



2009. a.

**I KVARTALI JA 3 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE  
(AUDITEERIMATA)**

Ärinimi	<b>Nordecon International AS</b>
Äriregistri kood	10099962
Adress	Pärnu mnt 158/1, 11317 Tallinn
Asukohamaa	Eesti Vabariik
Telefon	372 6 154 403
Faks	372 6 154 401
Elektronpost	<a href="mailto:nordecon@nordecon.com">nordecon@nordecon.com</a>
Interneti kodulehekül	<a href="http://www.nordecon.com">www.nordecon.com</a>
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 - 31. märts 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 .....	24
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	25
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....	27
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	29
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	30
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDE LISAD .....	31
LISA 1. Arvestus- ja aruandluspõhimõtted .....	31
LISA 2. Nõuded ostjate vastu .....	32
LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed .....	32
LISA 4. Varud .....	33
LISA 5. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega .....	33
LISA 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud .....	35
LISA 7. Materiaalne põhivara .....	35
LISA 8. Immateriaalne põhivara .....	36
LISA 9. Kapitali- ja kasutusrent .....	37
LISA 10. Laenukohustused.....	37
LISA 11. Muud võlad ja ettemaksed .....	37
LISA 12. Eraldised .....	38
LISA 13. Omakapital.....	38
LISA 14. Osalemine ühissettevõtmistes.....	39
LISA 15. Segmendiaruandlus - ärisegmendid .....	40
LISA 16. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid.....	42
LISA 17. Müüdnud toodangu kulud .....	42
LISA 18. Üldhalduskulud.....	42
LISA 19. Muud äritulud ja –kulud.....	42
LISA 20. Finantstulud ja –kulud.....	43
LISA 21. Tulumaks .....	43
LISA 22. Tehingud seotud osapooltega.....	43
LISA 23. Bilansijärgsed sündmused.....	44
Juhatuse allkirjad 2009. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuandele (auditeerimata).....	45

## **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 tövõtteid 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.

#### Innovatiivsus

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](http://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

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 aksionäride poolt kinnitatud ning registreeritud vajalikes registrites. Eelmist ärinime kasutatakse või sellele viidatakse vahearuanandes juhul kui selleks on juriidilised põhjused või see lihtsustab aruande lugemist. Samuti on uued ärinimed kasutatud olulisemate tütarettevõtete puhul, kes nimevahetuse protsessis 2009. aasta märtsi lõpus osalesid.

## 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/aksionärid;
- 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 emaettevõttes;
- uute ettevõtete soetamine ja olemasolevate arendamine Lätis, Leedus ning Ukrainas.

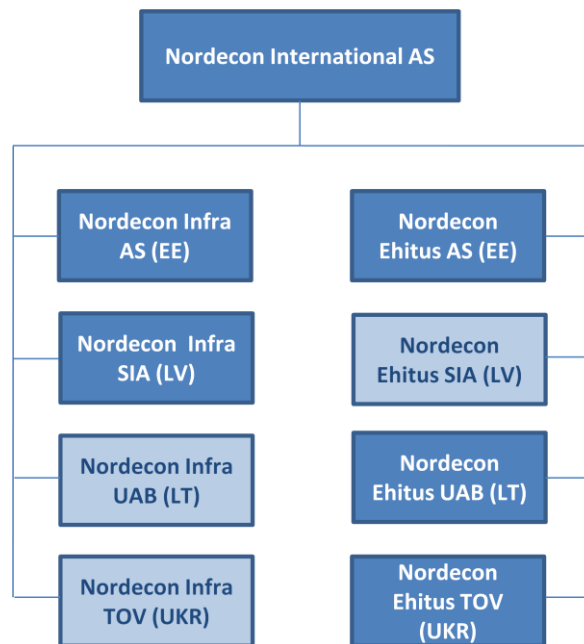
**Aastaks 2013 on Nordecon Internationali eesmärgiks realiseerida aastatel 2009-2010 loodud potentsiaal ning kasvada kiiremini Põhja- ja Baltimaade börsidel noteeritud ehituskontsernidest:**

- 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 enamusosalus 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 fookuseeritud 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 vahearuanne 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) juhatause liikmed 2008. aastal Erkki Suurorg ja Priit Pluutus jätkavad edasist tööd Nordecon Infra AS-s (endine AS Aspi), vastavalt juhatause esimehe ja juhatause liikmena. AS Aspi senine juhatause esimees Margus Vaim siirdus rajatiste tegevusvaldkonna direktoriks Nordecon International AS-i.

Nordecon International AS juhatause liige 2008. aastal Avo Ambur jätkab tööd Nordecon Ehitus AS (endine AS Linnaehitus) juhatause liikmena. Nordecon Ehitus AS juhatause esimeheks on alates 5. jaanuarist 2009 Priit Jaagant, kes varem töötas Kontserni kuuluva OÜ Mapri Projekt juhatause esimehena. Nordecon Ehitus AS varasem juhatause esimees Priit Tiru asus tööle Kontserni emaettevõtte juhatause 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 ettevõtetesse, kus sellel on suurim võime muuta tegevus tõhusamaks ning tulemuslikuks.

Koos kaasnenu 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 (Tartu). 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 tehno- ja ehitusmasinate müügi ning hooldusega tegelevad tütarettevõtted.
- Eesti suurimaid betoonitöödele keskendunud ettevõtteid Mapri Projekt OÜ jätkab tegevust Nordecon Infra AS tütarettevõtte, osutades vajadusel lisaks vabaturule ka kontsernisisesid teenuseid nii hoonete kui ka rajatiste valdkonna ettevõtetele.
- 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 Kontserni sisenemas Läti teedeehitusturule. 2009. aasta aprillist kuulub kontsernisese ümberstruktureerimise tulemusel Nordecon Infra SIA enamusosalus otse Kontserni emaettevõttele (varem omas Kontserni emaettevõtte osalust läbi Nordecon Infra AS).
- Leedus tegutseva Nordecon Statyba UAB (endine UAB Eurocon LT) osas on Kontsernil 2009. aastal äritegevuse läbiviimise kohta olemas erinevad alternatiivid. Nendest ühe kohaselt jätkab ettevõtte oma tavapärasest tegevusest valitud turusegmenendis (hoonete ehitus). Teise alternatiivina on Kontserni juhtkond kaalumas, eelkõige väliskeskonna muutustest tingituna, 2009. aastal oma senise tegevuskava ümbervaatamist. Sellega ei välistata oma tegevuse ajutist peatamist Leedu turul 2009. aastal, kui see on

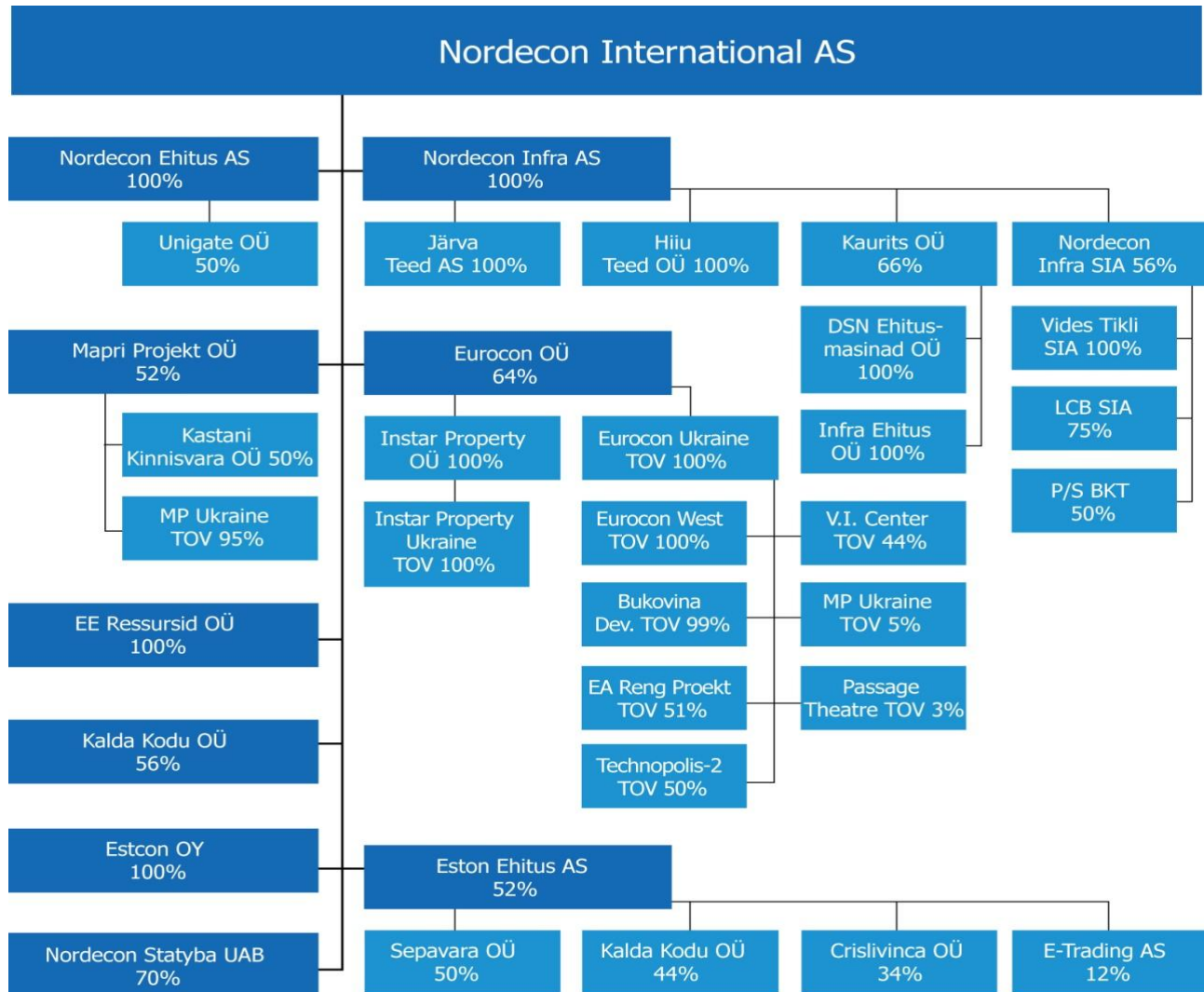
mõistlik ning põhjendatud. Võimalik lühiajalist perspektiivi arvestav otsus ei muuda Kontserni strateegilisi eesmärke seoses osalemisega Leedu ehitusturul ega tähenda ettevõtte müümist ega likvideerimist.

- Ukrainas tegutsevates ehitusettevõtetes ei ole kavas läbi viia muudatusi ning äritegevus jätkub senistes tegevusvaldkondades ning asukohtades (eelkõige Kiiev ja Lvov). Tulenevalt olukorrast kinnisvaraturul on Kontsern konserveerinud arendustegevuse oma kahes kinnisvaraprojektis Ukrainas.



## Kontserni struktuur ja toimunud muudatused

Kontserni struktuur 31.03.2009 seisuga koos kontserni emaettevõtte otseste 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 kvartal 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 tütaretevõttele AS Eston Ehitus (Kontserni osalus 52%). Kokku omab Nordecon International AS läbi otsese ja kaudse osaluse 79% OÜ Kalda Kodu osadest.

### 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 tehingjärgselt 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 ühisettevõttega.

## **Olulisemad muudatused Kontserni struktuuris peale bilansipäeva**

### Nordecon International AS

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

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

### Nordecon Infra AS

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

### Nordecon Ehitus AS

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

## 2009. aasta I kvartali majandustulemuste kokkuvõte

### Kontserni kasumlikkus

Nordecon International kontserni brutokasum 2009. aasta I kvartalis moodustas 36,9 miljonit krooni (2,4 miljonit eurot), mis on võrreldes eelmise aastaga vähenenud 64%, millal brutokasumi suuruseks kujunes 101,4 miljonit krooni (6,5 miljonit eurot).

2009. aasta I kvartalis tegutses kontsern sisuliselt nullkasumiga, teenides puhaskahjumit 0,6 miljonit krooni (0,04 miljonit eurot). Võrreldes aastataguse perioodi puhaskasumi 44,9 miljoni krooniga (2,9 miljoni euroga) on puhaskasum vähenenud märgatavalt. Puhaskasumi vähenemisele absoluutnumbrites avaldas kõige suuremat mõju ehitusprojektide kasumlikkuse vähenemine. Normaalingimuses on keskmisest nõrgem kasumlikkus I kvartalis olnud tegevuse sessaansusest tingitult iseloomulik just rohkem teedehitussektoris tegutsevatele ettevõtetele. Käesoleval aastal on sellele lisandunud väga nõrk nõudlus hoonete valdkonnas, mis omakorda on põhjustanud äärmuslikult tihedast konkurentsist tingitud marginaalide vähenemise. Samuti on kontserni puhaskasumile avaldanud varasemast suuremat mõju turustus- ja üldhalduskulude suurus (sh ümberstruktureerimisega seotud ühekordsed kulud), mis ei vähenenud samas tempos projektide kasumlikkuse vähenemisega.

Kontserni juhtkonna poolt jälgitavates rentaablusnäitajates on jätkunud eelmise majandusaasta viimases kvartalis alguse saanud suundumused, mis on tingitud märkimisväärsest ärikeskkonna üldisest 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 hulga. Kõikide ehitusettevõtete äri vajaduste rahuldamiseks ebapiisav nõudlus avaldas järjest kasvavat survet hindade langetamiseks. Püsivalt konkurentsist oli Kontsern sunnitud I kvartalis langetama brutokasumi marginaali 6,2%-ni, mis võrreldes varasema perioodiga on läbi teinud kahekordse vähenemise (I kvartal 2008: 13,1%). Kontserni eesmärk on läbi sisemiste protsesside ümberkujundamise (teenuste sisseostmise tõhustamine, kulude kokkuhoid jms) ning ehitusturul välja joonistuvate uute trendide valguses hoida brutokasumlikkust selliselt, et oleks tagatud positiivne äri kasum aastast tervikuna.

Negatiivne äri kasum 3,5 miljonit krooni (0,2 miljonit eurot) oli Kontserni juhtkonna poolt esimeses kvartalis prognoositav. Peamiselt seoses Kontserni ümberstruktureerimisega (vt peatükk „Toimunud muudatused Kontserni juhtimisstruktuuris ja äritegevuses 2009. aastal“) ning töötajate koondamisega (vt peatükk „Töötajad“) on seotud täiendavad kulutused, mis oma loomult on harvaesinevad ning ei ole püsivkulud järgmistel perioodidel. Eelnevast tingituna on üldhalduskulude osakaal müügitulu suhtes 6,3% (I kvartal 2008: 5,6%), mis ületab juhtkonna poolt eesmärgistatud 5%-list piirmäära. Kontserni eesmärk on jätkuvalt vähendada kulubaasi tervikuna kuni 30% võrra perioodil 2009-2010 võrreldes aastatega 2007-2008 ning ollakse valmis vajalikeks otsusteks ka tulevikus.

### Kontserni rahavood

Negatiivne rahavoog äritegevusest 79,7 miljonit krooni (5,1 miljonit eurot) peegeldab Kontserni tegutsemisturgudel toimunut. Pikenenud on klientide lepingulised maksetähtajad (eriti avaliku sektori projektide osas) ning üldisest majandusolukorrast tingituna esineb ka laekumistel viivitusi, mis ületavad kokkulepitud maksetähtaegasid. Laekumised klientidelt ületavad väljamakseid hankijatele, kuid mitte piisavalt, et muuta äritegevuse rahavoog tervikuna positiivseks.

Investeeringutegevuse rahavoog 2009. aasta I kvartalis oli negatiivne 75,2 miljonit krooni (4,8 miljonit eurot) kui võrreldaval perioodil moodustas raha väljaminek 164,6 miljonit krooni (10,5 miljonit eurot). Aruandeperioodil moodustas olulise osa investeeringutegevusest laenu võtmine (neto -47,7 miljonit krooni / -3,0 miljonit eurot), mis on muutumas tavapäraseks eelkõige Eesti ehitusturul, kus potentsiaalsed tellijad on nägemas ehitajate ehitusperioodil finantsasutuste kõrval ühe võimaliku projekti kaasfinantseerijana. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on oluliselt vähenenud investeeringud teistesse ettevõtetesse. Kokku moodustasid investeeringud tütar-, sidus- ja ühissetevõtetesse 2009. aasta I kvartalis 32,8 miljonit krooni (2,1 miljonit eurot). 2008. aasta esimeses kvartalis investeeriti teistesse ettevõtetesse (peamiselt AS Eston Ehitus osaluse eest) 195,4 miljonit krooni (12,5 miljonit eurot).

Finantseerimisegevuse rahavoog oli positiivne 38,2 miljonit krooni (2,4 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil oli vastav näitaja 265,1 miljonit krooni (16,9 miljonit eurot). Finantseerimisegevuse käigus saadud ja

tagasimakstud laenude koondsumma oli 2009. aasta esimeses kvartalis positiivne 59,3 miljonit krooni (3,8 miljonit eurot) kui võrreldaval perioodil oli see positiivne 284,3 miljonit krooni (18,2 miljonit eurot).

Kontserni rahajäägi muutus oli 2009. aasta esimeses kvartalis negatiivne 116,6 miljonit krooni (7,5 miljonit eurot). Võrreldaval perioodil toimus raha ja raha ekvivalentide suurenemine 136,4 miljoni krooni (8,7 miljoni euro) võrra.

Seisuga 31.03.2009 oli Kontsernil raha ja raha ekvivalente 179,6 miljonit krooni (11,5 miljonit eurot) (31.03.2008: 372,5 miljonit krooni / 23,8 miljonit eurot). Arvestades, et reeglina on majandusaasta I ja IV kvartal perioodid, kus rahavoog äritegevusest on rohkem mõjutatud väljamaksetest kui laekumistest, on Kontserni juhtkonna hinnangul raha ja raha ekvivalentide jääk piisav, et tagada Kontserni likviidsus järelejäänud majandusaasta jooksul. Samas on oluline mõista, et Kontserni rahavarude hulk on otseses sõltuvuses pankade otsustest lühiajalisi krediitlimiite pikendada.

### Olulisemad suhtarvud ja näitajad

Suhtarv / näitaja	I kv 2009	I kv 2008	I kv 2007	2008
Kaalutud keskmine aktsiate arv, tk	30 756 728	30 756 728	30 756 728	30 756 728
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), krooni	0,23	1,50	0,96	4,73
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	0,01	0,10	0,06	0,30
Müügitulu kasv	-23,6%	38,2%	63,8%	3,1%
Keskmine töötajate arv	1 223	1 102	1 009	1 232
Müügitulu töötaja kohta, tuhat krooni	483	702	555	3 140
Müügitulu töötaja kohta, tuhat eurot	31	45	35	201
Tööjõukulude määr müügitulust, %	16,7%	13,6%	13,3%	12,7%
Üldhalduskulude määr müügitulust, %	6,3%	5,6%	5,3%	4,7%
EBITDA, tuhat krooni	14 813	77 166	51 619	281 161
EBITDA, tuhat eurot	947	4 932	3 299	17 969
EBITDA määr müügitulust, %	2,5%	10,0%	9,2%	7,3%
Brutokasumi määr müügitulust, %	6,2%	13,1%	11,8%	9,3%
Äri kasumi määr müügitulust, %	-0,6%	7,9%	6,7%	5,4%
Äri kasumi määr ilma varamüügi kasumita, %	-0,7%	7,6%	6,2%	5,3%
Puhaskasumi määr müügitulust, %	-0,1%	5,8%	5,6%	4,4%
Investeeritud kapitali tootlus, %	0,5%	3,9%	5,6%	19,1%
Vara tootlus, %	-0,2%	2,8%	2,6%	9,1%
Omakapitali tootlus, %	-0,1%	5,4%	6,1%	20,5%
Omakapitali osakaal, %	37,5%	38,0%	37,8%	36,5%
Finantsvõimendus	31,8%	18,9%	18,9%	18,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,28	1,65	1,41	1,33
	<b>31.03.2009</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2008</b>
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 714 175	3 368 680	3 197 000	2 220 748
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	109 556	215 298	204 326	141 932

\* kaalutud keskmiseks aktsiate arvuks on võrreldavuse tagamiseks loetud aktsiate arv pärast fondi emissioone

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

## Majandustegevus geograafiliste turgude lõikes

Kontserni väljaspool Eestit teenitud müügitulu moodustas 2009. aasta I kvartalis 17% kogu müügitulust, samal perioodil aasta tagasi oli see ligikaudu 18%. Kontsern on 2009. aasta I kvartalis suurendanud varasemaga võrreldes oma tegevust Läti turul. I kvartali seisuga moodustab Kontserni müügitulu Lätist üle 10% kui 2008. aastal tervikuna oli see 6%.

Samal ajal on vähenenud Ukrainast teenitud müügitulu osakaal 3%ni Kontserni müügitulust. Ukraina müügitulu vähenemine on tingitud peamiselt eelmisel perioodil alustatud suuremate projektide lõpetamisest ning Ukraina majandustingimustes uute lepingute sõlmimise keerukusest. Leedu müügitulud on jätkuvalt püsunud 2 % lähedal kogutuludest.

	I kv 2009	I kv 2008	I kv 2007	2008
Eesti	82,7%	81,9%	83,3%	80,3%
Ukraina	3,2%	16,2%	16,7%	11,4%
Läti	12,2%	0%	0%	5,9%
Leedu	1,8%	1,9%	0%	2,4%

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

## Majandustegevus 2009. aasta I kvartalis 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 kvartalis oli 590,7 miljonit krooni (37,8 miljonit eurot). Võrreldes eelmise perioodiga, mil vastav näitaja oli 773,5 miljonit krooni (49,4 miljonit eurot), on müügitulu vähenenud 24%. Müügitulu vähenemist on mõjutanud eelkõige ehitusturul toimunud nõudluse vähenemine kõikidel Kontserni tegevusvaldkondadel. Samuti on mõjutanud müügitulu absoluutnumbrit konkurentsivõime tulenev ehitushindade alanemine (vt täpsemaid selgitusi ja ootusi järgmiste perioodide osas tegevusaruande peatükis „Väljavaated Kontserni tegevusvaldkondadele“).

Kontserni üheks eesmärgiks on hoida ärisegmentide (hooned ja rajatised) esindatus müügitulust 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, siis jääb ka järgnevatel aastatel korterelamute ehitamise osakaal kogumüügist strateegiliselt määratud 20% piiresse.

### Segmentide müügitulu

Hoonete segmenti müügitulu suurem osakaal aasta esimeses kvartalis on ehitusturgudele iseloomulik tunnusjoon. Samas on võrreldes eelmise aasta esimese kvartaliga müügitulu jaotus põhisegmentides ühtlustunud. Peamiselt on seda mõjutanud hetkel valitsev olukord ehitusturul (eelkõige Eestis), kus rajatiste segmenti tööde osakaal teostamata tööde portfellis hakkas suurenema võrreldes hoonete omaga juba 2008. majandusaasta teisest poolest.

2009. aasta I kvartalis moodustas hoonete ja rajatiste segmentide müügitulu kokku vastavalt 339,5 ja 246,5 miljonit krooni (21,7 ja 15,8 miljonit eurot). Aasta tagasi olid vastavad näitajad 630,1 ja 140,6 miljonit krooni (40,3 ja 9,0 miljonit eurot). Turukorda iseloomustavalt on perioode võrreldes näha hoonete segmentis müügitulu langust ning rajatiste omas vastupidiselt kasvu. Samas ei ole ligi 100 miljoni krooni (6,4 miljoni euro) suurune kasv rajatiste segmentis täismahus orgaaniline, vaid sisaldab 2009. aastal ka Läti müügitulu, mis võrreldaval perioodil konsolideerimisele veel ei kuulunud.

### **Müügitulu jaotus segmentides\***

<b>Ärisegmentid</b>	<b>I kv 2009</b>	<b>I kv 2008</b>	<b>I kv 2007</b>	<b>2008</b>
Hooned	58%	80%	55%	63%
Rajatised	42%	20%	45%	37%

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

Tulenevalt turuolukorrast on Kontserni juhtkonna hinnangul oodata põhisegmentide osas 2009. majandusaastal rajatiste segmenti osakaalu suurenemist võrreldes eelmise aastaga. Sellele viitab ka Kontserni ehituslepingute teostamata tööde maht, kus 31.03.2009 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- ning korterelamute ehitusest. Soodsatest ehitushindadest ajendatuna võiks oodata ühiskondlike hoonete osakaalu mõningast kasvu segmentisisest tänu omavalitsuste poolt tehtavatele võimalikele investeeringutele koolimajadesse, lasteaedadesse jms. avalikesse ehitistesse. Vaatamata soodsatele ehitushindadele võib seejuures takistavaks teguriks osutada aga ehitusprojektide finantseerimise lahendamise keerukus.

<b>Müügitulu jaotus hoonete segmentis</b>	<b>I kv 2009</b>	<b>I kv 2008</b>	<b>I kv 2007</b>	<b>2008</b>
Ärihooned	75%	63%	50%	59%
Tööstus- ja laohooned	8%	14%	14%	16%
Ühiskondlikud hooned	12%	15%	18%	14%
Korterelamud	4%	8%	18%	11%

Absoluutnumbrites on võrreldes eelmise aastaga rajatiste müügitulu kasvanud pea kaks korda, mis on kaasa toonud struktuurinihkeid ka müügitulu jaotumises rajatiste segmenti sees. Nii on oluliselt suurenenud müügitulu sadamaehitusest ning keskkonnaehituses kaasa toonud nende osakaalude protsentuaalse suurenemise segmentisisest.

<b>Müügitulu jaotus rajatiste segmentis</b>	<b>I kv 2009</b>	<b>I kv 2008</b>	<b>I kv 2007</b>	<b>2008</b>
Teedeehitus ja -hooldus	20%	41%	24%	45%
Sadamaehitus	22%	11%	58%	24%
Keskkonnaehitus	17%	5%	18%	6%
Muud rajatised	41%	43%	-	25%

## Ehituslepingute teostamata tööde mahud

Kontserni ettevõtete poolt sõlmitud ehituslepingute teostamata tööde maht seisuga 31.03.2009 oli 1 714 miljonit krooni (110 miljonit eurot), mis on poole vähem võrreldes aastataguse 3 369 miljoni krooniga (215 miljoni euroga).

	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2007	31.12.2008
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat krooni	1 714 175	3 368 680	3 197 000	2 220 748
Ehituslepingute teostamata tööde mahud, tuhat eurot	109 556	215 298	204 326	141 932

Seejuures on Kontserni ehituslepingute teostamata tööde mahud kasvanud rajatiste segmendi osas võrreldes eelmiste perioodide seisuga moodustades 31.03.2009 seisuga 65% kogu portfelist (31.03.2008: rajatiste osakaal 35%). See viitab ehitusturgudel hetkel valitsevale olukorrale, kus hoonete segmendis on ehitusmahtude vähenemine olnud märgatavalt kiirem kui rajatiste segmendis nende lisandumine. Ehituslepingute teostamata tööde mahtude absoluutnumbritele on märkimisväärset mõju avaldanud lisaks ehitusmahtude vähenemisele ka ehitushindade oluline langus võrreldava perioodi suhtes.

## Töötajad

Nordecon peab oma suurimaks väärtuseks siin töötavaid inimesi ning on ettevõttena 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 töötajate, karjäärivõimaluste kui töö sisu osas.

### Töötajad ja tööjõukulud

2009. aasta I kvartalis töötas Kontserni emaettevõttes ja tütarettevõtetes kokku keskmiselt 1 223 inimest. Nendest insenertehniline personal moodustab ligi 500 inimest. Viimastel aastatel on insenertehnilise personali osakaal kasvanud seoses kontserni tegevusmahtude suurenemisega. Võrreldes eelmise aastaga on töötajate arv samas perioodis suurenenud üle 100 töötaja võrra, mis on tingitud peamiselt Läti ettevõtte SIA LCB omandamisest 2009. aasta alguses. Vaatamata sellele on töötajate arvu kasvukõver 2008.a. lõpust siiski pöördunud langusele seoses töötajate koondmistega, mille on kaasa toonud töömahtude märkimisväärne vähenemine.

Töötajate keskmine arv kontserni ettevõtetes (emaettevõtte ja tütarettevõtted):

Aasta	ITP	Töölised	Keskmine kokku
I kv 2009	499	724	1 223
I kv 2008	456	646	1 102
I kv 2007	396	613	1 009
2008	511	721	1 232

Kontserni 2009. aasta I kvartali tööjõukulud koos kõikide maksudega moodustasid 98,5 miljonit krooni (6,3 miljonit eurot), mis on 7% vähem kui eelmise majandusaasta võrreldavas perioodis, millal tööjõukulud olid kokku 105,4 miljonit krooni (6,7 miljonit eurot). Samas on keskmine töötajate arv tõusnud 11%.

Tööjõukulude vähenemine vaatamata töötajate arvu kasvule on tingitud Kontserni töötajate põhipalkade vähendamise 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 projektide kasumlikkusest.

2009. aasta I kvartalis on tingituna üldisest majandusolukorrast ja ehitusturul toimunud langusest Kontserni ettevõtetes töösuhte lõpetatud ligi 240 töötajaga.

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2009. aasta I kvartalis arvestatud tasusid 270 tuhat krooni (17 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 270 tuhat krooni (17 tuhat eurot). Nordecon International AS

juhatuse liikmetele on 2009. aasta I kvartalis arvestatud tasusid ja hüvitisi 611 tuhat krooni (39 tuhat eurot) ning 2008. aastal võrreldava perioodi kohta 2 575 tuhat krooni (165 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 põhipalga vähendamine 15% võrra.



## Aksia ja aktsionärid

### Aksiainformatsioon

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

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

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

Eesti kroonides (EEK)



Eurodes (EUR)



## Aktsiatega kauplemise koondtulemused

### Väärtpaberi kauplemisjalugu (EEK)

Hind	I kv 2009	I kv 2008	I kv 2007
Avamishind	16,43	76,51	166,64
Kõrgeim	20,34	76,51	224,53
Madalaim	8,61	58,05	156,94
Viimane sulgemishind	9,7	61,02	189,32
Kaubeldud aktsiaid (tk)	881 595	759 958	1 745 628
Käive, mln	10,6	49,7	321,6
Noteeritud aktsiate arv (31.03.), tuhat tükki	30 757	30 757	15 378
Turuväärtus (31.03.), mln	298,34	1 876,79	2 911,36

### Väärtpaberi kauplemisjalugu (EUR)

Hind	I kv 2009	I kv 2008	I kv 2007
Avamishind	1,05	4,89	10,65
Kõrgeim	1,30	4,89	14,35
Madalaim	0,55	3,71	10,03
Viimane sulgemishind	0,62	3,90	12,10
Kaubeldud aktsiaid (tk)	881 595	759 958	1 745 628
Käive, mln	0,68	3,18	20,55
Noteeritud aktsiate arv (31.03.), tuhat tükki	30 757	30 757	15 378
Turuväärtus (31.03.), mln	19,07	119,95	186,07

## Aktsionäride struktuur

Nordecon International AS suurimad aktsionärid 31.03.2009 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%
JP Morgan Chase Bank/ Dekabank Deutsche Girozentrale	500 000	1,63%
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%
Raul Rebane	316 104	1,03%

Seisuga 31.03.2009 oli Eesti väärpaberite keskreistri andmetel Nordecon International AS aktsionäride struktuur järgmine:

	Aktsionäride arv (tk)	Osalus (%)
Aktsionärid osalusega > 5%	1	61,15%
Aktsionärid osalusega 1% -5%	9	15,06%
Aktsionärid osalusega < 1%	1 720	23,79%
<b>Kokku</b>	<b>1 730</b>	<b>100,00%</b>

Nordecon International AS nõukogu ja juhatuse liikmete poolt kontrollitud aktsiad 31.03.2009 seisuga:

<b>Nõukogu</b>		<b>Aktsiate arv (tk)</b>	<b>Osalus (%)</b>
Toomas Luman (AS Nordic Contractors, OÜ Luman ja Pojad)*	Nõukogu esimees	18 979 144	61,71%
Ain Tromp	Nõukogu liige	678 960	2,21%
Alar Kroodo (ASM Investments OÜ)*	Nõukogu liige	519 600	1,69%
Andri Hõbemägi	Nõukogu liige	34 000	0,11%
Tiina Mõis	Nõukogu liige	0	0,00%
Meelis Milder	Nõukogu liige	0	0,00%

\* eraisiku poolt kontrollitavad ettevõtted

<b>Juhatus</b>		<b>Aktsiate arv (tk)</b>	<b>Osalus (%)</b>
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 aktsioptsioone, mille alusel oleks võimalik omandada tulevastel perioodidel Nordecon International AS aktsiaid.

## 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 mõõdukam kahanemine võrreldes eelmiste perioodidega järsku langust hoonete ehitusmahtudes, kust hetkel on kadunud enamus eraettevõtetest ja –isikutest kliente. Aastaks 2010 prognoosib Kontserni juhtkond, 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 elamuehitusele keskendunud ettevõtted püüavad siirduda teistesse turusegmentidesse (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 finantseerimisel võõrkapitali abil. Nõudluse järsemat vähenemist võib aidata mingil määral siiski pehmeneda ehitusturu tihenevast konkurentsist tulenev hinnalangus, mis muudab tellijatele investeerimise atraktiivsemaks võrreldes turuhindade kõrgeperioodiga 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 krediitkõlblikkuse vähenemine. Ehituse peatöövõtu ja -projektijuhtimisega tegelevatel ehitusettevõtetel ebatõenäoliselt laekuvate ja lootusetute nõudesummade kasvamise suurenev tõenäosus.
- Infrastruktuuriobjektide tähtsustumise kaudu kujunevad senisest olulisemateks eduteguriteks spetsiifiline (insenertehniline) oskusteave ja kogemused, koos vastavate ressursside olemasoluga.
- Halvenev majanduskliima ja suurenenud konkurents ehitusturul seoses mahtude vähenemisega toob kaasa sektoris ehitustööliste 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 seetõttu projektide peatöövõtjapoolsele finantseerimisele ehitustegevuse perioodil, mis avaldab survet ettevõtete likviidsusele.

Nordecon International kontsern tegutseb pikaajalistele eesmärkidele tuginedes, mida korrigeeritakse väliskeskkonna 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.

## Läti ja Leedu

Vaatamata Läti poliitilises- ja rahandussüsteemis esinevatele probleemidele püsivad samal tasemel või loodetavasti suurenevad riigi- ja kohalike omavalitsuste poolt Euroopa Liidu toetusfondide raha abil finantseeritavate mitmesuguste infrastruktuuriprojektide mahud (nt joogivee- ja keskküttetorustike renoveerimine jms). Ehitustegevusele avaldab survet eelkõige finantseerimisasutuste olukord, erasektori nõudluse oluline vähenemine, siiani kõrge inflatsioon ja konkurentsi teravnemine.

Leedu majanduse viimase aja arengud on sarnased teiste Balti riikide omaga. Surve riigieelarvele ja rahvusvaluutale, investeringute pidurdumine era- ja avalikus sektoris jms tegurid mõjutavad otseselt ehitusturgu. Äripindade ja korterelamute (Kontserni ettevõtte kui peatöövõtja, mitte arendaja) ehitamise osas on turg selgelt ja järsult kahanenud ning olukord jätkuvalt pingeline. Muud olulisemad riskid on seotud pankade stabiilsuse, konkurentsi kasvu ja inflatsiooni mõjuga ehitushindadele.

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 tegevuse Läti ja Leedu turul väliskeskonna kiiretest muutustest tulenevaid asjaolusid arvesse võttes ning on valmis vajadusel ka otsustavalt seniseid plaane korrigeerima.

Arvestades kujunenud olukorda Leedu ehitusturul ning tulevikuperspektiive majanduses kaalub Kontsern ühe alternatiivina 2009. aastal oma senise tegevuskava ümbervaatamist ning ei välista oma tegevuse ajutist kokkutõmbamist Leedu turul 2009. aastal, kui see on mõistlik ning põhjendatud.

Kontsern lähtub oma tegevuse pikaajalisel kujundamisel Läti ja Leedu ehitusturul vastavalt vastuvõetud strateegiale 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 tootmishoonete vallas. Mahukaid investeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektiga 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 toimimiseefektiivsusega, inflatsiooni ja kvaliteetsete ehitussisendite kättesaadavusega. Alates oktoobrist 2008 on Ukraina 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.

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 veendunud, et tänapäev kriis Ukraina ehitusturul ja majanduses tervikuna korrigeerib oluliselt riigis kehtinud arusaamu ning tõekspidamisi kaasaegset ehituse peatöövõtu- ja projektijuhtimisettevõtet iseloomustavate põhimõtete osas ja uuenenud mõtteviis parandab tuntavalt Kontserni positsiooni pikemas perspektiivis.

## Peamiste riskide kirjeldus

### *Äririsikid*

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

Igapäevaste ehitustegevuse riskide haldamiseks on kontserniettevõtted sõlminud ehituse koguriskikindlustuse lepingud. Sõltuvalt konkreetse projekti iseloomust kasutatakse nii üldiseid raamlepinguid kui ka konkreetse projekti eripära ning tellija soove arvestavaid projektipõhiseid kindlustusi. Alltöövõtjatega sõlmitud töövõtulepingutest tulenevate alltöövõtjate kohustuste täitmise tagamiseks esitatakse Kontserni ettevõtte kasuks reeglina pangagarantii. Garantiiperioodil ilmnedu võivate ehitajast tingitud puuduste kõrvaldamiseks on kõigis kontserniettevõtetes loodud garantiikulude eraldis. 31.03.2009 seisuga moodustas garantiieraldis (lühi- ja pikaajaline osa) kokku 13,9 miljonit krooni (0,9 miljonit eurot). Võrreldava perioodi vastav näitaja oli 11,2 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot).

### *Krediidiriskid*

Krediidiriski haldamisel analüüsitakse juba pakkumistegevuse etapis tulevase võimaliku lepingupartneri senist maksekäitumist ja -võimet. Lepingu sõlmimise järgselt toimub kliendi maksekäitumise pidev monitooring, alates ettemaksu lepingukohasest tasumisest kuni edaspidise lepingujärgsest maksegraafikust kinnipidamiseni, mis omakorda on reeglina sõltuvuses valminud ehitustööde akteerimisest. Usume, et kirjeldatud viisil toimimine võimaldab maksehäirete ilmnemisele piisava kiirusega reageerida. Aruandeperioodi lõpu seisuga hindame oma klientide maksekäitumist heaks. Samas on klientide maksekäitumises toimunud siiski muudatusi. Tähtaja ületanud nõuete osakaal on mõnevõrra kasvanud, mis suurendab krediidikahjumite tekkimise võimalust järgmistel perioodidel. Kontserni arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kuludes kõik nõuded, mis on ületanud maksetähtaja rohkem kui 180 päeva.

2009. aasta I kvartalis oli netokahjum ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest 0,9 miljonit krooni (0,1 miljonit eurot). Eelmisel perioodil ületas varasemalt ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud nõuete hilisemast laekumisest tekkinud tulu nõuete allahindluskulu ning teeniti netokasum summas 0,2 miljonit krooni (0,01 miljonit eurot).

### *Likviidsusriskid*

Vabu rahalisi vahendeid hoiab ettevõtte Eesti 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 1,28 kordselt (31.03.2008: 1,65 korda). Bilansipäeva seisuga oli Kontsernil vabu rahalisi vahendeid 179,6 miljonit krooni (11,5 miljonit eurot) (31.03.2008: 372,5 miljonit krooni / 23,8 miljonit eurot), mis koos sõlmitud arvelduskrediidi lepingute kasutamata jääkidega moodustab piisava likviidsusvaru Kontserni äritegevuse läbiviimiseks keerulisemates majandustingimustes võrreldes eelmise aastaga.

### *Intressiriskid*

Kontserni ettevõtete poolt Eesti, Läti ja Ukraina pankadelt võetud laenud on peamiselt fikseeritud intressimääraga. Kapitalirendi lepingud on ujuva intressimääraga ja põhinevad EURIBOR-il. Kontserni intressikandvad laenukohustused on võrreldes varasema perioodiga kasvanud 8,3 miljoni krooni võrra (0,5 miljonit eurot). Seisuga 31.03.2008 on Kontsernil intressikandvaid kohustusi summas 665,8 miljonit krooni (42,6 miljonit eurot). Intressikulud olid 2009. aasta I kvartalis 8,4 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot) ning võrreldes 2008. aasta I kvartaliga on intressikulude suurusjärk kohustuste kasvu juures jäänud samaks tulenevalt EURIBOR-i baasintressi langemisest.

### *Valuutariskid*

Ehituslepingud ja allhankelepingud on reeglina sõlmitud asukohamaa valuutas, Eesti kroonides (EEK), Läti lantides (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 kvartalis moodustasid 0,2 miljonit krooni (0,01 miljonit eurot). Valuutakursside muutumiste kogumõju (sh kursikasumid) puhaskasumile oli kasum summas 2,1 miljonit krooni (0,1 miljonit eurot).

**Juhatus kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate ettevõtte ja Kontserni äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust.**

Jaano Vink

juhatuse esimees

12.05.2009

Sulev Luiga

juhatuse liige

12.05.2009

Priit Tiru

juhatuse liige

12.05.2009

## Raamatupidamise vahearuanne

### Juhatusdeklaratsioon

Nordecon International AS juhatus deklareerib oma vastutust Kontserni 2009. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne (auditeerimata) koostamise eest ja kinnitab, et:

- Kontserni raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete kui terviku varadest, kohustustest ja finantsseisundist ja kasumist ning rahavoogudest;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud vahearuanne valmimise kuupäevani 12.05.2009, on Kontserni raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Nordecon International AS ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsenud.

Jaano Vink

juhatuse esimees

12.05.2009

Sulev Luiga

juhatuse liige

12.05.2009

Priit Tiru

juhatuse liige

12.05.2009



## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EEK´000	Lisa	31.03.2009	31.03.2008	31.12.2008
<b>VARA</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid		179 643	372 537	296 184
Nõuded ostjate vastu	2	443 126	359 718	473 935
Muud nõuded ja ettemaksed	3	414 134	245 195	408 541
Edasilükkunud tulumaks		776	1 905	776
Tulumaksu nõuded		0	0	3 207
Varud	4	443 553	431 055	386 733
Müügioteel põhivara		0	43 362	0
<b>Käibevara kokku</b>		<b>1 481 232</b>	<b>1 453 772</b>	<b>1 569 376</b>
<b>Põhivara</b>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	121 960	91 828	112 605
Kinnisvarainvesteeringud		116 783	133 753	116 783
Materiaalne põhivara	7	253 140	276 167	263 295
Immateriaalne põhivara	8	332 869	290 356	305 188
<b>Põhivara kokku</b>		<b>824 752</b>	<b>792 104</b>	<b>797 871</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>2 305 984</b>	<b>2 245 876</b>	<b>2 367 247</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	10	332 295	151 184	235 948
Võlad hankijatele		319 687	291 656	439 615
Maksuvõlad		52 658	48 411	65 760
Muud võlad ja ettemaksed	11	384 488	382 168	423 270
Lühiajalised eraldised	12	9 903	8 078	11 600
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1 099 031</b>	<b>881 497</b>	<b>1 176 193</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	10	333 474	506 308	318 578
Muud pikaajalised võlad		4 258	761	2 534
Pikaajalised eraldised	12	4 022	3 739	6 630
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>341 754</b>	<b>510 808</b>	<b>327 742</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>1 440 785</b>	<b>1 392 305</b>	<b>1 503 935</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Aktsiakapital	13	307 567	307 567	307 567
Kohustuslik reservkapital		34 800	21 426	34 800
Realiseerumata kursivahed		-2 714	4 574	-4 106
Jaotamata kasum (kahjum)		434 033	432 937	426 995
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>773 686</b>	<b>766 504</b>	<b>765 256</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>91 513</b>	<b>87 067</b>	<b>98 056</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>865 199</b>	<b>853 571</b>	<b>863 312</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>2 305 984</b>	<b>2 245 876</b>	<b>2 367 247</b>

## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR`000	Lisa	31.03.2009	31.03.2008	31.12.2008
<b>VARA</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha ja raha ekvivalendid		11 481	23 810	18 930
Nõuded ostjate vastu	2	28 321	22 990	30 290
Muud nõuded ja ettemaksed	3	26 468	15 670	26 110
Edasilükkunud tulumaks		50	123	50
Tulumaksu nõuded		0	0	205
Varud	4	28 348	27 549	24 717
Müügioteel põhivara		0	2 771	0
<b>Käibevara kokku</b>		<b>94 668</b>	<b>92 913</b>	<b>100 301</b>
<b>Põhivara</b>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	7 795	5 869	7 197
Kinnisvarainvesteeringud		7 464	8 548	7 464
Materiaalne põhivara	7	16 178	17 650	16 828
Immateriaalne põhivara	8	21 274	18 557	19 505
<b>Põhivara kokku</b>		<b>52 711</b>	<b>50 625</b>	<b>50 993</b>
<b>VARA KOKKU</b>		<b>147 379</b>	<b>143 538</b>	<b>151 295</b>
<b>KOHUSTUSED</b>				
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Laenukohustused	10	21 238	9 662	15 080
Võlad hankijatele		20 432	18 640	28 096
Maksuvõlad		3 364	3 094	4 203
Muud võlad ja ettemaksed	11	24 574	24 425	27 052
Lühiajalised eraldised	12	633	516	741
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>70 241</b>	<b>56 338</b>	<b>75 172</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Pikaajalised laenukohustused	10	21 313	32 359	20 361
Muud pikaajalised võlad		272	49	162
Pikaajalised eraldised	12	257	239	424
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>21 842</b>	<b>32 647</b>	<b>20 947</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>92 083</b>	<b>88 985</b>	<b>96 119</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Aktsiakapital	13	19 657	19 657	19 657
Kohustuslik reservkapital		2 224	1 369	2 224
Realiseerumata kursivahed		-173	292	-262
Jaotamata kasum (kahjum)		27 740	27 670	27 290
<b>Emettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital</b>		<b>49 448</b>	<b>48 989</b>	<b>48 909</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>5 849</b>	<b>5 565</b>	<b>6 267</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>55 296</b>	<b>54 553</b>	<b>55 176</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>147 379</b>	<b>143 538</b>	<b>151 295</b>

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EEK`000	Lisa	I KV 2009	I KV 2008	2008
Müügitulu	15;16	590 664	773 510	3 867 917
Müüdid toodangu kulu	17	553 809	672 156	3 510 006
<b>Brutokasum</b>		<b>36 855</b>	<b>101 354</b>	<b>357 911</b>
Turustuskulud		2 223	827	8 007
Üldhalduskulud	18	37 404	43 493	182 526
Muud äritulud	19	1 689	7 122	63 947
Muud ärikulud	19	2 423	3 113	22 845
<b>Ärikasum (kahjum)</b>		<b>-3 506</b>	<b>61 043</b>	<b>208 480</b>
Finantstulud	20	18 775	4 559	96 877
Finantskulud	20	13 782	19 851	68 019
Finantstulud ja -kulud kokku		4 993	-15 292	28 858
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		0	16	17
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		2 644	728	24 770
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		-2 644	-712	-24 753
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		-1 157	45 039	212 585
Tulumaks	21	-618	145	41 269
<b>Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>-539</b>	<b>44 894</b>	<b>171 316</b>
<b>Muu koondkasum/- kahjum:</b>				
Realiseerumata kursivahed		-1 480	2 331	-6 371
Kokku muu koondkasum/- kahjum		-1 480	2 331	-6 371
<b>Kokku aruandeperiood koondkasum/ (-kahjum)</b>		<b>-2 019</b>	<b>47 225</b>	<b>164 945</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum/(-kahjum):</b>				
- emaeettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		7 046	46 138	145 580
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-7 585	-1 244	25 736
		-539	44 894	171 316
<b>Kokku aruandeperioodi koondkasum/(-kahjum):</b>				
- emaeettevõtte aktsionäridele kuuluv osa		8 438	48 358	139 120
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-10 457	-1 133	25 825
		-2 019	47 225	164 945
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:</b>				
Tavapuhaskasum aktsia kohta	13	0,23	1,50	4,73
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	13	0,23	1,50	4,73

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR`000	Lisa	I KV 2009	I KV 2008	2008
Müügitulu	15;16	37 750	49 436	247 205
Müüdid toodangu kulu	17	35 395	42 959	224 330
<b>Brutokasum</b>		<b>2 355</b>	<b>6 478</b>	<b>22 875</b>
Turunduskulud		142	53	512
Üldhalduskulud	18	2 391	2 780	11 666
Muud äritulud	19	108	455	4 087
Muud ärikulud	19	155	199	1 460
<b>Ärikasum (kahjum)</b>		<b>-224</b>	<b>3 901</b>	<b>13 324</b>
Finantstulud	20	1 200	291	6 192
Finantskulud	20	881	1 269	4 347
Finantstulud ja -kulud kokku		319	-977	1 844
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		0	1	1
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum		169	47	1 583
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum kokku		-169	-46	- 1 582
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		-74	2 879	13 587
Tulumaks	21	-39	9	2 638
<b>Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>-34</b>	<b>2 869</b>	<b>10 949</b>
<b>Muu koondkasum/- kahjum:</b>				
Realiseerumata kursivahed		-95	149	-407
Kokku muu koondkasum/- kahjum		-95	149	-407
<b>Kokku aruandeperiood koondkasum/ (-kahjum)</b>		<b>-129</b>	<b>3 018</b>	<b>10 542</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum/(-kahjum):</b>				
- emaeetevõtte aktsionäridele kuuluv osa		451	2 949	9 304
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-485	-80	1 645
		-34	2 869	10 949
<b>Kokku aruandeperioodi koondkasum/(-kahjum):</b>				
- emaeetevõtte aktsionäridele kuuluv osa		539	3 090	8 891
- mittekontrollivale osalusele kuuluv osa		-668	-72	1 651
		-129	3 018	10 542
<b>Aruandeperioodi puhaskasum aktsia kohta emavõtte aktsionäridele:</b>				
Tavapuhaskasum aktsia kohta	13	0,01	0,10	0,30
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	13	0,01	0,10	0,30

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa	EEK`000		EUR`000	
		I KV 2009	I KV 2008	I KV 2009	I KV 2008
<b>Rahavood äritegevusest</b>					
Laekumised ostjatelt		661 510	1 041 501	42 278	66 564
Maksud hankijatele		-608 644	-869 455	-38 899	-55 568
Maksud töötajatele ja töötajate eest		-126 515	-136 073	-8 086	-8 697
Makstud tulumaks		-6 002	-20	-384	-1
<b>Netorahavoog äritegevusest</b>		<b>-79 651</b>	<b>35 953</b>	<b>-5 091</b>	<b>2 298</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>					
Materiaalse põhivara soetamine		-530	-2 473	-34	-158
Immateriaalse põhivara soetamine		-7 500	-464	-479	-30
Põhivara müük		1 130	3 342	72	214
Tütarettevõtete soetamine		-6 776	-194 719	433	12 444
Tütarettevõtete müük		0	1 482	0	95
Sidusettevõtete soetamine	5	-6 000	0	-383	0
Sidusettevõtete müük	5	6 724	0	430	0
Ühisettevõtete soetamine	5	-20 000	0	-1 279	0
Antud laenud		-53 747	-7 973	-3 435	-510
Antud laenude laekumised		6 092	31 111	389	1 988
Saadud intressid		5 457	5 099	349	326
<b>Netorahavoog investeerimistegevusest</b>		<b>-75 150</b>	<b>-164 595</b>	<b>-4 803</b>	<b>-10 520</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>					
Saadud laenud		122 911	333 701	7 855	21 327
Saadud laenude tagasimaksud		-63 576	-49 421	-4 063	-3 159
Kapitalirendi maksud		-12 462	-13 499	-796	-863
Makstud intressid		-8 374	-5 693	-535	-364
Muud maksud		-315	0	-20	0
<b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>		<b>38 184</b>	<b>265 088</b>	<b>2 440</b>	<b>16 942</b>
<b>Rahavoog kokku</b>					
		<b>-116 617</b>	<b>136 446</b>	<b>-7 454</b>	<b>8 720</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		296 184	236 112	18 930	15 089
Valuutakursimuutused		76	-20	5	-1
Raha jäägi muutus		-116 617	136 446	-7 454	8 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		179 643	372 538	11 481	23 810

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EEK`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mittet- kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Realisee- rumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>307 567</b>	<b>11 766</b>	<b>2 354</b>	<b>397 810</b>	<b>719 497</b>	<b>90 095</b>	<b>809 592</b>
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	2 220	46 138	48 358	-1 133	47 225
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	9 660	0	-9 660	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-1 351	-1 351	-1 895	-3 246
<b>Saldo seisuga 31.03.2008</b>	<b>307 567</b>	<b>21 426</b>	<b>4 574</b>	<b>432 937</b>	<b>766 504</b>	<b>87 067</b>	<b>853 571</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>307 567</b>	<b>34 800</b>	<b>-4 106</b>	<b>426 995</b>	<b>765 256</b>	<b>98 056</b>	<b>863 312</b>
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	1 392	7 046	8 438	-10 457	-2 019
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-8	-8	3 914	3 906
<b>Saldo seisuga 31.03.2009</b>	<b>307 567</b>	<b>34 800</b>	<b>-2 714</b>	<b>434 033</b>	<b>773 686</b>	<b>91 513</b>	<b>865 199</b>

EUR`000	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital					Mittet- kontrolliv osalus	Kokku
	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Realisee- rumata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku		
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>19 657</b>	<b>752</b>	<b>150</b>	<b>25 425</b>	<b>45 984</b>	<b>5 758</b>	<b>51 742</b>
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	142	2 949	3 091	-72	3 018
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	617	0	-617	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-86	-86	-121	-207
<b>Saldo seisuga 31.03.2008</b>	<b>19 657</b>	<b>1 369</b>	<b>292</b>	<b>27 670</b>	<b>48 989</b>	<b>5 565</b>	<b>54 553</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>19 657</b>	<b>2 224</b>	<b>-262</b>	<b>27 290</b>	<b>48 909</b>	<b>6 267</b>	<b>55 176</b>
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	89	450	539	-668	-129
Mittekontrolliva osaluse muutused	0	0	0	-1	-1	250	249
<b>Saldo seisuga 31.03.2009</b>	<b>19 657</b>	<b>2 224</b>	<b>-173</b>	<b>27 739</b>	<b>49 447</b>	<b>5 849</b>	<b>55 296</b>

## Raamatupidamise vahearuanne 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 31.03.2009 koostatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 "Vahearanded" nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2008.

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 vahearuanne käesolevas lisas.

Juhatuse hinnangul kajastab Nordecon International AS-i 2009. aasta I kvartali ja 3 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emettevõtte ning tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt ja sisaldab ainult kontserni konsolideeritud aruandeid.

Käesolev vahearuanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides ning tuhandetes eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele rahahühikule. 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 mittetingitud 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 mittetingitud omakapitali muutused.

- IFRS 8 – Tegevussegmentid

Standard kehtestab segmendiaruandluse „juhtimismeetodi” ja nõuab, et segmendiaruandlus esitataks majandusüksuse komponentide kohta, mille tulemusi juhtkond jälgib äritegevust puudutavate otsuste langetamisel. Tegevussegmentid on majandusüksuse komponendid, 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. Vahearuanne esitab informatsioon tegevussegmentide kohta lähtub standardist IAS 34 – Vahearanded.

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 vahearuanne 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)

## LISA 2. Nõuded ostjate vastu

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
Nõuded ostjatele	451 244	377 276	28 840	24 112
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 117	-17 558	-519	-1 122
<b>Kokku nõuded ostjatele</b>	<b>443 126</b>	<b>359 718</b>	<b>28 321</b>	<b>22 990</b>

## LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
Nõuded AS Nordic Contractors kontserni ettevõtetele	77 236	43 339	4 936	2 770
Nõuded sidusettevõtetele	36 448	23 351	2 329	1 492
Muud lühiajalised nõuded	116 562	74 055	7 450	4 733
Nõuded tellijatele ehituslepingutest	146 504	75 876	9 363	4 849
Viitlaekumised	1 269	3 149	81	201
Maksude ettemaksed	26 139	8 070	1 671	516
Ettemaksed teenuste eest	9 976	17 355	638	1 109
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>414 134</b>	<b>245 195</b>	<b>26 468</b>	<b>15 670</b>

Nõuded AS Nordic Contractors kontserni ettevõtetele on ehituslepingu täitmisega seotud nõuded. Nõuded sidusettevõtetele koosnevad laenudest koos laekumata intressidega ning laekumata arvetest. Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud garantiinõuded tellijatele, mille laekumistähtaeg on 2009. aasta jooksul ja antud laenud juriidilistele isikutele. Nõuded tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega.



#### LISA 4. Varud

	EEK´000		EUR´000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
Tooraine ja materjal	47 867	28 467	3 059	1 819
Lõpetamata toodang	46 868	231 399	2 995	14 789
Ostetud kaubad müügiks	189 679	132 419	12 123	8 463
Valmistoodang	133 621	0	8 540	0
Ettemaksed hankijatele materjalide eest	25 518	38 770	1 631	2 478
<b>Kokku varud</b>	<b>443 553</b>	<b>431 055</b>	<b>28 348</b>	<b>27 549</b>

Materjalide jääk koosneb ehitusprojektide tarbeks soetatud materjalidest summas 47 867 tuhat krooni (3 059 tuhat eurot). Lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata ehitusprojektide kulud summas 46 868 tuhat krooni (2 995 tuhat eurot), sinna alla kuuluvad pooleliolevate korterelamute tarbeks tehtud kulutused. Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud elamuehituse tarbeks soetatud kinnistud summas 189 679 tuhat krooni (12 123 tuhat eurot). Valmistoodanguna on kajastatud müümata korterid.

#### LISA 5. Tehingud tütar-, ühis- ja sidusettevõtte osadega

##### 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 tütarettevõtte). 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:

	EEK´000			EUR´000		
	Netovara raamatu-pidamislik väärtus	Netovara õiglase väärtus (100%)	Soetatud netovara 56%	Netovara raamatu-pidamislik 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 tütarettevõtte 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:

	EEK '000			EUR '000		
	Netovara raamatu-pidamislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	Soetatud netovara 75%	Netovara raamatu-pidamislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	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
Seisuga 31.03.2009 kohustus			7 750			495

### 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:

	EEK '000			EUR '000		
	Netovara raamatu-pidamislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	Soetatud netovara 22%	Netovara raamatu-pidamislik väärtus	Netovara õiglane väärtus (100%)	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

### 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%) osahingus 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:

	EEK´000			EUR´000		
	Netovara raamatu-pidamislik väärtus	Netovara õiglase väärtus (100%)	Soetatud netovara 50%	Netovara raamatu-pidamislik väärtus	Netovara õiglase väärtus (100%)	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

Jaanuaris tegi Kontserni ettevõtte OÜ Mapri Projekt täiendava sissemakse sidusettevõtte OÜ Kastani Kinnisvara osakapitali summas 6 000 tuhat krooni (383 tuhat eurot).

2009 I kvartalil laekus 2008. aastal toimunud sidusettevõtte TOV Passage Theatre müügist 6 724 tuhat krooni (430 tuhat eurot).

### LISA 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	EEK´000		EUR´000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	7 213	33 556	461	2 145
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	113 014	45 416	7 223	2 903
Muud investeeringud	831	414	53	26
Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	703	5 992	45	383
Mitmesugused pikaajalised nõuded	199	6 450	13	412
<b>Kokku pikaajalised investeeringud</b>	<b>121 960</b>	<b>91 828</b>	<b>7 795</b>	<b>5 869</b>

Pikaajaliste nõuetena sidusettevõtetele on kajastatud laenude ning laekumata intresside pikaajaline osa.

### LISA 7. Materiaalne põhivara

EEK´000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksud	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	36 784	366 666	57 061	1 828	462 339
Soetamine äriühenduste kaudu	0	4 954	771	0	5 725
Soetamine ja parendused	0	111	519	1 103	1 733
Müük ja mahakandmine	0	-2 205	-41	0	-2 246
Valuutakursside muutuste mõju	10	58	154	0	222
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>36 794</b>	<b>369 584</b>	<b>58 464</b>	<b>2 931</b>	<b>467 773</b>
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	2 277	167 580	29 187	0	199 044
Aruandeperioodi amortisatsioon	325	15 489	1 664	0	17 478
Müük ja mahakandmine	0	-1 926	-173	0	-2 099
Valuutakursside muutuste mõju	0	93	117	0	210
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>2 602</b>	<b>181 236</b>	<b>30 795</b>	<b>0</b>	<b>214 633</b>
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	34 507	199 086	27 874	1 828	263 295
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>34 192</b>	<b>188 349</b>	<b>27 668</b>	<b>2 931</b>	<b>253 140</b>

EUR '000	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksud	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	2 351	23 434	3 647	117	29 549
Soetamine äriühenduste kaudu	0	317	49	0	366
Soetamine ja parendused	0	7	33	70	111
Müük ja mahakandmine	0	-141	-3	0	-144
Valuutakursside muutuste mõju	0	4	10	0	14
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>2 351</b>	<b>23 621</b>	<b>3 736</b>	<b>187</b>	<b>29 896</b>
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	146	10 710	1 865	0	12 721
Aruandeperioodi amortisatsioon	21	990	106	0	1 117
Müük ja mahakandmine	0	-123	-11	0	-134
Valuutakursside muutuste mõju	0	6	7	0	13
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>167</b>	<b>11 583</b>	<b>1 967</b>	<b>0</b>	<b>13 717</b>
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	2 205	12 724	1 781	117	16 828
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>2 185</b>	<b>12 038</b>	<b>1 768</b>	<b>187</b>	<b>16 178</b>

#### LISA 8. Immateriaalne põhivara

EEK '000	Positiivne firmaväärtus	Tarkvara litsentsid	Kaubamärgid	Uurimis- ja arendustegevus	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	295 304	1 701	10 000	4 645	311 650
Soetamine äriühenduste kaudu	20 922	0	0	0	20 922
Soetamine ja parendused	0	144	7 500	0	7 644
Valuutakursside muutuste mõju	-16	1	0	0	-15
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>316 210</b>	<b>1 846</b>	<b>17 500</b>	<b>4 645</b>	<b>340 201</b>
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	0	962	5 500	0	6 462
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	113	756	0	869
Valuutakursside muutuste mõju	0	1	0	0	1
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>0</b>	<b>1 076</b>	<b>6 256</b>	<b>0</b>	<b>7 332</b>
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	295 304	739	4 500	4 645	305 188
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>316 210</b>	<b>770</b>	<b>11 244</b>	<b>4 645</b>	<b>332 869</b>

EUR '000	Positiivne firmaväärtus	Tarkvara litsentsid	Kaubamärgid	Uurimis- ja arendustegevus	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	18 873	109	639	297	19 918
Soetamine äriühenduste kaudu	1 337	0	0	0	1 337
Soetamine ja parendused	0	9	479	0	488
Valuutakursside muutuste mõju	-1	0	0	0	-1
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>20 209</b>	<b>118</b>	<b>1 118</b>	<b>297</b>	<b>21 742</b>
<b>Amortisatsioon</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	0	61	352	0	413
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	7	48	0	55
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	0	0	0
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>468</b>
<b>Jääkmaksumus</b>					
Saldo 01.jaanuar 2009	18 873	47	288	297	19 505
<b>Saldo 31.märts 2009</b>	<b>20 209</b>	<b>49</b>	<b>719</b>	<b>297</b>	<b>21 274</b>

## LISA 9. Kapitali- ja kasutusrent

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
<b>Kapitalirendi kohustus</b>				
Makseperiood alla 1 aasta	46 349	35 673	2 962	2 280
Makseperiood 1-5 aastat	91 699	88 216	5 861	5 638
<b>Kokku</b>	<b>138 048</b>	<b>123 889</b>	<b>8 823</b>	<b>7 918</b>
Aruandeperioodil tasutud põhiosamaksed	12 104	15 426	774	986
Aruandeperioodil tasutud intressid	2 016	1 318	123	84
Alusvaluuta EUR	135 959	120 910	8 689	7 728
Alusvaluuta UAH	2 089	2 979	134	190
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu	Iga kuu
Intressimäär Eestis	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%	3,0%-8,0%
Intressimäär Ukrainas	10%-12%	10%-12%	10%-12%	10%-12%

	EEK`000		EUR`000	
	I kv 2009	I kv 2008	I kv 2009	I kv 2008
<b>Kasutusrendi maksed</b>				
Autode kasutusrent	4 483	4 081	287	261
Ehitusseadmed	7 303	5 418	467	346
Ruumide kasutusrent	1 711	2 108	109	135
Tarkvara kasutusrent	2 107	1 989	135	127
<b>Kasutusrendid kokku</b>	<b>15 604</b>	<b>13 596</b>	<b>998</b>	<b>869</b>

## LISA 10. Laenukohustused

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
Lühiajalised pangalaenud	162 972	26 755	10 416	1 710
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	109 900	69 712	7 024	4 455
Muud laenud	13 074	19 044	836	1 217
Kapitalirendi kohustused	46 349	35 673	2 962	2 280
<b>Kokku lühiajalised võlakohustused</b>	<b>332 295</b>	<b>151 184</b>	<b>21 238</b>	<b>9 662</b>
Pikaajalised pangalaenud	241 775	395 347	15 452	25 267
Muud laenud	0	22 745	0	1 454
Kapitalirendi pikaajalised kohustused	91 699	88 216	5 861	5 638
<b>Kokku pikaajalised võlakohustused</b>	<b>333 474</b>	<b>506 308</b>	<b>21 313</b>	<b>32 359</b>

## LISA 11. Muud võlad ja ettemaksed

### Lühiajalised võlad ja ettemaksed

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
Võlad tellijatele ehituslepingutest	93 530	110 504	5 978	7 062
Ostjate ettemaksed teenuste eest	61 382	26 022	3 923	1 663
Võlad töövõtjatele	55 285	59 693	3 533	3 815
Viitvõlad	13 204	6 746	844	431
Võlad AS Nordic Contractors kontserni ettevõtetele	717	7 414	46	474
Võlad sidusettevõtetele	23	147	2	9
Muud võlad	160 347	171 642	10 248	10 970
<b>Kokku muud võlad ja ettemaksed</b>	<b>384 488</b>	<b>382 168</b>	<b>24 574</b>	<b>24 425</b>

Võlad töövõtjatele koosnevad aruandeperioodi seisuga arvestatud, kuid välja maksmata töötasudest, preemiast ning kasutamata puhkusereservist. Viitvõlgades on kajastatud tasumata laenuintressid, mille tähtaeg pole veel saabunud summas 3 958 tuhat krooni (253 tuhat eurot).

Võlad tellijatele on seotud pooleliolevate ehituslepingute arvestusega ja kajastab vahet tellijatele esitatud arvete ning valmidusastme põhjal kajastatud tulu vahel.

## LISA 12. Eraldised

### Garantiitööde eraldised

	EEK`000		EUR`000	
	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2008
Eraldiste lühiajaline osa	9 903	8 078	633	516
Eraldiste pikaajaline osa	4 022	3 739	257	239
<b>Garantiitööde eraldised kokku</b>	<b>13 925</b>	<b>11 817</b>	<b>890</b>	<b>755</b>

Vastavalt ehituse töövõtulepingutele vastutab ettevõtte oma töö eest ehitusjärgse garantiiperioodi jooksul, milleks tavaliselt on kaks aastat alates tööde üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäevast ja mis loetakse lõppenuks nimetatud ajavahemiku möödumisel. Garantiieraldise suurus otsustatakse eraldi iga projekti kohta ning kajastatakse finantsseisundi aruandes lühiajalise ning pikaajalise eraldisena vastavalt garantiiperioodi lõpptähtajale.

## LISA 13. Omakapital

### Aktsiakapital

Nordecon International AS-i põhikirja järgi on miinimumkapitali suuruseks on 120 000 tuhat krooni (7 669 tuhat eurot) ja maksimumkapitali suuruseks 480 000 tuhat krooni (30 677 tuhat eurot). Aktsiakapital on jagatud kümnekroonise nimiväärtusega lihtaktsiateks.

### Dividendid

Juhatus on teinud ettepaneku maksta 2008. aasta kasumist aktsionäridele dividende:

2009. aastal:           1,00 krooni aktsia kohta   30 757 tuhat krooni (30 756 728 aktsiat)  
                          0,06 eurot aktsia kohta    1 966 tuhat eurot (30 756 728 aktsiat)

### Puhaskasum aktsia kohta

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

	Ühik	EEK`000		EUR`000	
		3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Perioodi puhaskasum	Tuh	7 046	46 138	450	2 949
Perioodi keskmine aktsiate arv	Tuh tk	30 757	30 757	30 757	30 757
Tavapuhaskasum aktsia kohta		0,23	1,50	0,01	0,10
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		0,23	1,50	0,01	0,10

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

## LISA 14. Osalemine ühissettevõtmistes

Kontsern osales 2009. ja 2008. aasta I kvartalis järgmistes ühissetevõtmistes:

### Tallinna lennujaam – seltsinguleping I

Seltsingulepingu alusel teostati ehitusprojekti Tallinna lennujaama lennuliiklusala rekonstrueerimine ühiselt kolme osapoolega. Lepingu alusel oli Kontserni osa lepingu kasumist 1/3. Osapooled vastutavad tööde teostamise ja riskide eest vastavalt osa suurusele. Lepingu tingimuste sihiliku rikkumise puhul on ette nähtud trahv suuruses 100 tuhat eurot. Seltsingulepingu kohaselt on tööd lõpetatud 2008. aastal.

### Vaida-Aruvalla teelõigu ehitus – seltsinguleping II

Seltsingulepingu alusel teostati nelja osapoolega ühiselt kontrollitavat Vaida-Aruvalla teelõigu ehitus. Lepingu alusel on kontserni osa lepingu kasumist 1/4. Osapooled vastutavad tööde teostamise ja riskide eest vastavalt osa suurusele. Seltsingulepingu alusel teostatavad tööd on lõpetatud 2008. aastal.

### Koidula piiripunkt – seltsinguleping III

Kolmanda seltsingulepingu alusel (sõlmitud 2008. aastal) teostatakse kolme osapoolega ühiselt kontrollitavat ehitusprojekti Koidula piiripunkti ehitamiseks. Osapooled vastutavad tööde teostamise ja riskide eest vastavalt oma panuse suurusele. Seltsingulepingus osalevate osapoolte osad lepingute mahust ei ole jagatud võrdeliselt. Kontserni ettevõtetenä osalevad seltsingulepingus Nordecon International AS ja Nordecon Infra AS. Kontserni osa lepingumahutudest on ligikaudu 62%.

Kuna seltsingulepingute täitmiseks ei ole asutatud äriühingut, siis kasutusel olev vara, kohustused, tulud ja kulud on kajastatud ühissettevõtja finantsaruannetes ning konsolideeritud finantsaruannetes ei ole tehtud korrigeerimisi ega muid konsolideerimistoiminguid.

I kv 2009 või 31.03.2009	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
	I seltsinguleping		II seltsinguleping		III seltsinguleping	
Tulud	0	0	0	0	34 213	2 187
Sh aruandeaastal					25 025	1 599
Kulud	0	0	0	0	34 082	2 178
Sh aruandeaastal					24 895	1 591
Nõuded	0	0	0	0	18 201	1 163
Kohustused	0	0	0	0	15 557	994
Sh seltsingupartnerite osa					2 147	137

I kv 2008 või 31.03.2008	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000	EEK`000	EUR`000
	I seltsinguleping		II seltsinguleping		III seltsinguleping	
Tulud	82 596	5 279	95 778	6 121	0	0
Sh aruandeaastal	-1 738	-111	9 507	608		
Kulud	74 881	4 786	83 657	5 347	0	0
Sh aruandeaastal	-647	-41	8 304	531		
Nõuded	7 779	497	5 728	366	0	0
Kohustused	4 692	300	15 886	1 015	0	0
Sh seltsingupartnerite osa	0	0	13 085	836		

## LISA 15. Segmendiaruandlus - ärisegmendid

Kontserni kõrgeimaks äriotsustajaks on emaettevõtte Nordecon International AS juhatus, kellel lisandub nimetatud 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 finantsinfole tuginedes.

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

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

### EEK'000

	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
<b>3 kuud 2009</b>					
Müügitulu kokku	320 336	19 176	249 575	9 611	598 698
Segmentidevaheline müügitulu	-55	0	-3 036	-7 694	-10 785
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>320 281</b>	<b>19 176</b>	<b>246 539</b>	<b>1 917</b>	<b>587 913</b>
<b>Segmendi kasum</b>	<b>26 265</b>	<b>3 723</b>	<b>783</b>	<b>-4 431</b>	<b>26 340</b>
	<b>Hooned EL</b>	<b>Hooned UKR</b>	<b>Rajatised EL</b>	<b>Muud segmendid</b>	<b>Kokku</b>
<b>3 kuud 2008</b>					
Müügitulu kokku	509 360	125 661	144 971	10 502	790 494
Segmentidevaheline müügitulu	-4 902	0	-4 328	-7 754	-16 984
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>504 458</b>	<b>125 661</b>	<b>140 643</b>	<b>2 748</b>	<b>773 510</b>
<b>Segmendi kasum</b>	<b>71 833</b>	<b>5 694</b>	<b>26 916</b>	<b>-3 089</b>	<b>101 354</b>
<b>Segmendi vara</b>					
Seisuga 31.03.2008	929 038	226 719	885 341	65 053	2 106 151
Seisuga 31.12.2008	1 057 344	245 683	1 004 107	171 637	2 478 771
<b>Seisuga 31.03.2009</b>	<b>1 124 499</b>	<b>283 905</b>	<b>823 242</b>	<b>128 799</b>	<b>2 360 445</b>

### EUR'000

	Hooned EL	Hooned UKR	Rajatised EL	Muud segmendid	Kokku
<b>3 kuud 2009</b>					
Müügitulu kokku	20 473	1 226	15 951	614	38 264
Segmentidevaheline müügitulu	-4	0	-194	-492	-689
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>20 470</b>	<b>1 226</b>	<b>15 757</b>	<b>123</b>	<b>37 574</b>
<b>Segmendi kasum</b>	<b>1 679</b>	<b>238</b>	<b>50</b>	<b>-283</b>	<b>1 683</b>



<b>3 kuud 2008</b>	<b>Hooned EL</b>	<b>Hooned UKR</b>	<b>Rajatised EL</b>	<b>Muud segmentid</b>	<b>Kokku</b>
Müügitulu kokku	32 554	8 031	9 265	671	50 521
Segmentidevaheline müügitulu	-313	0	-277	-496	-1 086
<b>Müügitulu välistele klientidele</b>	<b>32 241</b>	<b>8 031</b>	<b>8 988</b>	<b>175</b>	<b>49 435</b>
<b>Segmenti kasum</b>	<b>4 591</b>	<b>364</b>	<b>1 720</b>	<b>-197</b>	<b>6 478</b>
<b>Segmenti varad</b>					
Seisuga 31.03.2008	59 376	14 490	56 584	4 158	134 608
Seisuga 31.12.2008	67 577	15 702	64 174	10 970	158 422
<b>Seisuga 31.03.2009</b>	<b>71 869</b>	<b>18 145</b>	<b>52 615</b>	<b>8 232</b>	<b>150 860</b>

*Segmentide müügitulu seostamine konsolideeritud müügituluga*

	<b>EEK'000</b>		<b>EUR'000</b>	
	<b>I kv 2009</b>	<b>I kv 2008</b>	<b>I kv 2009</b>	<b>I kv 2008</b>
Raporteeritavate segmentide müügitulu	589 087	779 992	37 650	49 851
Muud segmentid müügitulu	9 611	10 502	614	671
Segmentidevaheline müügitulu	-10 785	-16 984	-689	-1 085
Muu müügitulu	2 751	0	176	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>590 664</b>	<b>773 510</b>	<b>37 750</b>	<b>49 436</b>

*Segmentikasumi seostamine äri- ja maksustamiseelse kasumiga*

	<b>EEK'000</b>		<b>EUR'000</b>	
	<b>I kv 2009</b>	<b>I kv 2008</b>	<b>I kv 2009</b>	<b>I kv 2008</b>
Raporteeritavate segmentide kasum	30 771	104 443	1 967	6 675
Muude segmentide kasum	-4 431	-3 089	-283	-197
Muu kasum	10 515	0	672	0
<b>Kasum kokku</b>	<b>36 855</b>	<b>101 354</b>	<b>2 356</b>	<b>6 478</b>
Jagamata kulud:				
Turustuskulud	-2 223	-563	-142	-36
Üldhalduskulud	-37 404	-43 493	-2 391	-2 780
Muud äritulud/ (kulud)	-734	3 745	-47	239
<b>Äri kasum</b>	<b>-3 506</b>	<b>61 043</b>	<b>-224</b>	<b>3 901</b>
Finantstulud	18 775	4 559	1 200	291
Finantskulu	-13 782	-19 851	-881	-1 269
Kapitalosaluse meetodil kajastatud Investeeringute tulu/ (kulu)	-2 644	-712	-169	-46
<b>Maksustamiseelne kasum</b>	<b>-1 157</b>	<b>45 039</b>	<b>-74</b>	<b>2 879</b>

*Segmenti vara seostamine koguvaraga*

	<b>EEK'000</b>			<b>EUR'000</b>		
	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.03.2008</b>
Raporteeritavate segmentide vara	2 041 098	2 307 134	2 231 646	130 450	147 453	142 628
Muude segmentide vara	65 053	171 637	128 799	4 158	10 970	8 232
Segmentide vahelised elimineerimised	-243 032	-111 524	-114 569	-15 533	-7 128	-7 322
Muu vara	442 865	0	0	28 304	0	0
<b>Kokku vara</b>	<b>2 305 984</b>	<b>2 367 247</b>	<b>2 245 876</b>	<b>9 419</b>	<b>9 670</b>	<b>9 174</b>

### LISA 16. Segmendiaruandlus - geograafilised segmendid

EEK'000	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
<b>Müügitulu</b>				
Eesti	488 732	632 846	31 236	40 446
Ukraina	19 176	125 681	1 226	8 032
Leedu	10 662	15 052	681	962
Läti	72 274	0	4 619	0
Segmendivahelised elimineerimised	-134	-69	-9	-4
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>590 710</b>	<b>773 510</b>	<b>37 753</b>	<b>49 436</b>

### LISA 17. Müüdüd toodangu kulud

	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Kulum	17 167	14 578	1 097	932
Tööjõukulud	75 503	77 861	4 826	4 976
Teenus, kaup, materjal	439 730	573 864	28 104	36 677
Muud kulud	21 409	5 853	1 368	374
<b>Kokku müüdüd toodangu kulud</b>	<b>553 809</b>	<b>672 156</b>	<b>35 395</b>	<b>42 959</b>

### LISA 18. Üldhalduskulud

	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Kulum	1 152	1 545	74	99
Tööjõukulud	22 963	27 531	1 468	1 760
Teenus, kaup, materjal	11 013	11 143	704	712
Muud kulud	2 276	3 274	145	209
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>37 404</b>	<b>43 493</b>	<b>2 391</b>	<b>2 780</b>

### LISA 19. Muud äritulud ja –kulud

#### Muud äritulud

	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Põhivara müügikasum	784	1 934	50	124
Kasum valuutakursi muutustest	905	42	58	3
Muud äritulud	0	5 146	0	329
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>1 689</b>	<b>7 122</b>	<b>108</b>	<b>455</b>

#### Muud ärikulud

	EEK'000		EUR'000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Kahjum põhivara mahakandmisest	233	33	15	2
Kahjum valuutakursi muutustest	18	470	1	30
Kahjum ebatõenäolistest ja lootusetutest nõuetest	912	-184	58	-12
Liikmemaksud	91	97	6	6
Muud ärikulud	1 169	2 697	75	172
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>2 423</b>	<b>3 113</b>	<b>155</b>	<b>199</b>

## LISA 20. Finantstulud ja –kulud

### Finantstulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Finantstulud muudelt investeringutelt	4 566	0	292	0
Intressitulud laenudelt	7 784	0	497	
Muud finantstulud	5 065	4 556	324	291
Kasum valuutakursi muutustest	1 360	3	87	0
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>18 775</b>	<b>4 559</b>	<b>1 200</b>	<b>291</b>

### Finantskulud

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Tütaretevõtete aktsiatega seotud kulud	128	0	8	
Intressikulud	8 395	8 442	537	540
Muud finantskulud	4	11	0	1
Finantskulud muudelt investeringutelt	5 072	0	324	
Kahjum valuutakursi muutustest	183	11 398	12	728
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>13 782</b>	<b>19 851</b>	<b>881</b>	<b>1 269</b>

## LISA 21. Tulumaks

	EEK`000		EUR`000	
	3 k 2009	3 k 2008	3 k 2009	3 k 2008
Kasumimaks	-618	145	-39	9
<b>Kokku tulumaks</b>	<b>-618</b>	<b>145</b>	<b>-39</b>	<b>9</b>

## LISA 22. 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 äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

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

I kv 2009	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
<b>Aruandeperioodi tehingute maht</b>				
AS Nordic Contractors	2 122	1 016	136	65
AS-i Nordic Contractors tütarettevõtted	0	46 096	0	2 946
Nordecon International AS-i nõukogu liikmega seotud ettevõtted	568	0	36	0
<b>Kokku</b>	<b>2 690</b>	<b>47 112</b>	<b>172</b>	<b>3 011</b>

I kv 2009	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
<b>Aruandeperioodi tehingute sisu</b>				
Ehitusleping	0	46 642	0	2 981
Kauba müük	0	470	0	30
Rendid ja muud teenused	2 690	0	172	0
<b>Kokku</b>	<b>2 690</b>	<b>47 112</b>	<b>172</b>	<b>3 011</b>

I kv 2008	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
<b>Aruandeperioodi tehingute maht</b>				
AS Nordic Contractors	5 808	154	371	10
AS-i Nordic Contractors tütarettevõtted	722	65 466	46	4 184
AS-i Eesti Ehitus nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	988	0	63
<b>Kokku</b>	<b>6 530</b>	<b>66 608</b>	<b>417</b>	<b>4 257</b>

I kv 2008	EEK`000		EUR`000	
	Ost	Müük	Ost	Müük
<b>Aruandeperioodi tehingute sisu</b>				
Ehitusleping	0	66 454	0	4 247
Kauba müük	0	154	0	10
Rendid ja muud teenused	6 530	0	417	0
<b>Kokku</b>	<b>6 530</b>	<b>66 608</b>	<b>417</b>	<b>4 257</b>

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

	EEK`000				EUR`000			
	31.03.2009		31.03.2008		31.03.2009		31.03.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
AS Nordic Contractors	520	717	106	2 205	33	46	7	141
AS-i Nordic Contractors tütarettevõtted	76 716	0	43 233	5 209	4 903	0	2 763	333
Nordecon International AS-i nõukogu liikmega seotud ettevõtted	0	0	0	1 189	0	0	0	76
Sidusettevõtted	36 448	23	68 766	147	2 329	1	4 395	9
<b>Kokku</b>	<b>113 684</b>	<b>740</b>	<b>112 105</b>	<b>8 750</b>	<b>7 265</b>	<b>47</b>	<b>7 165</b>	<b>559</b>

Nordecon International AS nõukogu liikmetele on 2009. aasta I kvartalis arvestatud tasusid 270 tuhat krooni (17 tuhat eurot). Eelmisel aastal oli vastav näitaja 270 tuhat krooni (17 tuhat eurot). Nordecon International AS juhatuse liikmetele on 2009. aasta I kvartalis arvestatud tasusid ja hüvitisi 611 tuhat krooni (39 tuhat eurot) ning 2008. aastal võrreldava perioodi kohta 2 575 tuhat krooni (165 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 põhipalga vähendamine 15% võrra.

**LISA 23. Bilansijärgsed sündmused**

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

**Juhatuse allkirjad 2009. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuandele  
(auditeerimata)**

Nordecon International AS juhatus on koostanud 2009. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata), mis on esitatud lehekülgedel 24-45.

Jaano Vink

juhatuse esimees



12.05.2009

Sulev Luiga

juhatuse liige



12.05.2009

Priit Tiru

juhatuse liige



12.05.2009