

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts Rondam Grupp

registrikood: 10126707

tänavatalu nimi, Soola 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7308300

faks: +372 7308301

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	13
Konsolideeritud bilanss	13
Konsolideeritud kasumiaruanne	14
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	15
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	16
Raamatupidamise aastaaruande lisad	17
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	17
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	23
Lisa 5 Muud nõuded	24
Lisa 6 Varud	25
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	26
Lisa 8 Materiaalne põhivara	28
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	29
Lisa 10 Kapitalirent	29
Lisa 11 Kasutusrent	30
Lisa 12 Laenukohustused	32
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	34
Lisa 14 Muud võlad	34
Lisa 15 Eraldised	35
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	36
Lisa 17 Sihtfinantseerimine	36
Lisa 18 Aktsiakapital	37
Lisa 19 Müügitulu	38
Lisa 20 Muud äritulud	38
Lisa 21 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	39
Lisa 22 Turustuskulud	39
Lisa 23 Üldhalduskulud	39
Lisa 24 Tööjõukulud	40
Lisa 25 Muud ärikulud	40
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	40
Lisa 27 Seotud osapooled	40
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	42
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	42
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	43
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	43
Lisa 32 Kontserni struktuur	44

Tegevusaruanne

AS Rondam Grupp on Tartus tegutsev 100protsendiliselt Eesti kapitalil põhinev ettevõtete grupp. Kontserniettevõtjad tegutsevad kahel peamisel tegevusalal: pakendite ja pakkematerjalide tootmine ning kinnisvara arendamine ja haldamine.

AS Rondam Grupp 2011. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 28 815 tuhat eurot (2010: 25 414 tuhat eurot) ja puhaskasum 3 221 tuhat eurot (2010: 1 154 tuhat eurot).

Kontserni juhtimine toimub läbi ASi ESTIKO. AS ESTIKO nõukogu on ühtlasi kontserni tootmis- ja kinnisvaraettevõtjate ühine nõukogu. AS ESTIKO põhitegevus on kontserniettevõtjate strateegiline ja finantsalane juhtimine ning nõustamine.

Aruandeperioodil arvestati AS Rondam Grupp kontsernis tööjõukuludeks (koos sotsiaalmaksuga) kokku 2 942 tuhat eurot (2010: 2 715 tuhat eurot). ASi Rondam Grupp tööjõukuludes kajastuvad kontserniettevõtjate ühiste nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud. Tegev- ja kõrgema juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 258 tuhat eurot (2010: 202 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes töölepingu alusel keskmiselt 168 inimest (2010: 170).

AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad	2011	2010	+/-
Käive	28 815	25 413	13%
Puhaskasum	3 221	1 154	179%
Omakapital	15 200	11 978	27%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	26%	22%	17%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	15%	11%	39%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	11%	5%	149%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	24%	10%	135%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	5%	2%	183%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	1,16	0,76	0,5
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	24%	19%	25%

Olulised sündmused aastal 2011:

Tootmissektori ülevaade

Tootmissektori põhinäitajad	Summad		Juurdekasv		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kasumist	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Käive	22 283	19 066	3 217	3 201	17%	20%	77,3%	75,0%
<i>sh eksport</i>	<i>11 289</i>	<i>9 070</i>	<i>2 219</i>	<i>2 353</i>	<i>24%</i>	<i>35%</i>	<i>39,2%</i>	<i>35,7%</i>
<i>sh eksport Lätti</i>	<i>2 369</i>	<i>2 225</i>	<i>144</i>	<i>447</i>	<i>7%</i>	<i>27%</i>	<i>8,2%</i>	<i>8,8%</i>
<i>sh eksport Leetu</i>	<i>1 785</i>	<i>1 140</i>	<i>645</i>	<i>-608</i>	<i>57%</i>	<i>-5%</i>	<i>6,2%</i>	<i>4,5%</i>
<i>sh eksport Venemaa</i>	<i>1 510</i>	<i>1 147</i>	<i>363</i>	<i>-329</i>	<i>32%</i>	<i>-22%</i>	<i>5,2%</i>	<i>4,5%</i>

Brutokasum	4 594	3 079	1 515	239	49%	8%	62,1%	55,1%
Puhaskasum	2 352	1 015	1 337	370	132%	58%	73,0%	88,0%

AS ESTIKO-PLASTAR

ASi ESTIKO-PLASTAR peamiseks tegevusalaks on plastpakendite ja -pakkematerjalide tootmine ning turustamine. AS ESTIKO-PLASTAR toodab kilepakendeid erinevatele tööstusharudele: toiduainetööstus, turbatööstus, tekstiilitööstus, ehitusmaterjalitööstus (sh. termokatted ja tavaline standardkile), puidutööstus. Traditsioonilise polüetüleenile sortimendile on viimastel aastatel lisandunud mitmed uued materjalid, mis võimaldavad toota pakendeid väga kõrgete kvaliteedinõudmistega toiduainetööstustele kui ka pakkuda uudseid lahendusi teiste tööstusharude ettevõtete pakendivajaduste rahuldamiseks.

Ettevõtte peamiseks konkurentsieelisteks on:

- pikaajaline kogemus pakkematerjalide tootjana;
- suurim tehnoloogiapark Eestis – paindlikkus võimaldab valmistada erinevate variatsioonidega tooteid;
- tervikteenuse osutamine alates disaini loomisest ja trükiettevalmistusest, lõpetades logistiliste - ja laoteenuste pakkumisega;
- pikaajalised suhted teadus- ja uurimiskeskustega ning materjalitootjatega;
- orienteeritus pikaajalistele ja vastastikku kasulikele suhetele klientidega.

AS ESTIKO-PLASTAR tegutseb hetkel peamiselt Baltikumi turul, kuid ettevõtte laiendab pidevalt oma positsioone ka Skandinaavias tootjate pakendite tarnijana.

AS ESTIKO-PLASTAR võimalused olla jätkuvalt edukad turul baseeruvad probleemivabade lahenduste pakkumises klientidele. Aastatega omandatud kogemused, pidev kursisolek maailma pakenditurul toimuvaga ja jätkuvad investeeringud inimressurssi, tehnoloogiasse ning tootearendusse võimaldavad olla professionaalseks, paindlikuks ja usaldusväärseks koostööpartneriks nii kohalikul kui rahvusvahelisel tasandil.

Majandustulemused

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-	
Käive	22 283	19 066	17%	
Ekspordi osatähtsus käibest	51%	48%	3%	
Käive töötaja kohta	154	131	17,5%	
Puhaskasum	2 352	1 015	132%	
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	21%	16%	5%	
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	11%	6%	5%	
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	11%	5%	6%	
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	31%	17%	14%	
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	20%	10%	10%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	2,3	1,7	0,6	
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	68%	58%	10%	

ASi ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive kasvas võrreldes eelmise perioodiga 17% (2010: 20%), sealhulgas ekspordikäive suurenes 24% (2010: 34%) ning sisekäive kasvas 10% (2010: 10%). Käive on kasvanud eelkõige toiduainete segmendi käibe kasvust 16% (2010: 25%) ja seda eelkõige ekspordi kasvu tõttu 22% (2010: 42%). Ekspordi osatähtsus käibest tõusis viie aasta lõikes kõrgemale tasemele, moodustades 2011. aastal 51%-i kogukäibest (2010: 48% kogukäibest). Suurimateks eksporditurgudeks on ettevõtte Lätti, Leedu ja Island. Ettevõtte eksportis 2011. aastal 21 riiki. Oluliselt on suurenenud eksport Leetu (57% kasvu võrreldes 2010. aastaga), Islandile (kasv 25%), Venemaale (kasv 32%),

Norra (kasv 140%) ja Rootsi (kasv 44%).

Segmentide lõikes moodustab suurima osakaalu toiduainete tööstus, kasvades võrreldes 2010. aastaga 16% (2010: kasv 25%). Toidutööstuste osas suudeti oluliselt parandada positsioone Skandinaavia turgudel, mis aitas kaasa 2011.a käibe kasvule. Ka standardtoodete osas tulenes käibe kasv eelkõige väliskäibe tõusust.

Ettevõtte kogutoodang ulatus 2011. aastal 8 060 tonnini (2010: 7 830 tonni).

Ettevõtte on investeerinud viimase viie aasta jooksul uutesse tootmisliinidesse 2,082 miljonit eurot. 2011. aasta lõpus sõlmiti ostu- müügileping summas 20 tuhat eurot ekstruuderite uute peade ostuks, mis tarnitakse kohale jaanuaris 2012.aastal. Olulisemateks investeeringuteks 2011. aastal olid uue vaakumkoti keevitusseadme ja pappsüdami keevitusseadme ostmise. Põhivara täiendati ja parendati 2011. aastal 178 tuhande euro eest.

Ülevaade aastast 2011:

- 2010. aastal oli AS ESTIKO-PLASTAR seotud EAS'i poolt kaasfinantseeritava Eesti Nanotehnoloogiate Arenduskeskuse rakendusüüringu projektiga kilematerjalide tugevusomaduste parandamiseks. Projekti käigus toimusid mitmed reaalsed eksperimendid ka AS ESTIKO-PLASTAR seadmetel. Aasta jooksul saadud tulemuste põhjal on selgunud, et süsiniknanotorudega PE kile lisamine viis küll kile tõmbetugevuse tõusuni, kuid seda mitte väga olulisel määral (kaks kuni kolm korda) ning samal ajal esines kiles mitmeid muutusi, nagu värvumine mustaks ja plastilisuse vähenemine. Teise olulise uurimissuuna alustati kilematerjali barjääromaduste parandamist gaasidele, kasutades erinevaid oksiidmaterjale. Esimese katsena viidi PE pinnale üliõhukese (nanomõõdus) kihina alumiiniumoksiid. Aktiivne uurimistöö sellel teemal jätkub. Koostöös Tallinna Tehnikaülikooliga toimusid koostööprojekti planeerimised granuleeritud põlevkivituhaga kasutamiseks AS ESTIKO-PLASTAR tootmisprotsessis, mille tulemuseks võiks olla toodete omahinna langus ja võimalik materjalide omaduste modifitseerimine. Pidev arendustegevus käib uute retseptide ja materjalide kombinatsioonide loomisega, et parandada kilede erinevaid barjääromadusi ning tugevusomadusi, millest viimastega oleks võimalik läbi õhemate kilede vähendada omahinda ja ka mõju loodusele. 2011. aastal investeeriti uude keevituse pakkeini, mille tulemusena hakati ise tootma laminaatkotte.
- 2011. aastal oli ettevõtte personalitöö suunatud tootmisallüksuste juhtimise täiustamisele, tööjõu paindlikumale kasutamisele ja tööjõu efektiivsuse tõstmisele. Nende eesmärkide elluviimiseks muudeti tootmisallüksuste struktuuri, ning loodi ligikaudu 60 töötajaga ekstrusiooni- ja trükitsehhi asemel kaks eraldi tootmisallüksust: ekstrusioonitsehhi ja trükitsehhi. Tsehhide juhtimises ühendati meister-tehnoloogi ametikohtades tsehhi tehnoloogiliste protsesside juhtimine ja administratiivjuhtimine. 2011. aastal loodi taas tootearendusjuhi ametikoht. Ettevõtte tulemuslikkusele aitasid kaasa tööjõu paindlik kasutamine, tootmisallüksuste töötajate valmisolek töötada erinevatel tootmisseadmetel ja orienteeritus kogu ettevõtte eesmärkide saavutamisele. Töötajate motiveerituse tõusule aitas kaasa tootmisallüksuste töötajate tulemustasustamise süsteemi muutmine ning sellega kaasnenud tulemustasu osatähtsuse tõus töötajate töötasus.
- Ettevõttes töötas aruandeperioodil keskmiselt 147 töötajat (2010: 146 töötajat). Aasta jooksul lisandus 15 uut töötajat ja lahkus 19 töötajat, neist kolm koondati. Majanduse elavnemisega kaasnes ka tööjõu voolavuse tõus ning see oli 2011. aastal 10% (2010: 3,4%, 2009: 1%). Töölt lahkumise põhjused olid olulises osas vanaduspensionile jäämine ja töölepingu lõpetamine tervislikel põhjustel (viis juhtu). Esimesel tööaastal ei lõpetatud ühtegi töölepingut. Tööjõu värbamisel keskenduti ettevõtte jaoks olulise tähtsusega ametikohtade komplekteerimisele andekate noorte spetsialistidega.
- Töötajate koolitamise ja arengu toetamise osas suunati põhirõhk uute spetsialistide väljaõppele ja ettevõttega kiirele kohanemisele, jätkati tootmistööliste täiendõpet, mis võimaldab töötajaid oluliselt paindlikumalt erinevates tööloikudes rakendada, viidi lõpule 2010. aastal alustatud EASi poolt toetatud koolitusprogramm „AS Estiko-Plastar juhtide ja spetsialistide arendamine 2010“, mis sisaldas müügimeeskonna mitmepäevast täiendkoolitust ja mitmeid juhtimisalaseid- ning erialakoolitusi. 2011. aastal alustati koostöös EASiga kahte koolitusprogrammi: üks on suunatud noorte juhtide ja spetsialistide arendamisele, teine kliendisuhete paremale juhtimisele.
- Alates 2005. aastast on ettevõttes läbi viidud iga-aastased töörahulolu küsitlused. Töörahulolu uuringu tulemused jäid 2009. aasta tasemele. Töörahulolu indeks oli 2011. aastal läbiviidud uuringu põhjal 4,15 (2010: 4,24, 2009: 4,15; 2008: 4,02).
- 2011. aastal toimus ettevõttes kaks kerget tööõnnetust, mis olid tingitud töötajate poolsete tööohutusnõuete rikkumisest. Raskeid töökohustuste rikkumisi ja ka töövaidlusi 2011. aastal ei esinenud.

2012. aasta plaanid:

- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2012. aastal on keskendumine kasumliku tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele.
- Erinevate arendusprojektide eesmärk on tõsta töötajate kvalifikatsiooni ning suurendada läbi tootmisvõimekuse, toodete kvaliteedi ja tarnekindluse tõusu, ettevõtte edu eksportturgudel.
- Sihipärane pidev töö firma tooteportfelli parendamisel ning BRC/IOP sertifikaat on suurendanud võimalusi müügipakkumiste võitmiseks toiduainete tööstustes ning hügieenisektoris, peamiselt Skandinaavia turgudel.
- Tehnoloogiai investeeringutest on plaanis soetada uus keevitusliin ning 5-kihiline ekstruuder, mis laiendab toodete sortimenti toidutööstuse sektoris.
- Ettevõtte planeeritav käive 2012. aastaks on 23 miljonit eurot.

Kinnisvarasektori ülevaade

Kinnisvarasektori põhitegevusala on erinevate kinnisvaraobjektide arendus ja väljaüürimine nii kontsernisestele kui -väliste tarbijatele.

Seisuga 31.12.2011.a kuuluvad kontserni kinnisvarasegmenendis konsolideerimisele järgmised ettevõtted:

- Estiko Investeeringute AS (osalus 100%);
- AS Emajõe Kaubahall (osalus 100%);
- AS Emajõe Ärikeskus (osalus 100%);
- AS Tasku Keskus (osalus 100%);
- AS Station Hotel (osalus 100%);
- OÜ E-Kaubamaja (osalus 100%);
- OÜ Estiko Kinnisvarahaldus (osalus 100 %);
- OÜ Leholand (osalus 100 %).

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisustus E-Kaubamaja;
- Emajõe Kaubahall;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (osalus hoones 85%);
- TASKU keskus koos bussijaamaga;
- Tehase- Teguri tänava tootmis-ja laohoonete kompleks;
- Ravila tn 59 kinnistu.

ESTIKO INVESTEERINGUTE AS

Estiko Investeeringute ASi on koondatud kontserni kinnisvaraettevõtjate juhtimine, hooldus- ja arendustegevuse koordineerimine. Samas osutatakse haldus- ja projektijuhtimisteenust ka kontsernist väljapoole.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud

	Summad		Juurdekasv		Juurdekasv		% kontserni	
	TEUR		TEUR		%		käibest/ kasumist	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Käive kokku	1 086	1 096	-10	-264	-1%	-19%	3,8%	4,3%
<i>sh segmendisisene</i>	466	552	-86	-370	-16%	-40%	-	-
<i>sh muu kontsernisisene</i>	539	459	80	-113	17%	33%	-	-
Brutokasum	447	495	-48	-381	-10%	-44%	6%	8,9%
Puhaskasum	124	6	118	-322	1967%	-98%	3,8%	0,6%
<i>sh finantstulu(-kulu) kap.osaluselt</i>	11	-10	21	-66	210%	-82%	-	-

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	41%	45%	-4%
Ärimentaablus (<i>äri kasum/netokäive</i>)	13%	8%	5%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	11%	1%	10%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	2%	0%	2%

Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	1%	0%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,0	0,8	0,2
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	51%	59%	-8%

2011. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja bilanssi sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E-Kaubamaja (Tehase 16, Tartu) ning tootmishoonetekompleks Tehase -Teguri tänava kinnistul Tartus.

Ülevaade 2011. aastast:

- Sisustus E-Kaubamaja hoone on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on jätkuvalt hoone omanikfirma.
- Tehase projekti suurim üüri on AS Estiko-Plastar, kelle kasutuses on ca 85% kogu välja üüritud pinnast.
- Aruandeaastal investeeriti hoonetesse ja tehnosüsteemide parendamisse 30 tuhande euro eest.
- 2011. a müügitulu jagunes järgnevalt:

Tulu liik	2011	osakaal	2010	osakaal
Üüritulu	536	49%	544	50%
Kommunaalteenuste vahendus	92	9%	99	9%
Juhtimisega seotud tegevuste vahendus	458	42%	453	41%
Kokku	1 086	100%	1 096	100%

Arengusuunad 2012. aastaks:

- Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitegevus eesmärgiga leida Tehase tänaval paiknevatesse vabadele üüripindadele uusi üüriikke.

AS EMAJÕE KAUBAHALL

	Summad TEUR		Juurdekasv TEUR		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Käive kokku	592	619	-27	-119	-4%	-15%	2,1%	2,4%
Brutokasum	202	198	4	-103	2%	-34%	2,7%	3,5%
Puhaskasum	16	-24	40	-59	166%	-169%	0,5%	4,2%

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	34%	32%	2%
Äirentaablus (ärikasum/netokäive)	17%	12%	5%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	3%	-4%	7%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	1%	-1%	2%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	1%	-1%	2%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,3	0,1	0,2
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	55%	51%	4%

Olulised sündmused aastal 2011:

- Muutus ettevõtte juhatus – alates 28.06.11 on ettevõttel uus kaheliikmeline juhatus.
- Aruandeaastal suurenes üüripindade vakantsus, mis kajastub ka üüritulu languses. 2011. aasta lõpuks on üüripindade vakantsus ligikaudu 18% (2010: 5,5%) kogu väljaüritavast pinnast.
- Müügitulu jagunes järgnevalt:

Tulu liik	2011	osakaal	2010	osakaal
Üüritulu	413	70%	431	70%
Kommunaalteenuste vahendus	147	25%	157	25%
Muude teenuste ja kaupade müük	32	5%	31	5%
Kokku	592	100%	619	100%

Arengusuunad 2012. aastaks:

- 2012. aastal jätkatakse Kaubahalli tulevikuvisioni väljatöötamisega.

AS EMAJÕE ÄRIKESKUS

1998. aastal rajas AS Emajõe Ärikeskus Tartusse, Soola 8 krundile 14-korruselise büroohoone brutopinnaga 7 500 m², millest kasulikku pinda on 5 575 m². Rajatud hoone on jagatud korteriomanditeks. Osa korteriomanditest on võõrandatud kaasomanikele. 2011. aastal osteti kaasomanikult tagasi osa büroohoone 9. korrusest (suurem pool ehk 217,3 m²) Seisuga 31.12.2011. a kuulub 88 % hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 4 900 m² kasulikku pinda).

	Summad TEUR		Juurdekasv TEUR		Juurdekasv %		% kontserni käibest/kasumist	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Käive kokku	785	1 002	-218	11	-22%	1%	2,7%	3,9%
<i>sh muu kontsernisisene</i>	32	33	-1	18	-3%	1,6%	-	-
Brutokasum	288	422	-134	-57	-32%	-12%	3,9%	7,6%
Puhaskasum	603	321	282	854	88%	160%	19%	28%
<i>sh finantstulu(-kulu) kap.osaluselt</i>	326	-3	329	-894	-	-	-	-

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	37%	42%	-5%
Äirentaablus (äri kasum/netokäive)	29%	28%	1%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	77%	32%	45%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	5%	3%	2%

Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	5%	3%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	6,0	6,9	-0,9
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	92%	92%	0%

Olulised sündmused aastal 2011:

- 2011. aasta septembris lahkus büroohoonest senine suurim üürnik Playtech Estonia OÜ, kelle kasutuses oli ca 3 000 m² üüripinda.
- Kaasomanikult osteti tagasi osa büroohoone 9. korrusest. Investeeringu maksumuseks kujunes 261 tuhat eurot.
- Aruandeaastal alustati Emajõe Ärikeskuse ja Tasku Keskuse vahelise ala, nn "kaubatanava", projekteerimisega. Eesmärgiks on ühendada Tasku Keskuse ja Emajõe Ärikeskuse kaubanduspinnad I korruse tasandil. 05.10.2011 väljastas Tartu Linnavalitsus ASile Emajõe Ärikeskus ehitusloa hoone laiendamiseks. Aruandeaasta lõpus kuulutati välja ehitushange kaubatanava ehitaja leidmiseks.
- Müügitulu jagunes järgnevalt:

Tulu liik	2011	osakaal	2010	osakaal
Üüritulu	532	68%	663	66%
Kommunaalteenuste vahendus	253	32%	339	34%
Kokku	785	100%	1 002	100%

Arengusuunad 2012. aastaks:

- Tasku Keskuse ja Emajõe Ärikeskuse vahelise ala ehitustegevuse alustamine. 2012. aasta esimestel kuudel on eesmärk sõlmida ehitajaga ehitusleping ning alustada ehitustegevust. Kaubatanav on planeeritud avada külastajatele kaubanduse sügishooaja alguseks.
- Eesmärk on säilitada liidripositsioon A+ büroopindade turul, pakkudes hea asukohaga ja tehniliselt täiuslikus hoones kõrge kvaliteedilist üüriteenust.
- 2012. aasta olulisemaks tegevuseks on aktiivne müügiotsus, mille käigus tuleb leida uued üürnikud vabanenud üüripindadele.

AS TASKU KESKUS

AS Tasku Keskus põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus, üürimine ja haldamine Turu 2 kinnistul.

Tartu kesklinna tähtsus kaubandus- ja ajaviitepiirkonnana on jõudsalt tõusuteel tänu mitmete moodsate linnakeskuste rajamisele. Hoonetekompleksi Turu 2 kinnistul asub ideaalses asupaigas – Tartu elavaima liiklusega Riia ja Turu tänava ristumiskohas. Kinnistul paikneb "linna väravaks" peetav Tartu maaliinide bussijaam. Tartu bussijaam on Eesti suurima saabumis- ja väljumisarvuga bussiterminal. Naaberkiinistul asub Emajõe Ärikeskus tartlastele omaseks saanud "Plaskuga" ning Tartu suurim 410-kohaline hotell „Dorpat“.

28. augustil 2008. aastal avati ca 42 000 m² üldpinnaga TASKU moe- ja vabaajakeskus. Hoonetekompleksi võib tinglikult jagada osadeks. Turu 2 ääres paikneb 5-korruselise ärihoone, mille keldrikorrusel on parkla. Kahel esimesel korrusel asuvad kaubandus- ja toitlustuspinnad, III korrusel viie kinosaaliga kinokeskus Cinamon ning Lõuna-Eesti suurim konverentsikeskus ja kõrgematel korrustel bürood. II korrus on ühendatud bussijaamaga. Kõiki korruseid läbib I korruselt algav aatrium, andes hoonele nii avarust kui valgust. Ärihoone taha jääb tinglikult teine osa hoonest, kus I korrusel on kaubanduspindade koridor, mille peal asuvad II, III ja IV korruse parkla. III korruse parkla katusel paikneb lisabüroode kompleks. Tasku keskuse parkimismajas on 500 kohta.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud

	Summad TEUR		Juurdekasv TEUR		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kasumist	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Käive kokku	3 630	3 138	492	66	16%	2,1%	12,3%	12,3%
<i>sh segmendisisene</i>	23	22	1	4	4,5%	25,9%	-	-

<i>sh muu kontsernisisene</i>	38	36	2	11	5,5%	42,2%	-	-
Brutokasum	1 607	1 155	452	-25	39%	-2,2%	21,7%	20,7%
Puhaskasum	154	-193	347	811	180%	80,8%	4,8%	-

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	44%	37%	8%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	32%	22%	10%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	4%	-6%	10%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	4%	-5%	9%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	0,4%	-0,4%	0,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,08	0,09	-0,01
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	9,3%	8,6%	0,7%

ASi Tasku Keskus müügituluks kujunes 3 630 tuhat eurot (2010: 3 138 tuhat eurot) ning puhaskasumiks 154 tuhat eurot (2010: puhaskahjum 193 tuhat eurot). Olulised sündmused 2011. aastal:

- Keskust külastas 30% võrra rohkem inimesi kui 2010. aastal;
- Tasku keskuse kaubandusosale loodi uus turunduskontseptsioon, millest esimene kampaania lansseeriti augustikuus ning see kandis nimetust „Tasku Ülikool“. Kampaania reklaamlahendus keskuse fassaadil pälvis Eesti Disainiauhinna finalisti tiitli.

Tasku keskust külastas 4,9 miljonit inimest (2010: 3,8 miljonit), keda on 30% rohkem kui 2010. aastal. Keskuses asuvate kaupluste käive ulatus 18,6 miljoni euroni (2010: 12,9 miljonit eurot), kasvades 44% (2010: 37%) võrreldes eelmise aastaga.

Arengusuunad aastaks 2012:

2012. aasta veebruaris alustatakse Tasku keskuse laienduse ehitust, mille tulemusena saab kompleks ühtseks tervikuks kõrval paikneva Emajõe Ärikeskusega. Selle tegevuse tulemusena saab TASKU keskus juurde ca 2 500 m² kaubanduspinda.

Keskuse kaubanduspinna suurendamise ning nutika turundustegevuse abil kavatakse suurendada keskuse külastatavust 8% võrra.

Lisatähelepanu ja ressursse nõuab hoone halvast ehituskvaliteedist tulenevate ehitusvigade likvideerimine.

AS STATION HOTEL

AS Station Hotel asutati 30. septembril 2005.a AS Emajõe Ärikeskus poolt eesmärgiga jagada ehitatav Emajõe Ärikeskuse III etapp funktsionaalselt eraldi toimivateks osadeks. AS Station Hotel on aadressil Soola 6, Tartu asuva hotelli omanikettevõtja. Hotellihoone anti kümneks aastaks kasutusrendile OÜ-le Dorpat ja OÜ-le Dorpat Tervis.

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-
Käive	998	1 008	-1%
Puhaskasum	172	190	-9%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	17%	19%	-2%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	11%	14%	-3%

Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	2%	2%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,11	0,15	-0,04
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	21%	17%	4%

AS Station Hotel müügitulu jagunes järgnevalt:

Tulu liik	2011	osakaal	2010	osakaal
Üüritulu	868	87%	879	87%
Kommunaalteenuste vahendus	130	13%	129	13%
Kokku	998	100%	1 008	100%

Arengusuunad aastaks 2012:

2012. aastal on kavas ümberehitus hotelli restorani ja fuajee osas, mille tulemusena suureneb hotelli restorani pind fuajee arvelt. Koguinvesteeringu maksumuseks on planeeritud ca 80 tuhat eurot. Investeeringut rahastavad omanikettevõtja ja operaatorfirma võrdses osas.

OÜ E-KAUBAMAJA

E-Kaubamaja OÜ rendib kasutusrendi tingimustel kontserniettevõtjalt Estiko Investeeringute ASilt kaubanduskeskust Sisustus E-Kaubamaja asukohaga Tehase 16 Tartus.

E-Kaubamaja müügitulu oli 2011. aastal 394 tuhat eurot (2010: 393 tuhat eurot). Müügitulu koosnes: ruumide üürile andmine 246 tuhat eurot (2010: 250 tuhat eurot), kommunaal- ja haldusteenuste vahendus 149 tuhat eurot (2010: 142 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2011.a oli üüripindade vakantsus 18% (2010: 14%).

Olulised sündmused aastal 2011:

- Üürilepingu pikendamine Tartu Oskar Lutsu nim. Linnaraamatukoguga. Karlova harukogu üürilepingu pikkuseks on 10 aastat.
- Uute üürnike lisandumine. Märkilise tähendusega oli Hector Lighti tagasitulek keskusesse.
- Aruandeperioodil pöörati tõsist rõhku keskuse turundusele. Alustati koostööd Tartu Ülikooli Turundusklubiga. Ühiselt uuendatakse Sisustus E-Kaubamaja kodulehte ja panustatakse sotsiaalmeediasse.

Arengusuunad aastaks 2012:

- 2012. aastal on põhirõhk pööratud vabadele pindadele uute üürnike leidmiseks.

ESTIKO KINNISVARAHALDUS OÜ

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ alustas oma tegevust Eduhaldus OÜ nime all 2005. aastal ehitusettevõttena. 2006. aastal lisandusid ettevõtte teenuste portfelli ka kinnisvarahaldus- ja hooldusteenused ning ettevõtte sai praeguse nime. Käesoleval ajal on ettevõtte spetsialiseerunud täishaldusteenuse pakkumisele büroo-, kaubandus-, tootmis- ja muudele äripindadele. Ettevõtte meeskonna moodustavad oma ala tugevad spetsialistid, kellel on pikaajaline kogemus kinnisvarahalduse valdkonnas. Estiko Kinnisvarahaldus OÜ osutab haldusteenust kõikidele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele, lisaks osutatakse teenust ka grupist väljaspoole.

2011. aastal moodustas müügitulust haldus- ja tehnohooldus 96 tuhat eurot (2010: 149 tuhat eurot), ehitus- ja remonditööde korraldamine 11 tuhat eurot (2010: 438 tuhat eurot), heakorra ja muude teenuste vahendus 10 tuhat eurot (2010: 39 tuhat eurot). Müügitulu vähenemine tuleneb peamiselt kontserniettevõtja AS Tasku Keskus haldusteenuslepingu lõpetamisest, kes teostab edaspidi haldusteenust oma ressursidega.

2012. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata. Panustatakse eelkõige ettevõtte teenuste kvaliteedi tõstmisele ja koostööpartnerite rahulolule.

Muud kontserniettevõtjad

AS ESTIKO

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-
---------------------	------	------	-----

Käive	1 169	1 066	10%
Puhaskasum	2 875	945	204%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	36%	47%	-11%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	-8%	5%	-13%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	246%	89%	157%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	14%	5%	9%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	14%	5%	9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/ühiajalised kohustused</i>)	12,3	10,1	2,2
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	99,1%	99,5%	-0,4%

AS ESTIKO käibe põhiliseks komponendiks on tulu juhtimisteenuste müügist kontserniettevõtjatele. ASi ESTIKO on koondunud kontserni üld- ja finantsjuhtimine.

Olulised sündmused aastal 2011:

- AS Estiko põhiline tegevus oli suunatud olemasolevate kontserniettevõtjate strateegilisele üld- ja finantsjuhtimisele.
- 12.12.2011. aastal soetati uus tütarettevõtja OÜ Leholand, kelle peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürimine ja haldamine. Ettevõtte omab kinnistut Viljandi linnas.
- ASi Estiko tööjõukulud aruandeperioodil olid 158 tuhat eurot (2010: 147 tuhat eurot). ASi Estiko tööjõukuludes kajastuvad ka kontserniettevõtjate ühiste nõukogude liikmete tasud.
- Keskmine töölepingu alusel töötajate arv aktsiaseltsis oli 6 (2010: 6) inimest. AS Estiko juhatajale tasu ei makstud. Nõukogu liikmetele arvestati tasusid aruandeaastal 46 tuhat eurot (2010: 46 tuhat eurot).

AS TARCO VEIN

Aktsiaseltsi TARCO VEIN põhitegevuseks viimaste aastate jooksul on kujunenud olemasoleva kinnisvara haldamine ja arendamine. Senine põhitegevus, kodumaisest toorainest veinide valmistamine, on peatatud kõrge omahinna ning kõrgete aktsiisimaksude tõttu. Tootmiseks kasutatud seadmed on konserveeritud ning on müügiks tervikvarana.

Põhinäitajad (TEUR)	2011	2010	+/-
Käive	35	34	-1%
Puhaskasum (-kahjum)	-7	1	-891%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	-21%	3%	-24%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	-3%	0%	-3%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	-2%	0%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/ühiajalised kohustused</i>)	1,4	2,1	-0,7
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	90%	89%	1%

2012. aastal jätkab ettevõtja oma tegevust kinnisvarahalduse ja -arendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 534	998	
Nõuded ja ettemaksed	3 340	2 987	2
Varud	2 635	3 431	6
Müügiootel põhivara	119	10	
Kokku käibevara	10 628	7 426	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	251	258	4
Nõuded ja ettemaksed	538	575	2
Kinnisvarainvesteeringud	48 143	49 468	7
Materiaalne põhivara	4 555	5 333	8
Immateriaalne põhivara	20	25	9
Kokku põhivara	53 507	55 659	
Kokku varad	64 135	63 085	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 361	3 866	12
Võlad ja ettemaksed	5 826	5 926	13
Eraldised	17	20	15
Kokku lühiajalised kohustused	9 204	9 812	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 082	36 734	12
Võlad ja ettemaksed	4 649	4 560	13
Kokku pikaajalised kohustused	39 731	41 294	
Kokku kohustused	48 935	51 106	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	160	160	18
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 803	10 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 221	1 154	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 200	11 979	
Kokku omakapital	15 200	11 979	
Kokku kohustused ja omakapital	64 135	63 085	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	28 815	25 414	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 419	-19 831	21
Brutokasum (-kahjum)	7 396	5 583	
Turustuskulud	-1 202	-1 178	22
Üldhalduskulud	-1 849	-1 586	23
Muud äritulud	119	116	20
Muud ärikulud	-15	-108	25
Ärikasum (kahjum)	4 449	2 827	
Finantstulud ja -kulud	-1 228	-1 673	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 221	1 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 221	1 154	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 221	1 154	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	32 829	28 458
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 495	-18 984
Väljamaksed töötajatele	-1 661	-1 627
Muud rahavood äritegevusest	-2 904	-2 687
Kokku rahavood äritegevusest	7 769	5 160
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-676	-874
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	74
Antud laenud	-203	0
Antud laenude tagasimaksed	68	0
Laekunud intressid	41	35
Muud laekumised investeerimistegevusest	45	37
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-725	-728
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 848	-1 720
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-820
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-616	-717
Makstud intressid	-1 047	-996
Muud laekumised finantseerimistegevusest	24	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-21	-9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 508	-4 262
Kokku rahavood	3 536	170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	998	828
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 536	170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 534	998

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	160	16	10 649	10 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 154	1 154
31.12.2010	160	16	11 803	11 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 221	3 221
31.12.2011	160	16	15 024	15 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi RONDAM GRUPP 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes ning arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro (€).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2 ning rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS RONDAM GRUPP arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud tuhandetes eurodes, varasematel perioodidel tuhandetes kroonides.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud väheolulised, kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserniettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Rondam Grupp (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS ESTIKO, AS ESTIKO-PLASTAR, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Kaubahall, AS Emajõe Ärikeskus, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel, OÜ Estiko Kinnisvarahaldus, OÜ E-Kaubamaja, OÜ Leholand finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud Lisas 32).

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid tütarettevõtjatesse, kellede mõju ASi Rondam Grupp varadele ja kohustustele on väheoluline, kajastatakse rida-realt konsolideerimise asemel kapitaliosaluse meetodil (lubatud vastavalt RTJ 11, p 64).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Ettevõtte ei ole aruandeaastal olnud olulisi tehinguid muudes välisvaluutades, mis oluliselt mõjutaksid majandustulemust.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtjat, kelle üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Tütarettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotol põhivarad” ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotol põhivaradega seotud kohustused”.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõude müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Aruandeperioodil kasutati regressiõigusega faktooringut.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest vastavalt toote poolt läbitud tootmisprotsessidele. Põhitoodete tootmisprotsessi tulemusena saadud väheväärtuslikud kõrvaltooted on bilansis arvele võetud nende netorealiseerimismaksumuses (kõrvaltoodete netorealiseerimismaksumus on maha arvatud põhitoote soetusmaksumusest).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1,67-33% aastas.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	15-60 aastat
Rajatised	5-60 aastat
Tootmiseseadmed	3-15 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-35 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	2-10 aastat

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõtjale. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtjas sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on saadud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude katteks või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine laekus. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul. Varade sihtfinantseerimise korral kajastatakse sihtfinantseering netomeetodil.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja selle katteks laekunud sihtfinantseerimist eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud".

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS Rondam Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tütarettevõtjaid*;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

* - seotud osapooltena käsitletakse AS Rondam Grupp konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil kajastatavaid tütarettevõtjaid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu kinnisvarasektoris tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtte põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 903	2 654	
Ostjatelt laekumata arved	3 195	2 928	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-292	-274	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1	
Muud nõuded	950	875	5
Laenunõuded	874	814	
Intressinõuded	63	49	
Viitlaekumised	2	3	
Muud nõuded	11	9	
Ettemaksed	21	14	
Sihtfinantseerimine	4	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 878	3 562	

Bilansipäeva seisuga on nõudeid ostjate vastu alla hinnatud summas 292 tuhat eurot (2010: 274 tuhat eurot) ning lootusetuks on kantud ostjate nõudeid 173 tuhande euro eest (2010: kanti lootusetuks nõudeid 123 tuhat eurot).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	66	1	120
Üksikisiku tulumaks	0	48	0	45
Sotsiaalmaks	0	87	0	82
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	16	0	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	217	1	261

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni kuue aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid.

Ettevõtjate juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10060078	Tarco Vein AS	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
11378635	Rondam Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
11379190	Koidula Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Tarco Vein AS	252	-7	245
Rondam Kinnisvara OÜ	3	0	3
Koidula Kinnisvara OÜ	3	0	3
Kokku	258	-7	251

2010. aasta võrdlusandmed:

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon seisuga 31.12.2010:

1. Tarco Vein AS - kasum kapitaliosaluse meetodil oli 1 tuhat eurot ning emaettevõtja investeering tütaretevõtjasse 252 tuhat eurot.
2. Rondam Kinnisvara OÜ - emaettevõtja investeering tütaretevõtjasse 3 tuhat eurot.
3. Koidula Kinnisvara OÜ - emaettevõtja investeering tütaretevõtjasse 3 tuhat eurot.

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	874	336	495	43	
Intressinõuded	63	63	0	0	
Viitlaekumised	2	2	0	0	
Muud nõuded	11	11	0	0	
Kokku muud nõuded	950	412	495	43	2

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	814	239	480	95	
Intressinõuded	49	49	0	0	
Viitlaekumised	3	3	0	0	
Muud nõuded	9	9	0	0	
Kokku muud nõuded	875	300	480	95	2

1. Laenunõue tütarettevõtja vastu summas 27 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 7% aastas. Laenu tagastamispäev on 28.02.2019.a.
2. Lühiajaline laenunõue seotud ettevõtja vastu summas 120 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 7% laenujäägilt. Laenu tagastamispäev 31.12.2012.a.
3. Liisinglepingust tulenev nõue seotud ettevõtja vastu summas 23 tuhat eurot. Liisinglepingu intress on 7% aastas, tagastamispäev 15.05.2013.
4. Nõue üürniku vastu ehitustööde maksumuse osas laenujäägiga 302 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 3% + 6 kuu Euribor. Laenu tagastamispäev on 25.08.2018.a. Laenu tagastakse igakuiste maksetena annuiteetgraafiku alusel. Laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek AS Tasku Keskus kasuks.
5. Laenunõue seotud ettevõtja vastu summas 224 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 5% aastas. Laenu tagastamispäev on 31.12.2013.a.
6. Laenunõue seotud ettevõtja vastu summas 3 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 5% aastas. Laenu ja intresside tagastamispäev on 27.12.2016.a.
7. Laenunõue summas 125 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 10% aastas, laenu tagastamispäev on 08.03.2013.a.
8. Laenunõue summas 50 tuhat eurot. Laenulepingu limiit on 100 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 3% aastas laenujäägilt, laenu tagastamispäev on 31.12.2012.a.

2010.aasta võrdlusandmed:

1. Laenunõue tütarettevõtja vastu summas 31 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 7% aastas. Laenu tagastamispäev on 28.02.2019.a.
2. Lühiajaline laenunõue seotud ettevõtja vastu summas 160 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 7% laenujäägilt. Laenu tagastamispäev 31.12.2011.a.
3. Liisinglepingust tulenev nõue seotud ettevõtja vastu summas 59 tuhat eurot. Liisinglepingu intress 7% aastas, tagastamistähtpäev 15.05.2013.
4. Nõue üürniku vastu ehitustööde maksumuse osas laenujäägiga 340 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 3% + 6 kuu Euribor. Laenu tagastamispäev on 25.08.2018.a. Laenu tagastakse igakuiste maksetena annuiteetgraafiku alusel. Laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek AS Tasku Keskus kasuks.
5. Laenunõue seotud ettevõtja vastu summas 224 tuhat eurot. Laenulepingu intress on 5% aastas. Laenu tagastamispäev on 31.12.2013.a.

Lisa 6 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	1 933	2 677
Lõpetamata toodang	25	23
Valmistoodang	649	712
Müügiks ostetud kaubad	23	14
Ettemaksed varude eest	5	5
Kokku varud	2 635	3 431

Seoses varude neto realiseerimisväärtuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid alla hinnatud ja kasutamiskõlbmatuid kaupu kuludesse kantud järgmiselt:

2011. aasta:

Tooraine ja materjal - 32 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 7 tuhat eurot;

Valmistoodang - 12 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 51 tuhat eurot.

2010. aasta:

Tooraine ja materjal - 28 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 11 tuhat eurot;

Valmistoodang - 13 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 53 tuhat eurot.

Varasematel perioodidel teostatud varude allahindlusi käesoleval ega ka eelmisel aastal tühistatud ei ole.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	392	58 013	58 405
Akumuleeritud kulum	0	-7 476	-7 476
Jääkmaksumus	392	50 537	50 929
Ostud ja parendused	0	466	466
Amortisatsioonikulu	0	-1 829	-1 829
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-98	-98
31.12.2010			
Soetusmaksumus	392	58 379	58 771
Akumuleeritud kulum	0	-9 303	-9 303
Jääkmaksumus	392	49 076	49 468
Ostud ja parendused	0	527	527
Amortisatsioonikulu	0	-1 851	-1 851
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1	-1
31.12.2011			
Soetusmaksumus	392	58 905	59 297
Akumuleeritud kulum	0	-11 154	-11 154
Jääkmaksumus	392	47 751	48 143

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 717	4 490
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 724	-1 609

2011. aasta olulisemad investeeringud:

1. Emajõe Ärikeskuses soetati kaasomanikult osa büroohoone 9. korrusest (suurem pool ehk 217,3 m²) soetusmaksumusega 261 tuhat eurot.
2. Tasku keskuse üüripindade ja tehnosüsteemide parendamine soetusmaksumusega 83 tuhat eurot. Lõpetamata projektina on arvel investeering olmeruumide parendamisse maksumusega 8 tuhat eurot. Tööd on plaanis lõpetada 2012. aastal.
3. Sisustus E-Kaubamaja üüripindade siseviimistlus ja tehnosüsteemide parendamine soetusmaksumusega 24 tuhat eurot.
4. Emajõe Kaubahalli kaubanduskeskuse üüripindade siseviimistlus ja tehnosüsteemide parendamine soetusmaksumusega 9 tuhat eurot.
5. Investeering hotelli numbritubadesse soetusmaksumusega 8 tuhat eurot.

2011. aastal alustati Emajõe Kaubahalli ümberehitustöödega, lõpetamata projektina on arvel projekteerimis- ja geodeetilised tööd maksumusega 5 tuhat eurot.

Samuti alustati Tasku ja Ärikeskuse vahelise nn "kaubatäna" ehituse ettevalmistustöödega. Ehitusega on plaanis alustada 2012.a veebruaris. 2011. aastal tehti investeeringuid 129 tuhande euro eest.

2010. aasta olulisemad investeeringud:

1. Tootmishoone Teguri 26A ehitustööd summas 14 tuhat eurot.
2. Tehase territooriumi asfalteerimistööd summas 15 tuhat eurot ning territooriumile pääsemiseks uue sissepääsu ehitustööd summas 4 tuhat eurot.
3. Sisustus E-Kaubamaja üüripindade siseviimistlus summas 3 tuhat eurot.
4. Kaubahalli tehnoseadmete ümberehitus summas 3 tuhat eurot ning üüripindade ümberehitused koos mööbli soetamisega summas 4 tuhat eurot.
5. Emajõe Ärikeskuse 5-nda ja 12-nda korruse ümberehitustööd summas 7 tuhat eurot. Tehnoseadmetesse investeeriti 15 tuhat eurot.
6. Tasku Keskuse ümberkujundamiseks ja uuendamiseks investeeriti aasta jooksul 479 tuhat eurot. Täielikult sai uue ilme B-korpuse 1.korrus, kus avati RIMI toidupood koos uuenenud fuajee ja uute müügisaalidega, investeeringu maksumuseks kujunes 301 tuhat eurot. Seoses ehitustöödega kanti maha eelmistel perioodidel tehtud investeeringud, kahjum mahakandmisest 94 tuhat eurot. Tehnoseadmetesse investeeriti aasta jooksul täiendavalt 47 tuhat eurot. Lisaks tehti muude kaubandus- ja büroopindade ehitustöid summas 116 tuhat eurot. Aasta jooksul soetati keskusesse inventari soetusmaksumusega 16 tuhat eurot.

Aruandeaasta lõpul kajastatakse lõpetamata projektidena Tasku keskuse ehitustöid maksumusega 2 tuhat eurot, tööd on plaanis lõpetada 2011. aastal.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009									
Soetusmaksumus	45	1 832	9 189	9 189	554	1	2	3	11 623
Akumuleeritud kulum	0	-607	-4 651	-4 651	-452	0	0	0	-5 710
Jääkmaksumus	45	1 225	4 538	4 538	102	1	2	3	5 913
Ostud ja parendused	0	22	106	106	20	150	49	199	347
Amortisatsioonikulu	0	-126	-719	-719	-43	0	0	0	-888
Muud muutused	0	0	0	0	0	-39	0	-39	-39
31.12.2010									
Soetusmaksumus	45	1 854	9 266	9 266	571	112	51	163	11 899
Akumuleeritud kulum	0	-733	-5 341	-5 341	-492	0	0	0	-6 566
Jääkmaksumus	45	1 121	3 925	3 925	79	112	51	163	5 333
Ostud ja parendused	0	6	141	141	24	6	0	6	177
Amortisatsioonikulu	0	-126	-638	-638	-41	0	0	0	-805
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1	0	0	0	0	0	0	-1
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-98	-51	-149	-149
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	-51	-51	-51
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	-98	0	-98	-98
31.12.2011									
Soetusmaksumus	45	1 853	9 407	9 407	595	20	0	20	11 920
Akumuleeritud kulum	0	-853	-5 979	-5 979	-533	0	0	0	-7 365
Jääkmaksumus	45	1 000	3 428	3 428	62	20	0	20	4 555

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	11	61	7	79
Akumuleeritud kulum	-1	-49	0	-50
Jääkmaksumus	10	12	7	29
Ostud ja parendused	2	10	-7	5
Amortisatsioonikulu	0	-9	0	-9
31.12.2010				
Soetusmaksumus	13	71	0	84
Akumuleeritud kulum	-1	-58	0	-59
Jääkmaksumus	12	13	0	25
Amortisatsioonikulu	0	-5	0	-5
31.12.2011				
Soetusmaksumus	13	71	0	84
Akumuleeritud kulum	-1	-63	0	-64
Jääkmaksumus	12	8	0	20

Immateriaalse põhivarana kajastatakse ettevõtja aruandes kaubamärke, veebilehtede www.estiko.ee ja www.tasku.ee arendusi, kinnisvara haldussüsteemi ELKIS, majandustarkvara Microsoft Dynamics AX 3.0 ning tarkvara täiendusi ja arendusi.

Lisa 10 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	676	528	148	0
Kapitalirendikohustused kokku	676	528	148	0

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	1 289	596	693	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 289	596	693	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	0	21
Masinad ja seadmed	2 217	2 958
Kokku	2 217	2 979

Kapitalirendile võetud varad on kasutusel peamiselt kontserni tootmissektoris, ühtekokku on ASis ESTIKO-PLASTAR kapitalirendile võetud viis (5) tootmismasinat ja kolm (3) tõstukit (2010: kaheksa (8) tootmismasinat ja neli (4) tõstukit).

2005. aruandeaastal sõlmiti ASiga SEB Ühisliising kolm liisinglepingut trükimasina, ekstruuderi ja plaadipaigalduspingi ostuks. Lepingute lõppemise tähtajad on 2013.a II ja IV kvartalis. Liisinglepingute intressimääraks on 6 kuu Euribor + 1,10 %.

2007. aruandeaastal sõlmiti ASiga SEB Ühisliising neli uut liisinglepingut, uue ekstruuderi, trükimasina pesusüsteemi, viskoossusmõõtja ostuks. Lepingute lõppemise tähtajad on 2012.a III kvartalis. Liisinglepingute fikseeritud intressimääraks on 4,70% - 4,78%.

2010. aruandeaastal sõlmiti ASiga SEB Liising liisingleping elektritõstuki ostuks. Lepingute lõppemise tähtaeg on 2015.a II kvartalis. Liisinglepingu intressimääraks on 6 kuu Euribor + 2,50%.

2010. aruandeaastal kehtisid liisinglepingutele samad intressitingimused, mis 2011. aastal.

Vastavalt tootmiseseadmete rendilepingutele ei ole ettevõtjal õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata. Samuti kohustub ettevõtte rendilepingute järgselt tagama lepingute kestvuse jooksul vähemalt 25%-lise omakapitali osakaalu koguvaradest. Rendilepingute lõppedes läheb omandiõigus üle ettevõttele. Kapitalirendile võetud vara ei ole allrendile edasi antud.

2010. aastal kajastati kinnisvarasektoris kapitalirendina maaüksuse Tehase 16B järelmaksukohustust Tartu Maavalitsusele (intress 10% aastas ja lepingu lõppemise tähtpäev 10.07.2011.a) ning rendile võetud IT-seadmeid (intress 14,49% ja lepingu lõppemise tähtpäev 28.03.2012.a). Seisuga 31.12.2011.a on kapitalirendikohustused kinnisvarasektoris tagasi makstud.

Kapitalirendikohustuste kohta vaata ka lisa 12.

Lisa 11 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	
Kasutusrenditulu	4 717	4 490	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	
12 kuu jooksul	3 773	3 653	
1-5 aasta jooksul	11 880	11 737	
Üle 5 aasta	1 124	2 377	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	210	224
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	75	108
1-5 aasta jooksul	0	73

Lisa 12 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooringkohustus ostjate nõuetest	688	688			3 kuu Euribor + 1,2%	EUR	26.07.2012
Lühiajalised laenud seotud ettevõtjatelt	192	192			7,5%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	880	880					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS	29 750	1 514	28 236	0	6 kuu Euribor + 0,89%	EUR	15.11.2016
Pangalaen UniCredit Bank AS Eesti filiaal	2 148	212	1 936	0	6 kuu Euribor + 2,65%	EUR	20.05.2013
Laen seotud ettevõtjalt	1 782	227	1 555	0	6%	EUR	17.05.2014
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	827	0	5%	EUR	31.03.2013
Laen seotud osapoolet	799	0	799	0	6%	EUR	31.03.2016
Laen seotud osapoolet	895	0	895	0	7,5%	EUR	31.12.2013
Laen seotud osapoolet	686	0	686	0	5%	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	36 887	1 953	34 934	0			
Kapitalirendikohustused kokku	676	528	148	0			
Laenukohustused kokku	38 443	3 361	35 082	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooringkohustus ostjate nõuetest	383	383			3 kuu Euribor + 2,25%	EUR	15.07.2011
Lühiajalised laenud seotud ettevõtjatelt	192	192			7,5%	EEK	31.12.2011
Lühiajaline laen seotud ettevõtjalt	827	827			5%	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 402	1 402					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS	31 173	1 440	29 733	0	6 kuu Euribor + 0,89%	EUR	15.11.2016
Pangalaen UniCredit Bank AS Eesti filiaal	2 354	208	2 146	0	6 kuu Euribor + 2,65%	EUR	20.05.2013
Laen seotud ettevõtjalt	2 002	220	1 782	0	6%	EEK	17.05.2014
Laen seotud ettevõtjalt	799	0	799	0	6%	EEK	31.03.2016
Laen seotud osapoolelt	895	0	895	0	7,5%	EEK	31.12.2012
Laen seotud osapoolelt	686	0	686	0	5%	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	37 909	1 868	36 041	0			
Kapitalirendikohustused kokku	1 289	596	693	0			
Laenukohustused kokku	40 600	3 866	36 734	0			

Konsolideerimisgrupi ettevõtjate arvelduskontod ASis Swedbank kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto haldajaks ja toimingute teostajaks on AS Estiko. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Aruandeaastal ei pikendatud arvelduskrediidi lepingut ASga Swedbank.

2010.a võrdlusandmed:

Kontsernikontol on avatud arvelduskrediidi limiit. Seisuga 31.12.10 oli arvelduskrediidi limiit 1 188 tuhat eurot ning seisuga 31.12.10 arvelduskrediiti kontsernis ei kasutatud.

Arvelduskrediidi intressimäär 3,5% (2010: 3,5%) aastas ning kohustistasu intressimäär 1% (2010: 1%). Arvelduskrediidi kasutusaja lõpptähtpäev on 29.05.2011.aasta. Arvelduskrediidi tagatiseks on ASi Estiko ja ASi Estiko-Plastar vallasvara (vt lisa 16).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 764	4 100	
Võlad töövõtjatele	399	274	
Maksuvõlad	217	261	3
Muud võlad	5 843	5 620	14
Intressivõlad	510	368	
Muud viitvõlad	49	43	
Muud võlad	5 284	5 209	
Saadud ettemaksed	252	231	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 475	10 486	

Lisa 14 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	368	368	0	0
Muud viitvõlad	43	43	0	0
Muud võlad	5 209	649	4 560	0
Kokku muud võlad	5 620	1 060	4 560	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	510	510	0	0
Muud viitvõlad	49	49	0	0
Muud võlad	5 284	635	4 649	0
Kokku muud võlad	5 843	1 194	4 649	0

Pikaajaliste tasumata arvetena kajastatakse võlgnevust ASile Rondam, mis tekkis 2005. aastal AS ESTIKO aktsiate ostu-müügi tehingust, nominaalväärtus seisuga 31.12.11 6 276 tuhat eurot (31.12.2010: 6 276 tuhat eurot). Nimetatud pikaajaline võlgnevus kuulub tagastamisele graafiku alusel 2016. aastaks. Kuna intressimäär ei ole kehtestatud, on võlgnevus diskonteeritud nüüdisväärtusesse summas 5 181 tuhat eurot (31.12.2010: 5 066 tuhat eurot) ASi Rondam Grupp tavalist intressimäära 5% (2010: 5%) arvesse võttes.

Real Muud võlad üürnikele summas 103 tuhat eurot kajastatakse üüripindade standardlahenduse ja erilahenduse ehitusmaksumuse järelmaksu summaksid, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Lepingu järgi kompenseeritakse üürnikele üüripindade omafinantseeringu osa, mis tasaarveldatakse üüriperioodi jooksul fikseeritud summadena. Tasaarveldusperioodiks on 36 kuni 60 kuud. Ehitusmaksumuse järelmaksu kajastamisel võeti soetusmaksumuse puhul aluseks maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtus, arvestades diskontomäära 8% aastas. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse finantstuluna sõltuvalt lepingust kolme kuni viie aasta jooksul.

Lisa 15 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2010
Lühiajaline eraldis	9	11	20
Kokku eraldised	9	11	20
	31.12.2010	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2011
Lühiajaline eraldis	20	-3	17
Kokku eraldised	20	-3	17

Kontserniettevõtja AS ESTIKO-PLASTAR annab kauba müügil varjatud puudustele garantii, mille raames on võetud kohustus tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatu kauba väljavahetamiseks või allahindlusega müügiks.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad (tuhandetes eurodes)

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2011 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulimiidi summas):

1. Hüpoteek kinnistule Tähe 96/Tehase 14 hüpoteegisummas 288 tuhat eurot, intressimääraga 20% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 259 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
2. Hüpoteek kinnistule Tehase 16B hüpoteegisummas 21 tuhat eurot, intressimääraga 10% aastas Eesti Vabariigi kasuks.
3. Hüpoteek kinnistule Tehase 16 hüpoteegisummas 192 tuhat eurot, intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 19 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
4. Hüpoteek kinnistule Küüni 7 hüpoteegi summas 2 237 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
5. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16, Küüni 7, Soola 8, Turu 2, Soola 4, Soola 4a hüpoteegisummas 1 917 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
6. Hüpoteek hoonestusõigusele Soola 8 summas 3 515 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
7. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16, Küüni 7, Soola 8, Turu 2, Soola 4, Soola 4a hüpoteegisummas 34 257 tuhat eurot AS Swedbank kasuks (tagatis AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule).
8. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16, Tähe tn 96/Tehase tn 14, Küüni 7, Soola 8, Turu 2, Soola 4, Soola 4a hüpoteegisummas 3 739 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
9. Hüpoteek kinnistule Tehase 18 hüpoteegisummas 96 tuhat eurot AS Swedbank kasuks. Lisaks on seatud hüpoteegiga tagatud Estiko Investeeringute AS, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel ja AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nende lisadest tulenevad nõuded AS Swedbank kasuks.
10. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16A ja Tehase 16B hüpoteegisummas 3 600 tuhat eurot AS UniCredit Bank Eesti filiaal kasuks.

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko garantii AS Estiko Plastar liisinglepingule L05102516, L05102523 summas 192 tuhat eurot AS SEB Ühisliising kasuks.
2. AS Estiko käendus Dorpat OÜ liisinglepingule nr 007734-LC02-000-000, 007166-LC06-000-000 (AS Nordea Finance Estonia). Seisuga 31.12.11 on lepingu jääkväärtus 45 tuhat eurot (31.12.10: 107 tuhat eurot).
3. AS Estiko käendus Station Hotel AS liisinglepingule nr 007735-LC01-000-000 (AS Nordea Finance Estonia). Seisuga 31.12.11 on lepingu jääkväärtus 56 tuhat eurot (31.12.10: 112 tuhat eurot).
4. AS Estiko-Plastar kommertspant käibevarale tagatisväärtusega 2 183 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
5. AS Estiko-Plastar laenu tagasivõtmatu esimese nõude maksegarantii Estiko Investeeringute AS ja AS UniCredit Bank Eesti filiaal vahel sõlmitud laenulepingule summas vähemalt 2 780 tuhat eurot.
6. Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Kaubahall, AS Emajõe Ärikeskus, AS Rondam Grupp käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule laenujäägi summas 29 750 tuhat eurot (31.12.10: laenujääk 31 173 tuhat eurot) AS Swedbank kasuks.
7. AS Station Hotel, AS Tasku Keskus, AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nendest lisadest tulenevate nõuete tagamine AS Swedbank kasuks hüpoteegisummas 96 tuhat eurot.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2010.a.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei ole käenduste ja garantiide realiseerumine tõenäoline.

Kontserniettevõtjate nõuete tagatiseks on seatud järgmised varad:

1. AS Medicum ühishüpoteek kinnistule ja korteriomanditele hüpoteegisummaga 403 tuhat eurot.
2. VintagePro OÜ hüpoteek korteriomandile hüpoteegisummaga 32 tuhat eurot.

Ülalloetletud varad olid seatud nõuete tagatiseks ka seisuga 31. detsember 2010.a.

Lisa 17 Sihtfinantseerimine (tuhandetes eurodes)

Netomeetod

	2011		2010	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseering Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest	45	0	42	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45	0	42	0
Kokku sihtfinantseerimine	45	0	42	0

2011. aastal finantseeriti Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt sihtfinantseerimise korras 3 (kolm) projekti (2010. aastal 5 (viis) projekti).

Projektide finantseerimine toimus Teadmiste ja oskuste arendamise ja Eksportturunduse toetamise programmi raames.

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt abikõlblikuks tunnistatud projektid olid järgnevad:

- "Äriprotsesside analüüs ja LEAN tootmise ning LEAN juhtimise põhimõtete rakendusvõimaluste uurimine AS Estiko- Plastar".

Aruandeaastal esitati aruanne 10 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 5 tuhat eurot.

- "Juhtide ja spetsialistide arendamine 2010". Aruandeaastal esitati aruanne

10 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 5 tuhat eurot.

- "AS ESTIKO- PLASTAR ekspordiplaani elluviimine". Aruandeaastal esitati aruanne 52 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 36 tuhat eurot, millest 14 tuhat eurot oli 2010.a tegevuskulude eest.

Lisa 18 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	160	160
Aktsiate arv (tk)	2 500	2 500

Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 2 500 lihtaktsiast nimiväärtusega 63,90 eurot (31.12.2010: 2 500 lihtaktsiat nimiväärtusega 63,91 eurot).

Põhikirja kohaselt on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 160 tuhat eurot ning aktsionäride üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata aktsiakapitali suurendada kuni 639 tuhande euroni.

Ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 15 024 tuhat eurot (31. detsember 2010: 11 803 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 869 tuhat eurot (31. detsembril 2010: 9 324 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 155 tuhat eurot (31. detsembril 2010: 2 479 tuhat eurot).

Lisa 19 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 525	16 344
Läti	2 369	2 225
Leedu	1 785	1 140
Soome	1 073	978
Taani	1 031	1 004
Rootsi	561	391
Poola	140	246
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	507	372
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 991	22 700
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	1 510	1 147
Island	1 582	1 265
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	732	302
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 824	2 714
Kokku müügitulu	28 815	25 414
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kiled	9 063	7 521
Kilekotid	5 702	5 260
Lamineeritud pakkematerjalid	6 193	5 271
Klisheed	903	706
Plastmasstood	2	8
Muu toodang ja materjal	418	297
Kasutusrent (üüritulu)	4 717	4 490
Kommunaalteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	1 687	1 660
Muud teenused	130	201
Kokku müügitulu	28 815	25 414

Lisa 20 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	45	42
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	67
Muud	58	7
Kokku muud äritulud	119	116

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Amortisatsioonikulu	2 666	2 746
Tootmise muutuvkulud	14 899	12 986
Tootmise otsesed püsikulud	859	1 034
Tootmise kaudsed püsikulud	632	696
Kinnisvara muutuvkulud	794	796
Kinnisvara halduskulud	1 396	1 573
Muud	173	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21 419	19 831

Lisa 22 Turustuskulud (tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Transpordikulud	442	374
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5	158
Amortisatsioonikulu	4	4
Juhtimiskulud	375	381
Reklaamikulud	224	227
Muud	152	34
Kokku turustuskulud	1 202	1 178

Lisa 23 Üldhalduskulud (tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Transpordikulud	147	141
Mitmesugused bürookulud	79	60
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2	6
Amortisatsioonikulu	21	27
Muud	251	197
Juhtimiskulud	925	804
Kvaliteedi- ja arenduskulud	424	351
Kokku üldhalduskulud	1 849	1 586

Lisa 24 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 214	2 030
Sotsiaalmaksud	728	685
Kokku tööjõukulud	2 942	2 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	168	170

Lisa 25 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3	94
Kahjum valuutakursi muutustest	7	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	4
Muud	4	6
Kokku muud ärikulud	15	108

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-7	1
Intressikulud	-1 266	-1 166
Intressikulu laenudelt	-1 234	-1 113
Intressikulu kapitalirendilt	-32	-53
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-2
Muud finantstulud ja -kulud	45	-506
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 228	-1 673

Lisa 27 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	28	0	32	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	557	11 972	624	11 767

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	7	0	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	622	1 327	772	1 583

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	258	202

Tehingud seotud osapooltega:

Aruandeaastal on tütarettevõtja tagastanud laenu summas 4 tuhat eurot (2010: 4 tuhat eurot). Seisuga 31.12.11 on laenuõue tütarettevõtte vastu 27 tuhat eurot ja intressinõue 1 tuhat eurot (31.12.10: laenuõue 31 tuhat eurot ja intressinõue 1 tuhat eurot). Laenulepingu intress on 7% aastas ja lepingu lõpptähtpäev 28.02.2019.a.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Varad		
Käibevara		
Raha	4	2
Nõuded ja ettemaksed	0	1
Kokku käibevara	4	3
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 996	10 996
Kokku põhivara	10 996	10 996
Kokku varad	11 000	10 999
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	827
Võlad ja ettemaksed	892	813
Kokku lühiajalised kohustused	892	1 640
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 513	686
Võlad ja ettemaksed	6 229	6 051
Kokku pikaajalised kohustused	7 742	6 737
Kokku kohustused	8 634	8 377
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 446	2 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256	-225
Kokku omakapital	2 366	2 622
Kokku kohustused ja omakapital	11 000	10 999

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-5	-3
Äri kasum (kahjum)	-1	1
Finantstulud ja -kulud	-255	-226
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-256	-225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256	-225

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3	-3
Muud rahavood äritegevusest	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	2	2
Kokku rahavood	2	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	2

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	160	16	2 671	2 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-225	-225
31.12.2010	160	16	2 446	2 622
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 996	-10 996
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	24 935	24 935
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	160	16	16 386	16 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-256	-256
31.12.2011	160	16	2 190	2 366
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 996	-10 996
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	28 413	28 413
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	160	16	19 607	19 783

Lisa 32 Kontserni struktuur

RONDAM GRUPP AS kontserni struktuur seisuga 31.12.2011:

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad	Osalus %-des	Kajastamine
AS Rondam Grupp	AS ESTIKO	100	rida realt
	AS Emajõe Ärikeskus	100	rida realt
	OÜ Koidula Kinnisvara	100	kap.osalus (ebaoluline)
	OÜ Rondam Kinnisvara	100	kap.osalus (ebaoluline)
AS ESTIKO	Estiko Investeeringute AS	100	rida realt
	AS ESTIKO-PLASTAR	100	rida realt
	OÜ E-Kaubamaja	100	rida realt
	OÜ Leholand	100	rida realt
AS Emajõe Ärikeskus	AS Tarco Vein	100	kap.osalus (ebaoluline)
	AS Tasku Keskus	100	rida realt
	AS Station Hotel	100	rida realt
Estiko Investeeringute AS	AS Emajõe Kaubahall	100	rida realt
	OÜ Estiko Kinnisvarahaldus	100	rida realt

RONDAM GRUPP AS kontserni struktuur seisuga 31.12.2010:

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad	Osalus %-des	Kajastamine
AS Rondam Grupp	AS ESTIKO	100	rida realt
	AS Emajõe Ärikeskus	100	rida realt
	OÜ Koidula Kinnisvara	100	kap.osalus (ebaoluline)
	OÜ Rondam Kinnisvara	100	kap.osalus (ebaoluline)
AS ESTIKO	Estiko Investeeringute AS	100	rida realt
	AS ESTIKO-PLASTAR	100	rida realt
	OÜ E-Kaubamaja	100	rida realt
	AS Tarco Vein	100	kap.osalus (ebaoluline)
AS Emajõe Ärikeskus	AS Tasku Keskus	100	rida realt
	AS Station Hotel	100	rida realt
Estiko Investeeringute AS	AS Emajõe Kaubahall	100	rida realt
	OÜ Estiko Kinnisvarahaldus	100	rida realt

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	28.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Rondam Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Rondam Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 13 kuni 44, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Rondam Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

28. veebruar 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 221
Kokku	15 024
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 024
Kokku	15 024

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 221
Kokku	15 024
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 024
Kokku	15 024

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	4000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7308300
Faks	+372 7308301
E-posti aadress	estiko@estiko.ee
Veebilehe aadress	www.estiko.ee