustus AS	262 700	0,85
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish Clients	257 410	0,84



Nordecon AS aktsionäride struktuur seisuga 30.06.2013

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	3	69,42
Aktsionärid osalusega 1%-5%	5	9,89
Aktsionärid osalusega < 1%	1 912	20,69
Kokku	1 920	100

Nordecon AS nõukogu liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2013

Nõukogu		Aktsiate arv (tk)	Osalus (%)
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	16 579 144	53,90
Ain Tromp	Nõukogu liige	578 960	1,88
Alar Kroodo (ASM Investments OÜ)*	Nõukogu liige	519 600	1,69
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	50 000	0,16
Tiina Mõis	Nõukogu liige	0	0,00
Meelis Milder	Nõukogu liige	0	0,00
Kokku		17 727 704	57,64

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

Nõukogu esimehe poolt kontrollitud ettevõtte OÜ Luman ja Pojad soetas 19.06.2013 täiendavad 5 000 Nordecon AS aktsiat.

Nordecon AS juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad seisuga 30.06.2013

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

* Eraisiku poolt kontrollitud ettevõtted

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



Peamiste riskide kirjeldus

Äriskid

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

Kontsern teadvustab riske, mis kaasnevad tihedas konkurentsisis sõlmitud lepingute teostamisega. Olukorras, kus sisendhinnad pigem tõusevad ning valitseb tihe konkurents, on pikaajaliste ehituslepingute sõlmimine ebamõistlikult madala hinnaga eriti riskantne, kuna antud olukorras võivad need muutuda kiiresti kahjumlikeks.

Eesti ehitusturg sõltub järgmistel perioodidel enim avaliku sektori investeeringutest. Sellest olulise osa moodustavad Euroopa Liidu struktuurifondidest saadavad toetused, mille jätkumise osas on kindlus kuni praeguse eelarveperioodi lõpuni (2007-2013). Samas on eelarveperioodi viimasesse aastasse jäänud toetussummade maht väiksem kui eelmisel paaril aastal, mis tähendab 2013. aastal alustatavate uute projektide olulist vähenemist võrreldes eelmiste aastatega. Samuti ei ole hetkel täpselt teada Euroopa Liidu aastate 2014-2020 eelarvest ehitusega seotud investeeringute mahud. Kuigi ühtekuuluvuse programmide alt eraldatavad summad Eestile kasvavad, võivad riiklikud prioriteedid selle kasutamisel olla eelmise perioodiga võrreldes erinevad. Planeeritavad investeeringud mõjutavad otseselt ja oluliselt ehitusturul tegutsejate äritegevuse mahtusid.

Tegevuse hooajalisus avaldab eelkõige mõju rajatiste ehitamisele välistingimustes (teed, sadamad, tööd pinnasega jms.). Valdkonna tegevuse hajutamiseks on Kontsern muuhulgas sõlminud teehoolduslepinguid, kus on aastaringne hooldamiskohustus. Kontserni äritegevuse strateegilise ülesehituse kohaselt aitab rajatiste valdkonna hooajalisust kompenseerida hoonete valdkond, kus nimetatud mõjud on väiksemad. Sellest lähtuvalt on Kontserni eesmärk hoida kahte valdkonda tasakaalus (vt ka tegevusaruande peatükk „Äritegevus tegevusvaldkondade lõikes“). Samuti otsivad Kontserni ettevõtted jätkuvalt uusi tehnilisi lahendusi, mis lubaksid töötada senisest tõhusamalt ka muutuvates ilmastikutingimustes.

Tegevusriskid

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks sõlmivad Kontserni ettevõtted ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustuspoliise. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii või rakendatakse kinnipidamisi makstavatelt summadel. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on moodustatud garantiikulude eraldis, mis tugineb varasematel perioodidel saadud kogemustele. 30.06.2013 seisuga moodustas garantiieraldis (lühia- ja pikaajaline osa) kokku 1 150 tuhat eurot. Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 1 103 tuhat eurot.

Lisaks otseselt ehitustegevusega seotud riskidele on Kontsern viimasel paaril aastal pööranud teravdatud tähelepanu tegevusriskidele ajal, mis eelneb ehitustegevusele. Eelkõige puudutab see pakkumistegevust, sh pakkumistingimustele vastamist ning pakkumiseelarvete koostamist. Planeerimisstaadiumis tehtud vigade mõju on üldjuhul tagasipööramatu ning toob turuolukorras, kus ehituslepingute hinnad tellijatega on fikseeritud, kaasa reaalse rahalise kahju.

Finantsriskid

Krediidirisk

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

2013. aasta I poolaastal kajastati varasemalt tehtud allahindluste tühistamisest kasum summas 6 tuhat eurot (I poolaasta 2012: kasum nõuete allahindluse tühistamisest 4 tuhat eurot).

Kontsern kajastab finantsseisundi aruandes ligikaudu 2,4 miljoni euro suurust nõuet Eesti Meremuuseumi eksponeerimiskoostöö tellija vastu (sisaldab osaliselt viiviseid). Vastavalt lepingule otsustab nõuete põhjendatuse üle Eesti Kaubandus-Tööstuskoja arbitraažikohus. Kontserni juhtkond on veendunud nõude põhjendatuses ning ei ole kajastanud allahindlusi. Kohtuotsus tehakse eelduste kohaselt 2013. aasta teises pooles.



Likviidsusrisk

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

Kontserni käibevara ületas lühiajalisi kohustusi 1,08 kordselt (30.06.2012: 1,05 korda). Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad intressikandvad kohustused. Vastavalt IFRS EL nõuetele tuleb laenude tagasimaksete jagamisel lühi- ja pikaajaliseks lähtuda aruandeperioodi lõpus kehtinud lepingulistest tingimustest. Kontserni pangad on hetkel refinantseerinud kohustusi mitte pikemalt kui 12 kuud, mistõttu on oluline osa laenudest kajastatud lühiajalisena, kuigi on tõenäoline, et osa laene (eelkõige arvelduskrediidid) refinantseeritakse ka 12 kuu möödumisel. 2013. aasta I poolaasta jooksul refinantseeris Kontsern laene, mis seisuga 31.12.2012 olid kajastatud lühiajalisena summas 13 415 tuhat eurot (vastavad laenujäägid 30.06.2013 seisuga summas 16 013 tuhat eurot) ning nende maksetähtajad viidi 2014. aastasse.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 4 423 tuhat eurot (30.06.2012: 5 332 tuhat eurot).

Intressirisk

Kontserni intressikandvad võlakohustused pankade ees on nii fikseeritud kui ka ujuvate intressimääradega. Kapitalirendi lepingud on valdavalt ujuva intressimääraga. Ujuva intressimäära baasiks on enamiku lepingute puhul Euribor. Kontserni intressikandvad võlakohustused vähenesid võrreldes eelmise aastaga 2 719 tuhande euro võrra. Seisuga 30.06.2013 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 33 826 tuhat eurot. Intressikulud olid 2013. aasta I poolaastal 532 tuhat eurot ning võrreldes 2012. aasta I poolaastaga suurenesid intressikulud 28 tuhat eurot. Kontserni intressiriski mõjutab enim ujuvintressi baasmäär (Euribor/EONIA) tõus. Selle maandamiseks on Kontsern lähtunud põhimõttest, et madalate turuintresside korral sõlmitakse lepingud võimalusel fikseeritud intressimääraga.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente ujuvintresside suurenemise riski maandamiseks.

Valuutariskid

Ehituslepingud ja allhankalepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, s.o euros (EUR) ja Ukraina grivna (UAH). Ukraina grivna kurss euro suhtes oli 2013. aasta I poolaastal stabiilne. Valuutakursside muutumisest saadud kasum oli aruandeperioodil 64 tuhat eurot (I poolaasta 2012: kasum 83 tuhat eurot).

Seoses euro kasutuselevõtuga Eestis alates 2011. aasta algusest puudub Kontsernil valuutarisk tegevusel Soomes. Samuti puudub valuutarisk Leedus, kus Kontserni äritegevus on hetkel peatatud. Kontserni Eestis tegutsevate ettevõtete poolt välisriikidest sisse ostetud teenuste ja ehitusmaterjalide hinnad on olulises osas fikseeritud eurodes, mis vähendab valuutariski.

Kontsern ei ole soetanud tuletisinstrumente valuutariski maandamiseks.



Väljavaated Kontserni tegutsemisturgudele

Eesti

Eesti ehitusturgu 2013. aastal iseloomustavad protsessid/sündmused:

- Ehitusturu põhimahud jäävad rajatiste valdkonda, kuid vahe hoonete valdkonnaga väheneb. Eratellijate poolt tehtavate investeringute mahud on suunatud eelkõige hoonete valdkonda ja kasvavad 2012. aastaga võrreldes. Avaliku sektori poolt annab hoonete valdkonda oma panuse peamiselt kahe suurprojekti (Eesti Rahva Muuseumi uue peahoone ja Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku) ehitamine. Rajatiste valdkonna ehitustööde mahtudele avaldab negatiivset mõju Euroopa Liidu 2007-2013 kestva eelarveperioodi jaoks mõeldud toetuste lõppemine.
- Ehitusturg on jätkuvalt ebaproportsionaalselt suures sõltuvuses riigihangetest ning Euroopa Liidu struktuurifondide toel läbiviidavatest projektidest. Uute hangete maht käesoleva eelarveperioodi viimasel aastal väheneb. Järgmise eelarveperioodi (2014-2020) toetuste mahud ja teostamise periood on veel ebaselged. Samuti vähenevad riiklike suurtellijate Riigi Kinnisvara AS-i ja Maanteeameti uute investeringute mahud. Tõenäoliselt ootab Eesti ehitusturg sellel aastal ees kasvutempo aeglustumine ning järgmisel aastal pigem mõningane langus.
- Ehitusturul osalejate korrastumine jätkub, kuigi arvatust aeglasemalt, eelkõige hoonete ehitamise peatöövõtu valdkonnas, kus on jätkuvalt liiga palju keskmise suurusega (aastakäive ca 15-40 miljonit eurot) ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid. Viimase kolme aasta kogemusele tuginedes on tõenäoline, et tihedas konkurentsias ja ebapiisava nõudluse tingimustes tabab osasid ehitusteenust vahendavaid ettevõtteid pigem aeglane hääbumine või taandumine väiksemaks tegijaks kui ühinemised või ootamatud väljumised turult. Suurematel hangetel osalemiseks, hanketingimuste täitmiseks ja vajalike finantsvahendite tagamiseks osaleb pakkumistel üha sagedamini ka 2-4 liikmelisi väikeettevõtete konsortsiume, et kuidagi tegevust jätkata.
- Konkurents suureneb kõikides ehitusturu valdkondades. Seda näitab hetkel taas suurenenud keskmine ehitushangetel osalejate arv ning odavaima hinnaga võitnud pakkumiste suured erinevused keskmistest. Olukord sarnaneb mõneti 2009. aastaga, kui väheneva nõudluse ootuses hakkasid ehitushinnad kiiresti langema, viies kaasa ka paljude sisendite hinnad. Olulise erinevusena ei ole hetkel sisendite hindades massiivset langust näha ning sellele pakkumisaasis panustavatele ettevõtetele võivad lepingud lõppeda probleemidega. Konkurentsi poolt avaldatav surve kasumile on tuntav.
- Uue elukondliku kinnisvara arendamise osas on projekti eduka läbiviimise eelduseks võime kontrollida äriplaanis ette nähtud sisendhindu, et seeläbi jõuda müügihindadeni, mis vastavad potentsiaalsete ostjate võimalustele. Uute korterite suhteline kallidus elatustaseme suhtes ja pankade ranged laenuitingimused ei lase elukondliku kinnisvara pakkumist hüppeliselt suurendada, ehkki üldine pilt paraneb pidevalt. Jätkuvalt on edukad projektid, mis on suunatud mõne kitsama või täitmata turuniši vajadustele.
- Avaliku sektori tellijatega sõlmitud lepingute tingimustesse jäävad ehitusettevõtetele ranged nõudmised, sh ehitaja poolt võetavate kohustuste suurenemine ja kaasnevad sanktsioonid, erinevad finantstagatised, väga pikad maksetähtajad jms. Hanketingimused ei võimalda ilma hilisemate karmide sanktsioonideta rakendada ehituse käigus leitud optimaalsemaid lahendusi, et hoida kokku ehitise rajamis- ja kasutuskulusid. Need asjaolud suurendavad avalike hangete vähempakkumistele tuginevates tingimustes kokkuvõtlikult kõigi turuosaliste riske. Võrreldes 2-3 aasta taguse perioodiga on olukord siiski muutunud paremaks ning hanketingimused teatud aspektides muutunud ehitusettevõtetele mõislikumaks.
- Ehitusteenuse sisendhinnad püsivad suhteliselt stabiilsetena, kuid pole välistatud, et kohaliku alltöövõtu hinnad alanevad seoses väheneva nõudlusega. Siiski, arvestades alltöövõtjate finants- ja inimressursse, ei saa langus olla märkimisväärne ja pikaajalise mõjuga. Jätkuvalt eksisteerib valdkondi, kus hinnamuutused on kohati prognoosimatud ja sellest tulenevalt võivad olla märgatavalt suuremad ning raskesti või mitte mõjutatavad (nafta- ja metallitooted, teatud muud materjalid, seadmed).
- Kvaliteetsest oskustööjõust (sh projekti- ja objektijuhid) on turul puudus. Vähenevad ehitusmahud Eestis võivad tööjõu pakkumist suurendada, kuid mitte oluliselt. Põhjamaade suunal liikuva tööjõu osakaal on samuti stabiilne ning hoolimata mõningasest ehitusturu mahtude võimalikust langusest ka seal (eelkõige Soomes) ei ole oodata sealt olulist tööjõu naasmist kohalikule ehitusturule. Seetõttu ei toimu ka ehitusettevõtetes töötajate baastasude vähendamist, pigem püsib üldisest elukalliduse kasvust tingitud surve töötasude tõstmisele.



Läti ja Leedu

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

Kontsern ei välista lähiaastatel tegevust Lätis projektipõhiselt läbi Eesti ettevõtete, kaasates vajadusel partnereid. Projektipõhise töö jätkumine eeldab, et projekte on võimalik läbi viia kasumlikult. See otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega naaberriikide ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

Hetkel on Kontsern oma Leedus tegutseva tütar-ettevõtte Nordecon Statyba UAB aktiivse tegevuse peatanud ning jälgib turul toimuvat ega välista lähiaastatel tegevust Leedus projektipõhiselt. Tegevuse ajutise peatamisega ei kaasne Kontsernile olulisi kulusid. See ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul tulevikus läbi kohalikul turul tegutsevate tütar-ettevõtete.

Ukraina

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

Soome

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

Juhatuse kinnitus ja allkirjad tegevusaruandele

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

Jaano Vink juhatuse esimees

08.08.2013

Avo Ambur juhatuse liige

08.08.2013

Erkki Suurorg juhatuse liige

08.08.2013



Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR '000	Lisa	30.06.2013	31.12.2012
VARA			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		4 423	10 231
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	52 580	42 896
Ettemaksed		2 187	1 840
Varud	3	23 999	26 243
Käibevara kokku		83 189	81 210
Põhivara			
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud		547	202
Pikaajalised finantsinvesteeringud		26	26
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2	382	1 554
Kinnisvarainvesteeringud		4 930	4 930
Materiaalne põhivara	4	9 573	8 851
Immateriaalne põhivara	4	14 808	14 857
Põhivara kokku		30 266	30 420
VARA KOKKU		113 455	111 630
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,6	29 672	27 185
Võlad hankijatele		37 616	31 968
Muud võlad		4 971	5 014
Ettemaksed		4 333	11 404
Eraldised		334	521
Lühiajalised kohustused kokku		76 926	76 092
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	4 154	3 671
Võlad hankijatele		259	259
Muud võlad		96	96
Eraldised		1 096	1 210
Pikaajalised kohustused kokku		5 605	5 236
KOHUSTUSED KOKKU		82 531	81 328
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 554	2 554
Realiseerumata kursivahed		-437	-404
Jaotamata kasum (kahjum)		6 686	6 039
Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital		28 460	27 846
Mittekontrolliv osalus		2 464	2 456
OMAKAPITAL KOKKU		30 924	30 302
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		113 455	111 630



Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR '000	Lisa	II kv 2013	II kv 2012	6k 2013	6k 2012	2012
Müügitulu	8, 9	48 416	40 445	75 497	62 920	159 422
Müüdnud toodangu kulu	10	-45 736	-38 293	-72 224	-60 732	-151 205
Brutokasum		2 680	2 152	3 273	2 188	8 217
Turustuskulud		-77	-114	-139	-190	-389
Üldhalduskulud	11	-1 091	-1 274	-2 327	-2 504	-5 385
Muud äritulud	12	6	253	206	366	810
Muud ärikulud	12	-22	31	-59	-57	-566
Ärikasum (kahjum)		1 496	1 048	954	-197	2 687
Finantstulud	13	182	196	383	341	622
Finantskulud	13	-257	-255	-558	-539	-1 248
Finantstulud ja -kulud kokku		-75	-59	-175	-198	-626
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum		86	73	77	49	-79
Maksustamiseelne kasum (kahjum)		1 507	1 062	856	-346	1 982
Tulumaks		-43	-44	-44	-44	-56
Puhaskasum (kahjum)		1 464	1 018	812	-390	1 926
Muu koondkasum (kahjum):						
Realiseerumata kursivahed		20	-114	-33	-53	59
Kokku muu koondkasum (kahjum)		20	-114	-33	-53	59
KOKKU KOONDKASUM (KAHJUM)		1 484	904	779	-443	1 985
Puhaskasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 401	873	728	-491	1 477
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		63	145	84	101	449
Kokku puhaskasum (kahjum)		1 464	1 018	812	-390	1 926
Koondkasum (kahjum):						
- emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		1 421	759	695	-544	1 536
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		63	145	84	101	449
Kokku koondkasum (kahjum)		1 484	904	779	-443	1 985
Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:						
Tavapuhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,05	0,03	0,02	-0,02	0,05
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta eurodes	7	0,05	0,03	0,02	-0,02	0,05



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt ¹	70 286	65 346
Maksed hankijatele ²	-68 190	-62 528
Makstud käibemaks	-1 024	-2 079
Maksed töötajatele ja töötajate eest	-9 026	-7 809
Makstud tulumaks	-1	-11
Netorahavoog äritegevusest	-7 955	-7 081
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-228	-836
Põhivara müük	102	363
Sidusettevõtete ost	-350	0
Antud laenud	-349	-376
Antud laenude laekumised	196	19
Saadud dividendid	4	0
Saadud intressid	357	0
Netorahavoog investeerimistegevusest	-268	-830
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 002	6 334
Saadud laenude tagasimaksed	-3 266	-1 322
Kapitalirendi maksed	-848	-1 090
Makstud intressid	-471	-587
Netorahavoog finantseerimistegevusest	2 417	3 335
Rahavoog kokku	-5 806	-4 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	10 231	9 908
Valuutakursimuutused	-2	0
Raha jäägi muutus	-5 806	-4 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	4 423	5 332

¹ Laekumised ostjatelt sisaldab ostjate poolt tasutud käibemaksu

² Maksed hankijatele sisaldab tasutud käibemaksu



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR '000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia-kapital	Reserv-kapital	Realiseerumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2011	19 657	2 554	-463	4 563	26 311	2 086	28 397
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-491	-491	101	-390
Muu koondkasum	0	0	-53	0	-53	0	-53
Väljamakstud dividendid	0	0	0	0	0	-79	-79
Saldo seisuga 30.06.2012	19 657	2 554	-516	4 072	25 767	2 108	27 875
Saldo seisuga 31.12.2012	19 657	2 554	-404	6 039	27 846	2 456	30 302
Perioodi kasum (kahjum)	0	0	0	728	728	84	812
Muu koondkasum	0	0	-33	0	-33	0	-33
Väljamakstud dividendid	0	0	0	-81	-81	-76	-157
Saldo seisuga 30.06.2013	19 657	2 554	-437	6 686	28 460	2 464	30 924



Raamatupidamise vahearuanade lisad

LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted

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

Seisuga 30.06.2013 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearuaned" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2012.

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

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon AS-i 2013. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaaruanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtte on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

LISA 2. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

EUR '000

Lühiajaline osa

	Lisa	30.06.2013	31.12.2012
Nõuded ostjatele		23 437	20 408
Garantiinõuded teostusperioodil		5 485	4 479
Nõuded seotud osapoolte vastu		150	1 016
Antud laenud seotud osapooltele	14	11 807	10 474
Muud lühiajalised nõuded		1 007	1 014
Kokku nõuded ja antud laenud		41 886	37 391
Nõuded tellijatele ehituslepingutest		10 694	5 505
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		52 580	42 896

EUR '000

Pikaajaline osa

	Lisa	30.06.2013	31.12.2012
Antud laenud seotud osapooltele	14	0	1 168
Muud pikaajalised nõuded		382	386
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		382	1 554

LISA 3. Varud

EUR '000

	30.06.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	3 864	3 524
Lõpetamata toodang	5 250	7 374
Ostetud kaubad müügiks	13 741	13 741
Valmistoodang	1 144	1 604
Kokku varud	23 999	26 243



LISA 4. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara lisandumised 2013. aasta I poolaastal moodustasid kokku 1 686 tuhat eurot. Need olid seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja ehitusmasinate soetamisega.

Põhivara müügist laekus 102 tuhat eurot (vt rahavoogude aruanne) ning tehingutest saadud kasum moodustas 140 tuhat eurot (vt Lisa 12).

Immateriaalne põhivara

2013. aasta I poolaasta jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid immateriaalse põhivaraga. Immateriaalse põhivara bilansiline väärtus on vähenenud võrreldes 31.12.2012 seisuga peamiselt läbi kulumi kajastamise.

LISA 5. Kapitali- ja kasutusrent

EUR '000	30.06.2013	31.12.2012
Kapitalirendikohustus aruandeperioodi lõpus	4 343	3 736
sh maksetähtaeg alla 1 aasta	1 222	1 269
sh maksetähtaeg 1-5 aastat	3 121	2 467
Alusvaluuta EUR	3 789	3 736
Intressimäär EUR põhistel lepingutel*	2,0%-6,0%	2,0%-6,0%
Maksetähtajad	lga kuu	lga kuu

* sh ujuva intressimääraga rendilepingud

Kapitalirendiga seotud maksed	6k 2013	6k 2012
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	848	1 090
Aruandeperioodil tasutud intressid	74	52

Kasutusrendi maksed	6k 2013	6k 2012
Autode kasutusrent	305	320
Ehitusseadmed	780	614
Ruumide kasutusrent	344	334
Tarkvara kasutusrent	133	200
Kasutusrendi maksed kokku	1 562	1 468

LISA 6. Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	30.06.2013	31.12.2012
Lühiajalised pangalaenud		9 569	11 593
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		13 416	7 463
Kapitalirendi kohustused	5	1 222	1 269
Faktooringkohustus		5 465	6 860
Lühiajalised laenukohustused kokku		29 672	27 185

Pikaajalised laenukohustused:

EUR '000	Lisa	30.06.2013	31.12.2012
Pikaajalised pangalaenud		192	220
Kapitalirendi kohustused	5	3 121	2 467
Muud pikaajalised laenud		841	984
Pikaajalised laenukohustused kokku		4 154	3 671

2013. aasta I poolaasta jooksul refinantseeris Kontsern laene, mis seisuga 31.12.2012 olid kajastatud lühiajalistena summas 13 415 tuhat eurot (vastavad laenujäägid 30.06.2013 seisuga summas 16 013 tuhat eurot) ning nende maksetähtajad viidi 2014. aastasse.



LISA 7. Puhaskasum aktsia kohta

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

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Perioodi puhaskasum emaettevõtte aktsionäridele	728	-491
Perioodi keskmine aktsiate arv (tuhandetes aktsiates)	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta	0,02	-0,02
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	0,02	-0,02

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

LISA 8. Segmentiaruandlus - tegevussegmentid

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

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

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

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

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

Segmentiaruannete koostamine

Segmentidevahelistes tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Segmentide vahelisi tehingud vaadeldakse kõrgeima äriotsustaja poolt eraldi ning analüüsitakse nende osakaalu segmenti müügitulus ning vastavad näitajad on segmentiaruandes eristatud

Kõrgeim äriotsustaja hindab tegevussegmenti toimimist ja nendele jaotatud vara kasutamist läbi tegevussegmenti kasumi. Tegevussegmenti kasum on segmenti brutokasum, mis ei sisalda olulisi harvaesinevaid kulusid (näiteks ühekordsed varaobjektide allahindlused). Tegevussegmenti brutokasumile järgnevaid kulusid (sh turundus- ja üldhalduskulud, intressikulud, tulumaksukulu) ei kasutata kõrgeima äriotsustaja poolt tegevussegmentide tulemuse hindamiseks.

I poolaasta

EUR '000 6 kuud 2013	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmentid	Kokku
Müügitulu kokku	30 793	50	43 005	2 060	75 908
Segmentidevaheline müügitulu	0	-47	-367	-663	-1 077
Müügitulu välistelt klientidelt	30 793	3	42 638	1 397	74 831
Segmenti brutokasum	2 335	33	1 154	132	3 654



EUR '000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
6 kuud 2012					
Müügitulu kokku	28 302	160	32 789	1 602	62 853
Segmentidevaheline müügitulu	0	-102	-20	-705	-827
Müügitulu välistelt klientidelt	28 302	58	32 769	897	62 026
Segmendi brutokasum	1 954	-75	722	-14	2 587

II kvartal

EUR '000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
II kv 2013					
Müügitulu kokku	18 090	3	29 518	1 064	48 675
Segmentidevaheline müügitulu	0	0	321	-875	-554
Müügitulu välistelt klientidelt	18 090	3	29 839	189	48 121
Segmendi brutokasum	1 299	-6	1 378	191	2 862

EUR '000	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
II kv 2012					
Müügitulu kokku	16 605	61	22 809	1 105	40 580
Segmentidevaheline müügitulu	0	-25	-15	-485	-525
Müügitulu välistelt klientidelt	16 605	36	22 794	620	40 055
Segmendi brutokasum	1 000	-61	1 285	168	2 392

Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga

EUR '000	6k 2013	II kv 2013	6k 2012	II kv 2012
Raporteeritavate segmentide müügitulu	73 848	47 611	61 251	39 475
Muude segmentide müügitulu	2 060	1 064	1 602	1 105
Segmentide vaheline müügitulu	-1 077	-554	-827	-525
Raporteeritavate segmentide jagamatu müügitulu	666	295	894	390
Kokku müügitulu	75 497	48 416	62 920	40 445

Segmendikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga

EUR '000	6k 2013	II kv 2013	6k 2012	II kv 2012
Raporteeritavate segmentide kasum (kahjum)	3 522	2 671	2 601	2 224
Muude segmentide kasum (kahjum)	132	191	-14	168
Segmentidevaheline kasum (kahjum)	-8	-4	-37	-32
Raporteeritavate segmentide jagamatu kasum (kahjum)	-373	-178	-362	-208
Brutokasum (kahjum) kokku	3 273	2 680	2 188	2 152
Jagamata kulud:				
Turunduskulud	-139	-77	-190	-114
Üldhalduskulud	-2 327	-1 091	-2 504	-1 274
Muud äritulud (kulud)	147	-16	309	284
Ärikasum (kahjum)	954	1 496	-197	1 048
Finantstulud	383	182	341	196
Finantskulud	-558	-257	-539	-255
Kapitalosaluse meetodil kajastatud investeeringute kasum (kahjum)	77	86	49	73
Maksustamiseelne kasum (kahjum)	856	1 507	-346	1 062



LISA 9. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EUR '000	6k 2013	II kv 2013	6k 2012	II kv 2012
Eesti	74 049	47 756	62 226	40 129
Ukraina	50	3	152	52
Soome	1 447	657	636	280
Valgevene	0	0	8	8
Segmendivahelised elimineerimised	-49	0	-102	-24
Müügitulu kokku	75 497	48 416	62 920	40 445

LISA 10. Müüdud toodangu kulud

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Teenus, kaup, materjal	63 796	53 682
Tööjõukulud	7 411	5 962
Kulum	929	978
Muud kulud	88	110
Kokku müüdud toodangu kulud	72 224	60 732

LISA 11. Üldhalduskulud

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Teenus, kaup, materjal	1 171	1 181
Tööjõukulud	1 004	1 124
Kulum	82	144
Muud kulud	70	55
Kokku üldhalduskulud	2 327	2 504

LISA 12. Muud äritulud ja –kulud

Muud äritulud

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Kasum põhivara müügist	140	263
Kasum valuutakursi muutustest	66	39
Muud äritulud	0	64
Kokku muud äritulud	206	366

Muud ärikulud

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Põhivara müük ja mahakandmine	15	26
Kahjum valuutakursi muutustest	3	3
Neto kahjum (kasum) nõuete allahindamisest ja tühistamisest	-6	-4
Muud ärikulud	47	32
Kokku muud ärikulud	59	57

LISA 13. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Intressitulu antud laenudelt	311	297
Kasum valuutakursi muutustest	67	30
Muud finantstulud	5	14
Kokku finantstulud	383	341



Finantskulud

EUR '000	6k 2013	6k 2012
Intressikulud	532	504
Kahjum valuutakursi muutustest	0	29
Muud finantskulud	26	6
Kokku finantskulud	558	539

LISA 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- Nordecon AS ematettevõtte AS Nordic Contractors ja tema omanikud;
- muud AS Nordic Contractors konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordeconi kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja ühisettevõtted;
- Nordecon AS juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- olulist mõju omavad eraisikutest omanikud.

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

EUR '000	II kv 2013		II kv 2012	
Aruandeperioodi tehingute maht	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Nordic Contractors	195	0	152	2
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	7	882	14	2 018
Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	306	13	199	4
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	22	0	35	0
Kokku	530	895	400	2 024

EUR '000	6k 2013		6k 2012	
Aruandeperioodi tehingute sisu	Ost	Müük	Ost	Müük
Ehitusteenuse osutamine	306	786	0	2 016
Rendi- ja muud teenused	224	109	400	8
Kokku	530	895	400	2 024

Aruandeperioodil on antud laenudelt arvestatud intresse sidusettevõtetelt 259 tuhat eurot (I poolaasta 2012: 238 tuhat eurot), ühisettevõtetelt 56 tuhat eurot (I poolaasta 2012: 54 tuhat eurot).

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

EUR '000	30.06.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	1	8	1	8
AS Nordic Contractors kontserni ettevõtted	15	0	585	0
Sidusettevõtted – nõuded	134	325	430	4
Sidusettevõtted – laenud ja intressid	10 204	0	9 754	0
Ühisettevõtted – laenud ja intressid	1 603	0	1 888	0
Kokku	11 957	333	12 658	12

Nordecon AS-i nõukogu liikmete teenistustasud 2013. aasta I poolaastal moodustasid 71 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 23 tuhat eurot (I poolaasta 2012: vastavalt 71 tuhat eurot ja 23 tuhat eurot).

Nordecon AS-i juhatuse liikmete teenistustasud 2013. aasta I poolaastal moodustasid 101 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 33 tuhat eurot (I poolaasta 2012: vastavalt 147 tuhat eurot ja 49 tuhat eurot, sisaldades sh 30.04.2012 tagasi kutsutud juhatuse liikme tasu).



LISA 15. Tingimuslikud nõuded ja kohustused

Nordecon AS avalikustas 2012. aasta majandusaasta aruandes (Lisa 37) info, mille kohaselt oli ettevõtte pooleli kohtuvaidlus Eurocon OÜ vähemusosanike Aivar ja Marika Noormetsaga, seoses Eurocon OÜ osa väljaostukohustusega peale 2009. aasta majandustulemuste selgumist. Aastaruande väljastamise hetkeks oli Tallinna Ringkonnakohus teinud otsuse, millega rahuldati Aivar ja Marika Noormetsa hagi kahju hüvitamiseks (nõude suurus 538 520 eurot, millele lisanduvad viivised) selle eest, et Nordecon AS ei olnud sõlminud eeloleva järgset müügilepingut Eurocon OÜ osa väljaostmiseks Aivar ja Marika Noormetsalt. Kohus võrdsustas osa eest makstava hinna kahjuga, mis tekkis Noormetsadele seoses Eurocon OÜ osa müügilepingu sõlmimata jäämisega ning mõistis hagi nõutud rahasumma Nordecon AS-lt Noormetsade kasuks välja. Ringkonnakohtu otsusest tulenes samas, et kahju hüvitamise kohustusele korrespondeerub sisuliselt Noormetsade kohustus anda Eurocon OÜ osa üle Nordecon AS-le ning Nordecon AS saab osa üleandmist nõuda. Nordecon AS kaebas otsuse edasi Riigikohtusse, kuid 20.05.2013 tegi Riigikohus määruse, millega ei võtnud kassatsioonkabust menetlusse. Sellega jõustus ringkonnakohtu otsus, mis lahendas vaidluse seoses Nordecon AS-i kohustusega Noormetsade ees.

Kõnealuses vaidluses leidis tuvastamist, et Eurocon OÜ osa, mille eest Nordecon AS pidi Noormetsadele tasuma, oli muutunud sisuliselt väärtusetuks sel ajal, kui Aivar Noormets tegeles oma vastutusalas ettevõtte majandustegevuse juhtimise ja arendamisega. Kuna osa müügi tingimuseks oli osa väärtuse püsimine vähemalt minimaalse ostuhinna tasemel ning kuna sellise väärtusega osa Noormetsadel täna ei ole (Noormetsad ei saa täita oma kohustust Nordecon AS-i ees), on Nordecon AS esitanud Noormetsade vastu kahjunõude, millega on tasaarvestatud ülalviidatud kohtuotsusest tulenev Nordecon AS-i rahaline kohustus Noormetsade ees. Kuna Nordecon AS-i nõue ja kohustus antud vaidluses on tekkinud samast tehingust, on tasaarvestus teostatud ka Kontserni finantsaruannetes. Nordecon AS-i kahjunõue Noormetsade vastu ja tasaarvestuse kehtivus on lahendamisel uues käimasolevas kohtuasjas. Tsiviilasjade menetlusaegu arvestades ei lahene see vaidlus tõenäoliselt veel käesoleval aastal. Kuni selle uue vaidluse lahemeniseni pole ülalviidatud ringkonnakohtu otsus täitmisele pööratav ning kohtuotsust ei saagi täitmisele pöörata, kui Nordecon AS-i hagi on edukad.

Käesoleva vaidluse kulgemise osas olulise info avalikustamine on kooskõlas vastavate seaduste ja regulatsioonidega ning avalikustamise eesmärgiga. Nordecon AS on valinud vaidluse kohta info avalikustamiseks oma regulaarselt avalikustatavad finantsaruanded, mis arvestades kohtuvaidluste lahendamiseks kuluvat aega on piisav, tagades info järjepideva ja ühetaolise avalikustamise.



Kinnitused ja allkirjad

Juhatuse kinnitus

Nordecon AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2013. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud poolaastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Jaano Vink

juhatuse esimees

08.08.2013

Avo Ambur

juhatuse liige

08.08.2013

Erkki Suurorg

juhatuse liige

08.08.2013