

AS RONDAM GRUPP
TARTU

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

4166 6467



2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tehase 16 50107 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	40000356 10126707
Telefon:	+372 730 8300
Faks:	+372 730 8301
E-mail:	estiko@estiko.ee
Interneti koduleht:	www.estiko.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvarahaldus ja -arendus; Plastist pakkematerjalide tootmine
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

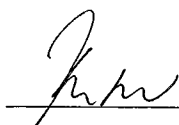


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Olulised sündmused aastal 2005	3
Tootmissektori ülevaade	3
Kinnisvarasektori ülevaade	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	7
Bilanss	8
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	22
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 4 Maksud	22
Lisa 5 Varud	22
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	23
Lisa 6a Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõtjad	23
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	24
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	25
Lisa 9 Materiaalne põhivara	26
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	27
Lisa 11 Kapitalirent	28
Lisa 12 Kasutusrent	28
Lisa 13 Laenukohustused	29
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 15 Muud pikaajalised võlad	30
Lisa 16 Eraldised	31
Lisa 17 Omakapital	31
Lisa 18 Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	32
Lisa 20 Muud äritulud	32
Lisa 21 Muud ärikulud	32
Lisa 22 Sihtfinantseerimine	33
Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad	33
Lisa 24 Tingimuslikud kohustused	34
Lisa 25 Finantsriskid	34
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	35
Lisa 27 Bilansipäevajärgsed sündmused	36
Lisa 28 Konsolideerimata finantsaruanded	36
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	39
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	40
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	41



10. 07. 2006

TEGEVUSARUANNE

AS RONDAM GRUPP 2005. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 243 969 tuhat krooni (2004.a 213 646 tuhat krooni) ja puhaskasum 22 997 tuhat krooni (2004.a 14 674 tuhat krooni). Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kasvas netokäive 30 323 tuhat krooni.

Aruandeperioodil arvestati AS-is RONDAM GRUPP töötasudeks (koos sotsiaalmaksuga) kokku 31 513 tuhat krooni (2004.a 28 938 tuhat) krooni. AS-i RONDAM GRUPP palgakulus kajastuvad RONDAM GRUPP kontserniettevõtjate ühiste nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud.

AS RONDAM GRUPP juhatajale ja nõukogu liikmetele ei ole töötasu makstud. Keskmine töötajate arv töölepingu alusel grupis oli 197 (2004.a 189) inimest.

Olulised sündmused aastal 2005

- 29.07.2005 soetati 80% osalus OÜ-s Kullasadu Invest
- 23.09.2005 asutati tütarettevõtja AS Station Hotel
- 06.10.2005 omandati 100 %-line osalus aktsiaseltsis Tarco Vein

AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuh EEK) :

	2005	2004	juurdekasv	
			tuh EEK	%
Käive	243 969	213 646	30 322	14%
Puhaskasum	22 997	14 674	8 323	57%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	21,9%	21,0%	-	4%
Ärimentaablus (<i>äri kasum/netokäive</i>)	10,1%	8,5%	-	19%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	9,4%	6,9%	-	37%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	41,1%	19,4%	-	112%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskised varad</i>)	8,0%	6,0%	-	32%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	99,6%	106,4%	-	-6%
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	20,9%	17,4%	-	20%

Kontserni juhtimine toimub läbi AS-i Estiko. AS Estiko nõukogu on ühtlasi ka kontserni tootmis- ja kinnisvaraettevõtjate ühine nõukogu. AS Estiko osutab kontserniettevõtjatele finants- ja juhtimisteenust. AS Estiko kinnisvara on antud allüürile kontserni kinnisvarasektorile.

Tootmissektori ülevaade

AS RONDAM GRUPP tootmissektoris kuulub AS ESTIKO-PLASTAR (osalus 100 %), kelle põhitegevusalaks on pakendite ja pakkematerjalide tootmine, ca 75% toodetakse kliendispetsiifikast lähtuvalt ning 25% toodangust moodustab standardtoodang.



10.07.2006

			juurdekasv		% sektori käibest		% kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2005	2004	tuh EEK	%	2005	2004	2005	2004
Käive (tuh krooni)	207 169	179 189	27 980	16%	-	-	84,9%	83,9%
sh eksport	48 137	34 740	13 397	39%	23%	19%	19,7%	16,3%
sh eksport Lätti	17 352	20 999	-3 647	-17%	8%	12%	7,1%	9,8%
sh eksport Leetu	8 932	2 133	6 799	319%	4%	1%	3,7%	1,0%
sh eksport Venemaa	5 960	718	5 242	730%	3%	0%	2,4%	0,3%
Brutokasum (tuh krooni)	36 944	28 821	8 123	28%	-	-	69,2%	64,2%
Puhaskasum (tuh krooni)	10 599	5 701	4 898	86%	-	-	21,8%	38,9%

2005. aasta oli ettevõttele viimaste aastate edukaim.

2005. aasta olulisemad tegevused:

1. Müügitgevuse põhitähelepanu oli suunatud ekspordi arendamisele. Eksportkäive kasvas 39% võrreldes eelmise majandusaastaga.
2. Tootmiseladmetesse investeeriti 46 mln krooni, investeeringu peamine eesmärk oli tootmismasinade kaasajastamine. Seoses uute masinate ostuga laienes märgatavalt kolmekihiliste kilede tootmine.
3. Töötajate pideva arengu ja paremate töösaavutuste tagamiseks juurutati tulemuspalgasüsteem, mille tagajärg on efektiivsusnäitajate paranemine mitmes ettevõtte allüksuses.

2006. aasta eesmärgid:

1. Tootmis- ja müügiimahtude kasvamine. 2006. aasta käibe eesmärk on 240 mln krooni.
2. Ekspordi kasv peamiselt Skandinaavia ja Venemaa sihtturgude baasil.
3. Investeeringud tootmismasinatesse ca 20 mln krooni.

Toodete kvaliteedi ja tootlikkuse kasv 10% aastas.

Kinnisvarasektori ülevaade

AS RONDAM GRUPP kinnisvarasektori põhitegevusalaks on erinevate kinnisvaraobjektide arendus ja väljaüürimine nii kontsernisistele kui kontsernivälistele tarbijatele.

Kinnisvarasektori näitajad

			juurdekasv		% sektori käibest		% kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2005	2004	tuh EEK	%	2005	2004	2005	2004
Käive kokku (tuh krooni)	45 748	40 532	5 216	12,9%	-	-	15,1%	15,8%
sh kontsernisisene	9 019	6 721	2 298	34,2%	19,7%	16,6%	-	-
sh müük tootmiseladmetele	8 302	6 242	2 060	33,0%	18,1%	15,4%	-	-
Brutokasum (tuh krooni)	17 934	16 238	1 696	10,4%	-	-	33,6%	36,2%
Puhaskasum (tuh krooni)	10 352	7 644	2 708	35,4%	-	-	21,3%	52,1%

Aruandeaastal oli kinnisvarasektori peamine tegevus suunatud Emajõe Ärikeskuse III etapi arendusele.

Aruandeaastal käivitati ka Küüni 7 asuva Kaubahalli II korruse uus arendus, mille käigus rekonstrueeritakse korruse tootlustuskohaks ning ööklubiks. Arenduse eesmärk on keskuse üüripindade 100%-line väljaüürimine.

Aruandeaastal alustati seni tühjana seisnud Emajõe Ärikeskuse büroohoone kolmanda korruse väljaehitamist. Töö lõpetamine ja üürikuule ruumide üleandmine oli planeeritud 2006. a veebruarikuusse.

Kinnisvarasektori arendustegevuse peamiseks prioriteetideks lähiaastatel on:

- Emajõe Ärikeskuse III etapi ehitustegevuse alustamine ja lõpuleviimine aastaks 2007;
- Tehase-Teguri tänava piirkonna arendustegevuse jätkamine;
- Ravila tööstusparki käivitamine

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Kontserni kinnisvarasektoris kuuluvad 31.12.2005.a seisuga järgmised ettevõtjad:

10. 07. 2006

- Estiko Investeeringute AS (osalus 100%);
- AS Emajõe Kaubahall (osalus 100%);
- AS Emajõe Ärikeskus (osalus 100%);
- AS Ülikoolilinna Ärikeskus (osalus 100%);
- AS Station Hotell (osalus 100%);
- OÜ Linnast Maale (osalus 100%)

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisutus E-Kaubamaja (omanikfirma Estiko Investeeringute AS, AS Estiko);
- Emajõe Kaubahall (omanikfirma AS Emajõe Kaubahall, AS Estiko);
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (Pläsku) (omanikfirma (84 %) AS Emajõe Ärikeskus);
- Bussiterminali hoone (omanik AS Emajõe Ärikeskus);
- Tehase- Teguri tänava tootmis-ja laohoonete kompleks (omanikfirma Estiko Investeeringute AS);
- Ravila tn 59 kinnistu (omanikfirma AS Emajõe Kaubahall);
- Ülikooli 14 krundile rajatav hotell (käsunduslepingu alusel)

Estiko Investeeringute AS

			juurdekasv		% sektori käibest/sektori kasumist		% kontserni käibest/kontserni kasumist	
	2005	2004	tuh EEK	%	2005	2004	2005	2004
Käive kokku (tuh krooni)	20 981	16 336	4 646	28,4%	40,2%	37,0%	3,9%	4,0%
sh segmendisene	2 600	1 332	1 268	95,2%	-	-	-	-
sh muu kontsernisene	8 793	6 443	2 350	36,5%	19,2%	15,9%	-	-
Brutokasum (tuh krooni)	5 949	4 511	1 438	31,9%	-	-	-	-
Puhaskasum (tuh krooni)	4 646	3 074	1 572	51,1%	13,0%	5,8%	2,8%	3,0%
sh finantstulu kap.osaluselt	3 297	2 632	665	25,3%	-	-	-	-

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

Estiko Investeeringute AS-i üüritulude baasi moodustavad Sisustus E-Kaubamaja ja Tehase-Teguri tänava tootmishooned. Viimastest on suurem osa tänaseks kontserni tootmissektori käsutuses. Aruandeaastal lammutati Teguri tänaval mõned ebaotstarbekad hooned, tagamaks Teguri tänava piirkonna paremat kasutamist.

Alustati tootmisprotsessiks vajaliku tootmispinna analüüsides, kuna kontserni tootmissektor soovib endale edaspidi kompaktsemat ja funktsionaalselt paremini lahendatud hoonetekompleksi.

AS Emajõe Kaubahall

			juurdekasv		% sektori käibest/sektori kasumist		% kontserni käibest/kontserni kasumist	
	2005	2004	tuh EEK	%	2005	2004	2005	2004
Käive kokku (tuh krooni)	10 803	11 150	-347	-3,1%	23,6%	27,5%	4,4%	5,2%
Brutokasum (tuh krooni)	4 957	5 448	-491	-9,0%	-	-	-	-
Puhaskasum (tuh krooni)	3 297	2 470	827	33,5%	31,8%	32,3%	6,8%	16,8%

Kaubahalli II korruse opereerimiseks on sõlmitud üürilepingud OÜ-ga Pak L&P ning OÜ-ga Monmark, esialgse plaani kohaselt valmib II korrus 2006.a suvel.

10.07.2006

Investeeringud II korruse arendusse ulatuvad ~8 mln kroonini, olles enim mõjutatud kulutustest eriosade (vee-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, jahutus- ja sprinklersüsteemi) ümberhitusele, mis omakorda on tingitud karmimaks muutunud ehitusnormidest ja samas kogu korruse kasutusotstarbe kardinaalsest muutusest.

Aastal 2006 alustatakse kogu hoone arendamisega kaugemat tulevikku silmas pidades. Uued keskused (Kaubamaja, Uuenev Emajõe Ärikeskus, Kaubamaja vana hoone) kesklinnas on konkurentsi tihedaks muutnud, sellest tulenevalt peab ettevõtja olema valmis muudatuste sisseviimiseks.

AS Emajõe Ärikeskus

	2005	2004	juurdekasv		% sektori käibest/sektori kasumist		% kontserni käibest/kontserni kasumist	
			tuh EEK	%	2005	2004	2005	2004
Käive kokku (tuh krooni)	16 184	14 441	1 743	12,1%	35,4%	35,6%	6,5%	6,7%
sh muu kontsernisisene	219	222	-3	-1,4%	0,5%	0,5%	-	-
Brutokasum (tuh krooni)	8 643	7 607	1 036	13,6%	-	-	-	-
Puhaskasum (tuh krooni)	6 668	4 732	1 936	40,9%	65,2%	61,9%	13,9%	32,2%

AS Emajõe Ärikeskus halduspiirkonda jäävad kinnistud Soola 8 ja Turu 2 Tartu südalinnas.

Emajõe Ärikeskuse büroohoone vakantsus on ca 7% (2004.a lõpus oli vastav näitaja 18%). Suurimad üürnikud on IT firma OÜ Playtech Estonia 34 %-iga kogu üüritavast pinnast ning kingakaubamaja AS BWT King 20 %-iga kogu üüritavast pinnast.

Turu 2 kinnistu krundil paikneb uus bussijaamahoone, mis on antud allrendile AS-ile GoBus.

Kinnistute Soola 8 ja Turu 2 uue hoonestuse (Emajõe Ärikeskuse III etapp) edasise opereerimisega hakkavad tegelema AS-i Emajõe Ärikeskus tütarettevõtjad AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel.

Aruandeaasta peamised tegevused:

- Soola 8 ja Turu 2 kinnistutele hoonestuse rajamise arendustegevus;
- uude keskusesse rajatava kino operaatori otsimine ja leidmine - "Baltic Multiplex Venture";
- kino ruumiprogrammi koostamine ning multipleks kino projekteerimine;
- kaubanduskontseptsiooni väljatöötamine - kahele esimesele korrusele tulevad ca 9 000 m² pinnale moe- ja vabaajakaubad;
- eelprojekti koostamine;
- ehitusloa taotlemine ja selle saamine 12.12.2005.a;
- ehitusaegse ja ehitusjärgse liikluskorralduse väljatöötamine, selle kaitsmine ning kinnitamine Tartu Linnavalitsuses



Kersti Seli
Juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

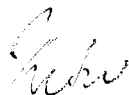
10. 07. 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 7 kuni 38 toodud AS-i RONDAM GRUPP 2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS RONDAM GRUPP ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.



Kersti Seli
Juhatus liige

Tartu, 19. juuni 2006. a

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Bilanss

(tuh EEK)

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa nr
AKTIVA (VARA)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	12 558	1 103	2
Nõuded ja ettemaksed	37 753	24 679	3
Varud	38 255	29 915	5
Käibevara kokku	88 566	55 697	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9 490	14 589	6
Kinnisvarainvesteeringud	120 454	124 140	8
Materiaalne põhivara	103 690	60 550	9
Immateriaalne põhivara	773	6	10
Põhivara kokku	234 407	199 285	
AKTIVA (VARA) KOKKU	322 973	254 982	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 477	25 173	13
Võlad ja ettemaksed	48 923	27 118	14
Lühiajalised eraldised	485	76	16
Lühiajalised kohustused kokku	88 885	52 367	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	94 161	65 685	13
Muud pikaajalised võlad	72 488	92 488	15
Pikaajalised kohustused kokku	166 649	158 173	
Kohustused kokku	255 534	210 540	
Omakapital aktsiaseltsis			
Aktiivkapital	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	120	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	41 692	27 147	
Aruandeaasta kasum	22 997	14 674	
Omakapital kokku	67 439	44 442	17
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	322 973	254 982	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials

K. K

Kuupäev/date

22. 06. 06

PricewaterhouseCoopers, Tallinn



Kasumiaruanne

(tuh EEK)

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

	2005	2004	Lisa nr
Müügitulu	243 969	213 646	18,19
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-190 599	-168 759	
Brutokasum	53 370	44 887	
Turustuskulud	-11 929	-8 772	
Üldhalduskulud	-14 551	-17 809	
Muud äritulud	986	1 022	20
Muud ärikulud	-3 172	-1 187	21
Ärikasum	24 704	18 141	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-60	0	
Intressikulud	-4 131	-6 299	
Kahjum valuutakursi muutustest	-113	-155	
Muud finantstulud ja -kulud	1 918	2 987	
Kokku finantstulud ja -kulud	23 86	-3 467	
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	22 997	14 674	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials K.K

Kuupäev/date 22. 06. 06

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Rahavoogude aruanne

(tuh EEK)

	2005	2004	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt	278 772	254 781	
Laekumised muudest lühiajalistest nõuetest	2 717	792	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-205 644	-176 799	
Tasutud intresse	-4 063	-4 990	
Riigimaksude tasumine	-28 013	-23 274	
Väljamaksed töötasudeks	-18 288	-16 361	
Muud väljamaksed	-3 006	-2 124	
Rahavood äritegevusest kokku	22 475	32 025	
Rahavood investeerimisest			
Laekumised põhivara müügist	367	2 804	9
Muud laekumised	3 239	2 455	
Väljamaksed materiaalse põhivara soetamiseks	-18 332	-8 039	9
Finantsinvesteeringute soetus	-5 802	-440	6a
Antud laenud	-2 765	-245	7
Rahavood investeerimisest kokku:	-23 293	-3 465	
Rahavood finantseerimisest			
Saadud lühiajalist laenu	27 200	0	
Saadud pikaajalist laenu	18 057	0	
Arvelduskrediit	-2 412	-3 333	
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	-13 763	-12 771	13
Muude laenude tagasimaksed	-8 534	-2 380	13
Kapitalirendimaksed	-8 061	-8 884	13
Tasutud muid laenukulusid	-214	-372	
Rahavood finantseerimisest kokku:	12 273	-27 740	
Rahavood kokku:	11 455	820	
Raha ja rahaekvivalentide algsaldo	1 103	283	2
Raha ja rahaekvivalentide lõppsald	12 558	1 103	2

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials K. K.

Kuupäev/date 22.06.06

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Omakapitali muutuste aruanne

(tuh EEK)

	Aksia kapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	2 500	120	3 518	-3 146	2 992
Kantud jaotamata kasumisse	0	0	-3 146	3 146	0
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	26 775	0	26 776
Aruandeaasta kasum	0	0	0	14 674	14 674
Saldo seisuga 31.12.2004	2 500	120	27 147	14 674	44 442
Kantud jaotamata kasumisse 2004. aasta kasumist	0	0	14 674	-14 674	0
Kantud reservkapitali	0	130	-130	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	22 997	22 997
Saldo seisuga 31.12.2005	2 500	250	41 692	22 997	67 439

* Vt lisa 15.

Informatsiooni aktsiakapitali kohta vaata ka lisast 17.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification onlyInitsiaalid/initials K.KKuupäev/date 22. 06. 06

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Raamatupidamise aastaaruande lisad**

10. 07. 2006

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i RONDAM GRUPP 2005. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 2005. aruandeaastast kajastab AS Rondam Grupp varem lühiajalisteks finantsinvesteeringuteks klassifitseeritud aktsiainvesteeringuid pikaajaliste finantsinvesteeringutena tütarettevõtjate aktsiatesse. Tagasiulatuvalt on korrigeeritud 2004.a soetatud tütarettevõtja AS-i Emajõe Ärikeskus ostuanalüüsi.

Kuna äriühendus toimus ühise kontrolli all ja konsolideeritavate majandusüksuste võrdlusandmed on olemas, kajastatakse AS-i Emajõe Ärikeskus ja tema tütarettevõtjaid alates 01.01.2004 rida-realt meetodil.

Aastal 2005 toimus ühise kontrolli all äriühendus AS-iga Estiko. Majandustulemustest parema ülevaate saamiseks on tagasiulatuvalt (alates 01.01.2004) konsolideeritud rida-realt ka AS-i Estiko ja tema tütarettevõtjaid.

Nimetatud muutuste mõju konsolideerimata bilansis:

	Mõju käibevarale (aktsiad edasimüügiks) seisuga 31.12.2004	Mõju põhi varale (tütarettevõtted) seisuga 31.12.2004	Mõju jaotamata kasumile 31.12.2004
1) Omandatud osaluse soetusmaksumus	-27 200	+27 200	-
2) Omandatud netoavara bilansilise maksumuse ja omandatud osaluse soetusmaksumuse vahe	-	+52 281	+52 281
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kokku 2004.a. konsolideerimata aruandes	-27 200	+79 481	+52 281

Seoses AS-iga Estiko toimunud äriühendusega on tagasiulatuva rida-realt konsolideerimisega konsolideeritud aruandes arvesse võetud ka soetushinna diskonteeirmise mõju kogusummas 27 712 tuhat krooni. Vaata ka lisa 15.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K. K
Kuupäev/date 22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Mõju jaotamata
kasumile 31.12.2004

1) Negatiivse firmaväärtuse kajastamise korrigeerimine	+1 063
2) Ühise kontrolli all toimunud äriühenduse käigus tekkinud tulu pikaajalise laenukohustuse diskonteerimisest (lisa 15)	+25 712
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kokku 2004.a. konsolideerimata aruandes	+26 775

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

1. Laenukohustuste klassifitseerimine lühiajaliseks - vastavalt RTJ 2 nõuetele kajastatakse laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, bilansis lühiajalisena. Samuti kajastatakse laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu, lühiajaliste kohustustena. Varasematel perioodidel kajastati kõiki selliseid laenukohustusi pikaajalistena. Seisuga 31. detsember 2005 on laenukohustused, mis refinantseeriti pikaajalisteks peale bilansipäeva, kajastatud lühiajaliste laenukohustustena.
2. Müügiotel põhivara – vastavalt RTJ 5 nõuetele on ettevõtte müügiotel põhivara kriteeriumitele vastavad põhivarad ümber klassifitseerinud käibevaraks bilansikirjele „Müügiotel põhivarad“, lõpetades nende amortiseerimise ning kajastades varasid kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.
3. Põhivaraarenduste kapitaliseerimine (materiaalne põhivara ja soetusmaksumuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud) – vastavalt RTJ 5 lisatakse arendustega seotud kulutused põhivara seotusmaksumusele, juhul kui need vastavad materiaalse põhivara definitsioonile ja vara kajastamise kriteeriumile. Varasematel perioodidel sõltus arenduste kapitaliseerimine sellest, kas need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algsest tootlustasemest.
4. Põhivara amortisatsiooniarvestus – vastavalt RTJ 5 nõuetele on aruandeaastal lõpetatud põhivaralt amortisatsiooni arvestamine, kui vara lõppväärtus (s.t summa mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna miinus müügikulutused, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes) ületab bilansilist jääkmaksumust.
5. Põhivaraobjekti komponentidena arvestamine – vastavalt RTJ 5 nõuetele kajastatakse üksteisest eristatavatest ning erinevate kasulike eluigadega komponentidest koosnevaid materiaalse põhivara objektide komponente eraldi varaobjektidena ning määratakse neile vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.
6. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega seotud kulutuste kajastamine – vastavalt RTJ 9 nõuetele on kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatud rendileandja bilansis varana ning amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Varasematel perioodidel kajastati sellised kulud koheselt kuluna.
7. Negatiivse firmaväärtuse kajastamine – vastavalt RTJ 11 kajastatakse negatiivne firmaväärtus tekkimisel tuluna. Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus summas 1 064 tuhat krooni on seisuga 31. detsember 2004 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust, v.a punktis A kirjeldatud mõju.

2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	22.08.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

B. Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisiseseid nõudeid ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2005. 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 ÜLIKOOILILINNA ÄRIKESKUS JA AS STATION HOTELL finantsnäitajad (*kontserni struktuur on esitatud lisas V*).

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused). Vastavalt olulisuse printsiibile on väheoluliste tütarettevõtjate kajastamisel rakendatud kapitaliosaluse meetodit.

Tütarettevõtjad

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.

Käesolevas konsolideeritud aruandes kajastatakse kõikide oluliste tütarettevõtjate finantsnäitajaid alates 01.01.2004, kuna äriühendused toimusid aastatel 2004 – 2005 ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel. Konsolideeritud majandusnäitajad aastal 2004 on liidetud poolingmeetodil.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (*vt arvestuspõhimõtet osas K*).

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

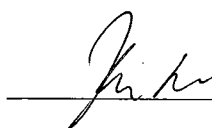
C. Raha ja raha ekvivalendid

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.

D. Nõuded ostjate vastu

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 kogumust laekumata jäänud nõuete osas.



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K
Kuupäev/date	22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10. 07. 2006

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu 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 laekuv 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.

F. Faktooring

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

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Juhul, kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja temaga seotud riskide ja tulude üle läheb üle ostjale, kajastatakse tehingut nõude müügina. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna (analoogiliselt intressikulule) või nõuete allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

G. 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 ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse *kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit*.

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

H. 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).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initialed/initials	K.K
Kuupäev/date	22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10.07.2006

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 2-20% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

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

I. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

• Ehitised	20-50 aastat
• Rajatised	10-20 aastat
• Tootmiseseadmed	8-15 aastat
• Muud masinad ja seadmed	3-10 aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhr

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K
Kuupäev/date 22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10.07.2006

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

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

J. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vaata ka arvestuspõhimõtet osas M).

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 5 aastat
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

K. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 1. jaanuar 2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K
Kuupäev/date 22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10.07.2006

L. Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiotel põhivara“.

M. 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.

N. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtja 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. Kapitalirenti 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.

Ettevõtja kui rendileandja

Kapitalirenti 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 kapitalirentinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrenti 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.

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials K.K

Kuupäev/date 22.06.06

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10. 07. 2006

O. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised 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 õiglases 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 õiglases 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.

P. 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 [*sõltumatute ekspertide*] 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 osapoolele.

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

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Q. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K
Kuupäev/date	22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10. 07. 2006

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis... kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

R. Ettevõtja tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31. detsember 2004 maksumäär 26/74) 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.

S. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

T. Tulude arvestus

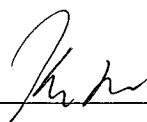
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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.

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.

U. 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.

Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K
Kuupäev/date 22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

V. Kontserni struktuur

10.07.2006

RONDAM GRUPP kontserni struktuur seisuga
31.12.2005

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad	Osalus %-des	Kajastamine
AS RONDAM GRUPP	AS Estiko	100	rida realt
	AS Emajõe Ärikeskus	100	rida realt
	OÜ Kullasadu Invest	10	kap.osalus (ebaoluline)
AS Estiko	Estiko Investeeringute AS	100	rida realt
	AS Estiko-Plastar	100	rida realt
	OÜ Linnast maale	100	kap.osalus (ebaoluline)
	OÜ Kullasadu Invest	70	kap.osalus (ebaoluline)
	AS Tarco Vein	100	kap.osalus (ebaoluline)
AS Emajõe Ärikeskus	AS Ülikoolilinna Ärikeskus	100	rida realt
	AS Station Hotell	100	rida realt
Estiko Investeeringute AS	AS Emajõe Kaubahall	100	rida realt

RONDAM GRUPP kontserni struktuur seisuga
31.12.2004

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad	Osalus %-des	Kajastamine
AS RONDAM GRUPP	AS Emajõe Ärikeskus	100	rida realt
AS ESTIKO	Estiko Investeeringute AS	100	rida realt
	AS Estiko-Plastar	100	rida realt
	OÜ Linnast maale	100	kap.osalus (ebaoluline)
Estiko Investeeringute AS	AS Emajõe Kaubahall	100	rida realt
AS Emajõe Ärikeskus	AS Ülikoolilinna Ärikeskus	100	kap.osalus (ebaoluline)

Aastal 2005 toimus ühise kontrolli all äriühendus AS-iga Estiko. Majandustulemustest parema ülevaate saamiseks on tagasiulatuvalt (alates 01.01.2004) konsolideeritud rida-realt ka AS-i Estiko ja tema tütarettevõtjaid.

W. Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K
Kuupäev/date 22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Lisa 2 Raha

10.07.2006

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	53	63
Pangakontod	12 505	1 040
Kokku	12 558	1 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	35 541	20 241
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 4)	1 031	213
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 7)	1 181	4 225
<i>s.h Nõuded tütarettevõtjate vastu (Lisa 29)</i>	<i>582</i>	<i>0</i>
<i>Väljaantud laenu</i>	<i>10</i>	<i>3 220</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>5</i>	<i>382</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>496</i>	<i>519</i>
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	<i>88</i>	<i>104</i>
Kokku	37 753	24 679

Lisa 4 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	49	32	2	6
Käibemaks	980	125	209	437
Üksikisiku tulumaks	0	586	0	497
Sotsiaalmaks	0	1 010	0	710
Muud maksud	2	29	2	22
Kokku	1 031	1 782	213	1 672

Maksude ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil tasutud riigimakse, mille osas on tagasinõudeõigus tekkinud aastal 2005.

Maksuvõlgnevustes kajastatakse tekkepõhiselt detsembrikuus tekkinud, aga veel deklareerimata maksukohustus.

AS-i Estiko avansilist ettevõtte tulumaksu kasutamata jääki summas 1,049 tuhat krooni, mis tekkis aastal 1998 vastavalt varemkehtinud tulumaksuseadusele 1997. a kasumilt väljamakstud dividendidelt määratud avansilise tulumaksu tasumisel, ei kajastata lühiajalistes maksunõuetes, vaid pikaajalistes nõuetes, vt ka lisa 6.

Lisa 5 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	30 546	20 209
Lõpetamata toodang	508	500
Valmistoodang	7 057	9 069
Ostetud kaubad müügiks	84	60
Ettemaksed hankijatele	60	77
Kokku	38 255	29 915

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K
Kuupäev/date	22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Seoses varude vähese liikuvusega ning osaliselt ka kasutuskõlbmatuks muutumisega on varusid alla hinnatud ja kaupu ning materjale kuludesse kantud järgmiselt:

	2005	2004	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKOND SISSE TULNUD
Tooraine ja materjal	598	417	10.07.2006
Lõpetamata toodang	227	0	
Valmistoodang	371	275	
Kokku maha kantud, alla hinnatud	1 196	692	

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

Ettevõtte varusid seisuga 31.12.05 kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul ei olnud (seisuga 31.12.2004: varusid vastutaval hoiul ei olnud).

31.12.2005 oli bilansiväliselt arvel vastutavale hoiule võetud kaupa 746 tuhande krooni väärtuses (seisuga 31.12.2004: oli bilansiväliselt vastutavale hoiule võetud kaupa 630 tuhande krooni eest).

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtjate aktsiad või osakud (lisa 6a)	5 381	440
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	4 109	14 149
sh nõuded kontserniettevõtjatele	90	0
sh dividendi tulumaksu ettemaks	1 049	1 049
sh muud pikaajalised laenud	2 970	13 100
Kokku	9 490	14 589

Lisa 6a Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõtjad

2005.a suvel soetasid AS Estiko ja AS Rondam Grupp osaluse uue tütarettevõtja osakapitalis – Raadio Tartu FM omanikfirmas OÜ Kullasadu Invest – makstes 80%-lise osaluse eest 200 tuhat krooni. OÜ Kullasadu Invest omandamisel tekkis firmaväärtus summas 558 tuhat krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil. Osanike üldkoosoleku otsusega 16.09.2005.a suurendati osakapitali esialgselt 250 tuhandelt kroonilt 300 tuhande kroonini, ülekursiga 450 tuhat krooni. AS Estiko osalus tütarettevõtjas suurenes 350 tuhande krooni võrra, AS Rondam grupp osalus suurenes 50 tuhande krooni võrra. Bilansipäeval on läbi viidud firmaväärtuse test. Prognooside kohaselt ei suuda OÜ Kullasadu Invest perioodil 2006-2007 positiivseid rahavoogusid genereerida, seetõttu hinnati firmaväärtus alla – finantsinvesteeringu bilansiline väärtus on vähendatud nullini, edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

06. oktoobril 2005 soetas AS Estiko 4 802 tuhande krooni eest 100 %-lise osaluse AS-i Tarco Vein, mille omandamisel tekkis negatiivne firmaväärtus summas –663 tuhat krooni, negatiivse firmaväärtuse tulu kajastatakse aruandeaasta kasumis real *Finantstulud tütarettevõtjate osadelt*, samas summas suurendati finantsinvesteeringu bilansilist soetusmaksumust läbi kapitaliosaluse meetodi. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil. Ostuanalüüsi koostamisel arvestati ettevõtte ümberstruktureerimise vajadustega – koondamiskulude mõju -502 tuhat krooni; arvesse võeti tellitud hinnang kinnisvaraobjekti müügihinna osas – mõju +4 110 tuhat krooni; Varude osas tehti korrigeerimine summas - 956 tuhat krooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials K.K
Kuupäev/date 22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

K.K

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

	<u>AS Tarco Vein</u>	<u>OÜ Kullasadu</u>	<u>OÜ Linnast</u>	<u>KOKKU</u>
		<u>Invest</u>	<u>maale</u>	
Põhitegevusala	Veinitööstus, kinnisvara haldus	Raadio Tartu FM	Kinnisvara haldus	
Aktsiate/osade arv aasta alguses (tk)	0	0	1	
Aktsiate/osade arv aasta lõpus (tk)	400	1	1	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	0 / (100)	0 / (80)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	0	0	40	40
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	0	40	40
Aruandeaasta soetus	4 802	200	0	5 002
Omakapitali suurendamine	0	400	0	400
Negatiivne firmaväärtus	663	0	0	663
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	-124	-600	0	-724
Bilansiline maksumus aasta lõpus	5 341	0	40	5 381
Soetusmaksumus aasta lõpus	4 802	600	40	5 442

AS-i Tarco Vein ja OÜ Kullasadu Invest mõju AS Rondam Grupi varadele ja kohustustele aastal 2005 on väheoluline, seetõttu kajastatakse investeeringut nendesse tütarettevõtjasse rida-realt konsolideerimise asemel kapitaliosaluse meetodil (lubatud vastavalt RTJ 11, p 64).

OÜ Linnast maale ei ole veel majandustegevust alustanud, seetõttu kajastatakse osalust samuti lihtsustatud viisil kapitaliosaluse meetodil.

Aasta 2004 lõpus kajastati kapitaliosaluse meetodil investeeringut tütarettevõtjasse AS Ülikoolilinna Ärikeskus, kes ei olnud toleks hetkeks veel aktiivset majandustegevust alustanud. Aruandeaastal kajastatakse investeeringut nimetatud tütarettevõtjasse rida-realt konsolideerimise meetodil. Võrdlusandmeid ei korrigeeritud, kuna ettevõtte mahud 2004 aasta lõpul olid ebaolulised.

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<u>Tagasi maksta</u>				
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta üle jooksulaasta	5Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Nõuded tütarettevõtjate vastu, kes ei kuulu konsolideerimisele (Lisa 6a)	672	582	90	0	2006-2007 3,2%
Väljaantud laenud	2 980	10	2970	0	2008 3,3%
Muud nõuded	1 638	589	1049	0	-
Kokku	5 290	1 181	4 109	0	

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.K
 Kuupäev/date 22. 06. 06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10. 07. 2006

	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta üle 5 jooksulaasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Väljaantud laenud	3 220	3 220	0	0	31.12.2007 3,5%
Muud nõuded	15 251	1102	14149	0	-
Kokku	18 374	4 225	14 149	0	

Kõik ettevõtja pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	Saldo 31.12.2004	Lisandus	Vähenes	Ümber klassi- fitseerimine	Saldo 31.12.2005
Soetusmaksumus					
Sisustus E Kaubamaja	33 715	720	0	0	34 435
Kesklinna Kaubahall	49 029	17	0	0	49 046
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	70 083	124	0	0	70 207
Bussijaam Soola 4	10 063	0	0	0	10 063
Muud kinnisvarainvesteeringud	7 477	1 530	-909	4 707	12 805
Soetusmaksumus kokku	170 367	2 391	-909	4 707	176 556
Kulum					
Sisustus E Kaubamaja	-11 121	-2 756	0	0	-13 877
Kesklinna Kaubahall	-12 109	-3 289	0	0	-15 398
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-20 492	-2 468	0	0	-22 960
Bussijaam Soola 4	-573	-445	0	0	-1 018
Muud kinnisvarainvesteeringud	-1 932	-10	909	-1 816	-2 849
Kulum kokku	-46 223	-8 972	909	-1 816	-56 102
Jääkmaksumus					
Sisustus E Kaubamaja	22 594	-2 036	0	0	20 558
Kesklinna Kaubahall	36 920	-3 272	0	0	33 648
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	49 591	-2 344	0	0	47 247
Bussijaam Soola 4	9 490	-445	0	0	9 045
Muud kinnisvarainvesteeringud	5 545	1 516	0	2 891	9 956
Jääkmaksumus kokku	124 140	-6 581	0	2 891	120 454

	Saldo 31.12.2003	Lisandus	Vähenes	Saldo 31.12.2004
Soetusmaksumus				
Sisustus E Kaubamaja	32 984	731	0	33 715
Kesklinna Kaubahall	49 125	0	-96	49 029
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	69 959	124	0	70 083
Bussijaam Soola 4	10 063	0	0	10 063
Muud kinnisvarainvesteeringud	7 314	163	0	7 477
Soetusmaksumus kokku	169 445	1 018	-96	170 367



Intiaalligeeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.K
 Kuupäev/date 22. 06. 06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10.07.2006

Kulum

Sisustus E Kaubamaja	-8 526	-2 595	0	-11 121
Kesklinna Kaubahall	-8 840	-3 289	20	-12 109
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-16 754	-3 738	0	-20 492
Bussijaam Soola 4	-131	-442	0	-573
Muud kinnisvarainvesteeringud	-1 761	-171	0	-1 932
Kulum kokku	-36 012	-10 235	20	-46 227

Jääkmaksumus

Sisustus E Kaubamaja	24 458	-1 864	0	22 594
Kesklinna Kaubahall	40 285	-3 289	-76	36 920
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	53 205	-3 614	0	49 591
Bussijaam Soola 4	9 932	-442	0	9 490
Muud kinnisvarainvesteeringud	5 553	-8	0	5 545
Jääkmaksumus kokku	133 433	-9 217	-76	124 140

Aruandeaastal klassifitseeriti varem materiaalse põhivarana kajastatud kinnisvarainvesteeringuid jääkmaksumuses 2 891 tuh krooni ümber kinnisvarainvesteeringuteks. Kontserni tootmisettevõtja vabastas osa ruume väljaüürimiseks kontsernivälistele klientidele.

Juhtkonna hinnangul ei ületa kinnisvarainvesteeringute bilansiline jääkmaksumus käesolevas aruandes kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust. Õiglase väärtuse leidmiseks viidi läbi vara väärtuse test (rahavoogude nüüdisväärtuses, diskonteerimise määraga 10 %).

Väljarenditud kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu vaata lisast 12.

Kinnisvarainvesteeringud on panditud kontserniettevõtjate kohustuste tagatiseks (Lisa 26).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	31.12.2005	31.12.2004
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	15 255	19 642
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	89 342	71 401
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	4 961	4 743
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-45 927	-39 702
Lõpetamata ehitus	12 839	4 066
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	27 220	400
Kokku	103 690	60 550

Materiaalse põhivara liikumine kontsernis

	Saldo 31.12.2004	Ümber klassi- fitseerimine	Soetus	Välja minek	Arvestus perioodi kulum	Saldo 31.12.2005
Soetusmaksumus						
Maa ja ehitised	19 642	-4 361	0	-26	0	15 255
Masinad ja seadmed	71 401	0	18 301	-360	0	89 342
Muu	4 743	0	522	-304	0	4 961
Lõpetamata ehitus	4 065	-2 731	11 505	0	0	12 839
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	400	-13 115	40 335	-400	0	27 220
Soetusmaksumus kokku	100 251	-20 207	70 663	-1 090	0	149 617

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.K
 Kuupäev/date 21.06.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Kulum

Maa ja ehitised	-5 599	710	0	12	-354	-5 231
Masinad ja seadmed	-30 406	0	0	23	-5 934	-36 317
Muu	-3 696	0	0	193	-876	-4 379
Kulum kokku	-39 702	710	0	228	-7 164	-45 927

Jääkmaksumus

Maa ja ehitised	14 043	-3 651	0	-14	-354	10 024
Masinad ja seadmed	40 995	0	18 301	-337	-5 934	53 025
Muu	1 047	0	522	-110	-876	582
Lõpetamata ehitus	4 065	-2 731	11 505	0	0	12 839
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	400	-13 115	40 335	-400	0	27 220
Jääkmaksumus kokku	60 550	-19 497	70 663	-860	-7 164	103 690

	Saldo 31.12.2003	Soetus	Välja minek	Arvestus perioodi kulum	Saldo 31.12.2004
Soetusmaksumus					
Maa ja ehitised	19 209	433	0	0	19 642
Masinad ja seadmed	66 940	11 793	-7 332	0	71 401
Muu	4 432	580	-269	0	4 743
Lõpetamata ehitus	1 974	7 880	-5 789	0	4 065
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	3 885	0	-3 485	0	400
Soetusmaksumus kokku	96 440	20 686	-16 875	0	100 251

Kulum

Maa ja ehitised	-4 235	0	0	-1 364	-5 599
Masinad ja seadmed	-28 765	0	4 614	-6 255	-30 406
Muu	-2 779	0	280	-1 197	-3 696
Kulum kokku	-35 779	0	4 894	-8 816	-39 701

Jääkmaksumus

Maa ja ehitised	14 974	433	0	-1 364	14 043
Masinad ja seadmed	38 175	11 793	-2 718	-6 255	40 995
Muu	1 653	580	11	-1 197	1 047
Lõpetamata ehitus	1 974	7 880	-5 789	0	4 065
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	3 885	0	-3 485	0	400
Jääkmaksumus kokku	60 661	20 686	-11 981	-8 816	60 550

Uued tootmismasinad on soetatud kapitalirendi tingimustel, vt ka Lisa 11.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Saldo 31.12.2004	Soetus	Ar.per kulum	Saldo 31.12.2005
Soetusmaksumus				
Ostetud kaubamärgid	20	0	0	20
Kinnisvarahaldusprogramm ELKIS	0	218	0	218
Majandustarkvara Axapta	0	601	0	601
Soetusmaksumus kokku	20	819	0	839

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>K.K</u> Kuupäev/date <u>22.06.06</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Kulum

Ostetud kaubamärgid	9	0	3	12
Kinnisvarahaldusprogramm ELKIS	0	0	14	14
Majandustarkvara Axapta	0	0	40	40
Kulum kokku	9	0	57	66

Jääkmaksumus

Ostetud kaubamärgid	11	0	-3	8
Kinnisvarahaldusprogramm ELKIS	0	218	-14	204
Majandustarkvara Axapta	0	601	-40	562
Jääkmaksumus kokku	11	819	-57	773

Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara:

Masinad ja seadmed**Saldo seisuga 31.12.2005**

Soetusmaksumus	53 264
Akumuleeritud kulum	- 13 146
Jääkmaksumus	40 118

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	40 012
Akumuleeritud kulum	-9 387
Jääkmaksumus	30 625

Kapitalirendile võetud varadena on seisuga 31.12.2005 kajastatud kuus tootmismasinat AS-is ESTIKO-PLASTAR.

Vastavalt tootmisseadmete rendilepingutele ei ole ettevõtjal õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 13.

Lisa 12 Kasutusrent

AS RONDAM GRUPP üürib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi kinnisvarainvesteeringuid, vt ka Lisa 8.

	31.12.2005	31.12.2004
Jääkmaksumus kokku	120 454	124 144
s.h. Sisustus E Kaubamaja	20 558	22 594
s.h. Kaubahall Küüni 7	33 648	36 920
s.h. Emajõe Ärikeskuse büroohoone	47 247	49 591
s.h. Tartu bussijaamahoone	9 045	9 490
s.h. muud	9 956	5 549
Tulu kasutusrendilt aastas kokku	28 604	27 693
s.h. Sisustus E Kaubamaja	6 401	6 146
s.h. Kaubahall Küüni 7	9 279	9 819
s.h. Emajõe Ärikeskuse büroohoone	10 165	9 134
s.h. Tartu bussijaamahoone	2 160	2 160
s.h. muud	599	434



Initsiaalidega ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials K.K Kuupäev/date 22.06.06 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Halduskulud	6 046	5 210	1 0. 07. 2006
s.h. Sisustus E Kaubamaja	1 404	1 408	
s.h. Kaubahall Kūūni 7	1 514	1 235	
s.h. Emajõe Ärikeskuse büroohoone	2 615	2 105	
s.h. Tartu bussijaamahoone	25	21	
s.h. muud	488	441	

Selliste kinnisvarainvesteeringute puhul, mida osaliselt kasutatakse ettevõtte poolt ning osaliselt on välja renditud kasutusrendi tingimustel, on soetusmaksumuse ja jääkväärtuse esitamisel arvestatud väljarenditud pindade proportsiooni.

Saadud kasutusrenditulu (lisa 19)	2005	2004
	28 604	27 693
Seisuga	31.12.2005	31.12.2004
Järgmiste perioodide renditulu mittekatestatavatest rendilepingutest:	21 883	23 784
s.h kuni 1 aasta	9 283	9 024
1-5 aastat	8 640	8 640
üle 5 aasta	3 960	6 120

Kasutusrenditingimustel väljarenditud kinnisvara (Lisa 8) haldusega seotud kulud kannavad üürilevõtjad.

Kasutusrendi tingimustel kasutatav põhivara

	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	1 302	1 223
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:	325	305
s.h kuni 1 aasta	325	305

Kasutusrendi tingimustel on sõlmitud rendilepingud sõiduautode jm transpordivahendite kasutamiseks.

Lisa 13 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta			Tagasimakse	Intressi-määr
	31.12.2005	12 kuu	1-5 aasta		tähtaeg	
		jooksul	jooksul üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	14 759	14 759	0	0	2006-2007	3,2%
sh faktooringukohustus	14 759	14 759	0	0	2 006	2,75-3,4%
Pikaajalised pangalaenud	34 365	12 819	18 230	3 316	2008-2012	3,3%
Kapitalirendikohustused	62 740	11 899	37 773	13 068	2007-2010	Euribor+1-1,1%
Muud võlad	21 774	0	21 774	0	-	3,5-5%
Laenukohustused kokku	133 638	39 477	77 777	16 384	-	-
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)	92 488	20 000	33 771	38 717	-	-
Laenukohustused ja muud võlad kokku	226 126	59 477	111 548	55 101	-	-

Initiaallseeritud ainult identifitseerimiseks
Initiaallid for the purpose of identification only
Initiaallid/initials **K.K**
Kuupäev/date **22. 06. 06**
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10. 07. 2006

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse	Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	tähtaeg	
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6 096	6 096	0	0	2006-2007	3,2%
<i>sh arvelduskrediit</i>	2 367	2 367	0	0	2005	3,3%
<i>sh faktooringukohustus</i>	3 729	3 729	0	0	2005	5,0%
Muud lühiajalised võlakohustused	1	1	0	0	2005	0%
Pikaajalised pangalaenud	48 128	13 762	28 575	5 789	2008-2012	3,3%
Kapitalirendikohustused	27 590	5 314	22 276	0	2007-2010	Euribor+2,5%
Muud pikaajalised võlakohustused	9 043	0	9 043	0	2009	0%
Laenukohustused kokku	90 858	25 173	59 894	5 789	-	-
Muud pikaajalised võlad (lisa 15)	92 488	0	53 771	58 200	-	-
Laenukohustused ja muud võlad kokku	183 346	25 173	113 665	63 989	-	-

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 26. Arvelduskrediidi tagatiseks on AS Estiko käendus.

Aastal 2005 tasuti ennetähtaegselt võlgnevuse Tartu Maavalituse ees kinnistu Tehase 16 osas..

Tähtajaga kuni 31. mai 2006.a on kontsernile avatud arvelduslaenu limiit summas 23,5 milj krooni. Arvelduskrediidi tagatiseks on AS-i Estiko vallasvara.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	21 016	21 042
Pikaajalise võlgnevuse lühiajaline kohustus (Lisa 15)	20 000	0
Maksuvõlad (lisa 4)	1 782	1 672
Võlad töövõtjatele	4 314	2 692
Muud viitvõlad	900	726
<i>s.h intressivõlad</i>	21	25
Saadud ettemaksed	911	986
Kokku	48 923	27 118

Muude viitvõlgadena kajastatakse muu hulgas ka aruandeaastal kulusse kantud tööjõuga seotud sotsiaalmakse, millede maksmise kohustus tekib alles pärast töötasude väljamaksmist aastal 2006.

Kõik võlad on ilma tagatiseta ja kuuluvad tasumisele 2006.a, v.a saadud ettemaksed üürnikelt, mis kuuluvad tasaarveldamisele üürilepingute lõppemisel.

Lisa 15 Muud pikaajalised võlad

	Tagasi maksta					
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised tasumata arved (lisa 13)	92 688	20 000	14 488	58 200		
<i>sh Laen nominaalväärtuses</i>	118 200	20 000	40 000	58 200	31.12.2016	0,0%
<i>sh diskonteerimine (5%)</i>	-25 712	0	-6 229	19 483		
Kokku	92 488	20 000	33 771	38 717		

Initsiaalidekirjutud ainult identiteetide määramiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K. K
Kuupäev/date	22. 06. 06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

10.07.2006

	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised tasumata arved (lisa 13)	92 488	0	53 771	38 717		
sh Laen nominaalväärtuses	118 200	0	60 000	58 200	31.12.2016	0,0%
sh diskonteerimine(5%)	-25 712	0	-6 229	-19 483		
Kokku	92 488	0	53 771	38 717		

Pikaajaliste tasumata arvetena kajastatakse võlgnevust AS-ile Rondam, mis tekkis aastal 2005 AS Estiko aktsiate ost-müügi tehingust - nominaalväärtuses 118 200 tuhat krooni.

Nimetatud pikaajalise võlgnevus kuuluba tagastamisele graafiku alusel 2016. aastaks, kuna intressi määra ei ole kehtestatud, on võlgnevus diskonteeritud nüüdsväärtusesse AS-i Rondam Grupp tavalist intressimäära (5 %) arvesse võttes.

Kuigi tehing ise toimus aastal 2005, on majandustulemusest parema ülevaate saamiseks tagasiulatuvalt rida-realt konsolideeritud ka AS Estiko ja tema tütarettevõtjad ning seetõttu korrigeeritud ostu-müügi tehingust tulenevaid pikaajalisi kohustusi ka 2004. aasta osas.

Vt ka lisa 26.

Lisa 16 Eraldised

Kontserniettevõtja AS ESTIKO-PLASTAR annab kauba müügil varjatud puudustele garantii, mille raames ta on kohustatud välja vahetama tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatu kauba või kliendiga kokku leppima allahindluses. Toetudes 2005. aastal alustatud kuid seisuga 31.12.2005 lahenduseta jäänud kliendireklamatsioonide realiseerumise suurele tõenäosusele (üle 70%) , on seisuga 31.12.2005 moodustatud lühiajaline eraldis summas 485 tuhat krooni (seisuga 31.12.2004: 76 tuhat krooni).

2004 aastal moodustatud lühiajaline eraldis summas 76 tuhat krooni realiseerus 2005 aasta teises kvartalis.

Lisa 17 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktiakapital (kroonides)	2 500 000	2 500 000
Aktsiate arv (tükkides)	2 500	2 500
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Aktsiaseltsi miinimumkapital on 2.500.000 (kaks miljonit viissada tuhat) krooni. Põhikirja muutmata võib aktiakapitali suurendada kuni 10.000.000 (kümne miljoni) kroonini. Aktsiaseltsil on ühte liiki aktsiaid (A-liik). Iga aktsia annab aktsionärile üldkoosolekul ühe hääle.

Aktsiad kuuluvad 100 %-liselt füüsilisele isikule.

Ettevõtja korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab 1/10 aktiakapitalist) seisuga 31.detsember 2005.a moodustas 64 689 tuhat krooni (31. detsember 2004: 41 692 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmine omanikele alates 1. jaanuarist 2006.a toob kaasa tulumaksukulu 23/77 (kuni 31.detsember 2005.a 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K
Kuupäev/date 22.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

10.07.2006

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006.a kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.a.

Seega on 31. detsember 2005 seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 49 811 tuhat krooni (31. detsember 2004: 31 686 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 14 878 tuhat krooni (31. detsember 2004: 10 006 tuhat krooni).

Lisa 18 Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2005	2004
Eesti	195 832	178 906
Läti	17 352	20 999
Leedu	8 932	2 133
Venemaa	5 960	718
Soome	5 321	3 788
Island	4 039	1 169
Muud	6 533	5 933
Kokku	243 969	213 646

Lisa 19 Müügitulu toote(teenuste) gruppide lõikes

	2005	2004
Kiletoodang	165 427	140 891
Lamineeritud pakkematerjalid	28 611	25 091
Klišeed	5 968	5 234
Plastmasstooted	4 740	5 043
Kasutusrent (Lisa 12)	28 604	27 689
Kommunaalteenused ja side	5 790	5 786
Muu toodang ja teenused	4 829	3 912
Kokku	243 969	213 646

Lisa 20 Muud äritulud

	2005	2004
Laekunud varem kulusse kantud nõuded	271	152
Tulu sihtfinantseerimisest (Lisa 22)	217	101
Viivised	174	238
Kasum välisvaluutas fikseeritud nõuetelt	58	5
Muud	266	666
Kokku	986	1 162

Lisa 21 Muud ärikulud

	2005	2004
Preemiareservi kulu	-910	0
Pretensioonide eraldiskulud	-485	0
Aruandeaastal selgunud eelmiste perioodide kulu	0	640
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-742	0
Muud	-1 035	547
Kokku	3 172	1 187

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials R.K
 Kuupäev/date 22.06.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Lisa 22 Sihtfinantseerimine

10. 07. 2006

	Kogusumma	Aruanne abikõlbulike kulude kohta aastal 2005	Vastast lepingu tingimustele ja finantseeriti aastal 2005
Ekspordiplaani Programm kuni aastani 2006	300	150	75
Uurimus: "Juhtivpolümeeride lisanditega kiled aktiivsete ja intelligentsete pakkematerjalidena"			
Teadus-, arendustegevuse- ja innovatsiooni programmi raames	-	153	103
Konsultatsiooniprojekt "Inspiration PERA" ettevõtte arengu toetamise programmi raames	-	95	39
Kokku	300	398	217
		2005	2004
Tegevuskulude finantseerimine			
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi alguses		124	225
Saadud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest		217	101
Kajastatud sihtfinantseerimise tuluna (lisa 20)		217	101
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpus		49	124
Tuluna kajastatud toetus kokku		217	101

Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad

Äriühing	Vara	Pandi/tagatise väärtus	Pandipidaja
AS ESTIKO			
Hüpoteek	Maa Tehase 16 - Sisustus E-Kaubamaja	350	Eesti Vabariik
Hüpoteek	Küüni 7 Tartu 1. Järjekoht - Kaubahall	12 000	AS SEB Ühispank
	Vallasvara vastavalt		
Notariaalne kommertsipant	kommertsipandiseadusele	23 500	AS Hansapank
AS RONDAM GRUPP			
Pant vallasvarale	Käibe- ja põhivara	27 200	AS Rondam
ESTIKO INVESTEERINGUTE AS			
Hüpoteek	Küüni 7 Tartu 1. järjekoht	19 000	AS Hansapank
Hüpoteek	Tehase 16 1. järjekoht	3 000	AS Hansapank
Hüpoteek	Küüni 7 Tartu 2. järjekoht	4 000	AS SEB Ühispank
Hüpoteek	Maa Tehase/Teguri - tootmishooned	1 352	Eesti Vabariik
AS EMAJÕE KAUBAHALL			
Hüpoteek	Küüni 7 Tartu 1. järjekoht	19 000	AS Hansapank

Initsiaaliseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.K
 Kuupäev/date 22.06.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

AS EMAJÕE ÄRIKESKUS

Hüpoteek Soola 8 Tartu

hoonestusõigusele

55 000 AS Hansapank

Hüpoteek kinnistule Turu 2 Tartu

9 000 AS Hansapank

Käendused ja vastastikused garantiid (laenulimiidi summas tuhandetes kroonides):

AS Estiko käendus AS Estiko-Plastar kapitalirendi lepingule	36 463	AS Hansa Liising
AS Estiko käendus AS Estiko-Plastar kapitalirendi lepingule	37 883	AS SEB Ühisliising
AS Estiko käendus Estiko Investeeringute AS laenule	9 900	AS Hansapank
AS Estiko käendus Estiko Investeeringute AS laenule	14 000	AS SEB Ühispank
AS Estiko käendus AS Emajõe Ärikeskus laenu katteks	10 000	AS Hansapank
Estiko Investeeringute AS garantii AS Emajõe Ärikeskus laenule	37 402	AS Hansapank
AS Emajõe Kaubahall garantii AS Emajõe Ärikeskus laenule	37 402	AS Hansapank
Estiko Investeeringute AS garantii AS Emajõe Kaubahall laenule	11 251	AS Hansapank
AS Emajõe Ärikeskus garantii AS Emajõe Kaubahall laenule	11 251	AS Hansapank
AS Emajõe Ärikeskus garantii Estiko Investeeringute AS laenule	9 900	AS Hansapank

Aastal 2004 oli kohustuste katteks panditud sama vara. Aruandeaastal lisandus võrreldes eelmise perioodiga AS-i Estiko käendus AS-i Estiko Plastar kapitalirendilepingu tagatiseks AS-ile SEB Ühispank.

Lisa 24 Tingimuslikud kohustused**Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad maksukohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida kõigi konsolideerimisgrupi ettevõtjate maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserniettevõtjatele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 25 Finantsriskid**Intressimäärade risk**

AS RONDAM GRUPP ja tema tütaretevõtjate intressimäärade riskid on seotud eelkõige EUR-i 6 kuu EURIBOR'i võimaliku muutumisega, kuna pikaajalised laenud on seotud EURIBOR'i muutustega. Intressimäärade riskid on seotud ka üldise majanduskeskkonna ning pankade keskmiste intressimäärade muutustega kuna ka edaspidi toimub investeeringute finantseerimine suures osas laenukapitaliga.

Krediidirisk

AS RONDAM GRUPP krediidirisk on seotud peamiselt võimaliku kahjuga, mis võib tekkida äripartnerite suutmatusest täita oma lepingulisi kohustusi.

Oluliseks krediidiriski mõjuriks on olukord kinnisvaraturul kuna kontsernile võetud või kontserniettevõtjate poolt käendatavate laenude tagasimaksevõime sõltub suuresti erinevate kinnisvaraprojektide äriplaanide realiseerumisest.

AS RONDAM GRUPP jälgib oma partnerite finantsseisu ning võimet täita endile võetud kohustusi.

Intsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

K.K

Kuupäev/date

22.06.06

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

AS RONDAM GRUPP aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- b. tütarettevõtjaid*;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid

* - seotud osapooltena käsitletakse AS RONDAM GRUPP konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil kajastatavaid tütarettevõtjaid.

Konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt on alla hinnatud nõuet OÜ-le Kullasadu Invest müüdud kiirestiamortiseeruva vara senitasumata arve (kogusummas 442 tuhat krooni) osas

AS Rondam Grupp ettevõtjad on ostanud ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele, vt ka lisa 6a.

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	21	377	0	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	3 540	992	7 901	521
Kaupade, teenuste ost-müük kokku	4 507	1 637	10 175	785
	Kulu	Tulu	Kulu	Tulu
Tütarettevõtjad	0	5	0	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	-596	27 578	-2 054	3 123
Finantstulud, -kulud kokku	-596	27 583	-2 054	3 123

Finantstulud- kulud tehingutest seotud osapooltega tulenevad saadud(antud) intressivabade laenude diskonteerimisest.

Laenutehingud seotud osapooltega

	2005		2004	
	Saadud	Antud	Saadud	Antud
Tütarettevõtjad	0	385	0	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	27 200	2 966	11 543	3 000
Laenud kokku	27 200	3 351	11 543	3 000

Muud tehingud seotud osapooltega

	2005	2004
Seotud osapooltele antud laenu tagastus	3 000	0
Seotud osapoolelt saadud laenu tagastus	-812	0
Saadud tagasi ettemaks põhivara eest	400	2 445
Soetatud aktsiaid (diskonteeritult)	-72 488	0

Aruandeaastal osteti seotud osapoolelt - AS-ilt Rondam - kontserniettevõtja AS Estiko aktsiaid.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.K
 Kuupäev/date 22.06.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Saldod seotud osapooltega:	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtjad	831	0
Kantud ebatõenäoliseks nõudeid tütarettevõtjate vastu	-149	0
Nõuded tütarettevõtjate vastu kokku	682	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	537	743
Lühiajalised nõuded kokku	1 219	743
Tütarettevõtjad	90	0
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	2 966	13 100
<i>sh nõuded nominaalväärtuses</i>	2 966	15 166
<i>sh diskonteerimine (5%)</i>	0	-2 066
Pikaajalised nõuded kokku	3 056	13 100
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	20 203	112
Lühiajalised kohustused kokku	20 203	112
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad (lisa 15)	74 432	101 531
<i>sh võlgnevus nominaalväärtuses</i>	101 877	129 742
<i>sh diskonteerimine (5%)</i>	-27 445	-28 211
Pikaajalised kohustused kokku	74 432	101 531

Lisa 27 Bilansipäevajärgsed sündmused

13. veebruaril omandas grupiettevõtja Estiko Investeeringute AS uue tütarettevõtja – OÜ Eduhaldus, mille põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine – kohustudes tasuma 100-lise osaluse eest 40 tuhat krooni. Aastarauande koostamise hetkeks on osaühingu osade eest tasumata. OÜ Eduhaldus on ümber nimetatud OÜ-ks Estiko Kinnisvarahaldus.

12. mail asutas AS ESTIKO uue tütarettevõtja – OÜ Estiko Ehitus, osakapitaliga 40 tuhat krooni.

12. mail suurenes AS Estiko osalus OÜ Kullasadu Invest omakapitalis 5/75 võrra.

Lisa 28 Konsolideerimata finantsaruanded**1. Konsolideerimata bilanss**

	31.12.2005	31.12.2004
		korrigeeritud
AKTIVA (VARA)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	3	1
Nõuded ja ettemaksed	1	1
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Käibevara kokku	4	2
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	172 058	42 633
Tütarettevõtjate aktsiad või osakud	171 968	29 533
Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtjatele	90	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u> <i>K.K</i> </u> Kuupäev/date <u> 22. 06. 06 </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

Pikaajalised ostjatelt laekumata arved	0	13 100
Põhivara kokku	172 058	42 633
AKTIVA (VARA) KOKKU	172 062	42 635

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	0	1
Muud lühiajalised võlad	20 000	27 200
Lühiajalised kohustused kokku	20 000	27 201

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	21 774	9 043
Muud pikaajalised võlad	72 488	0
Pikaajalised kohustused kokku	94 262	9 043
Kohustused kokku	114 262	36 244

Omakapital aktsiaseltsis

Aktiivkapital	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	53 588	52 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 462	1 065
Omakapital kokku	57 800	56 338

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOKKU	172 062	42 635
--------------	----------------	---------------

2. Konsolideerimata kasumiaruanne

	2005	2004
Müügitulu	235	0
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-157	0
Brutokasum	78	0
Üldhalduskulud	-11	-4
Äri kasum (-kahjum)	67	-4
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-75	0
Intressikulud	-596	-2 054
Muud finantstulud ja -kulud	2 065	3 123
Kokku finantstulud ja -kulud	1 395	1 069
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	1 462	1 065

3. Konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2005	2004
		korregeeritud
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11	-4



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.K.
 Kuupäev/date 22.06.06
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Muud väljamaksed	-157	0
Rahavood äritegevusest kokku	-168	-4
Rahavood investeerimisest		
Laekumised pikaajalistelt ostjate tasumata arvetelt	336	5
Tasutud võlgnevus aktsiate eest	-27 200	0
Finantsinvesteeringute soetus	-75	0
Antud laenu	-90	0
Rahavood investeerimisest kokku:	-27 029	5
Rahavood finantseerimisest		
Saadud lühiajalist laenu	27 200	0
Muude laenude tagasimaksed	-1	0
Rahavood finantseerimisest kokku:	27 199	0
Rahavood kokku:	2	1
Raha ja rahaekvivalentide algsaldo	1	1
Raha ja rahaekvivalentide lõppsaldo	3	1

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

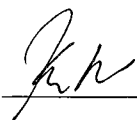
10. 07. 2006

4. Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia kapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	2 500	120	3 518	-3 146	2 992
Kantud jaotamata kasumisse	0	0	-3 146	3 146	0
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	52 281	0	52 281
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1 065	1 065
Saldo seisuga 31.12.2004	2 500	120	52 653	1 065	56 338
Kantud jaotamata kasumisse 2004. aasta kasumist	0	0	1 065	-1 065	0
Kantud reservkapitali	0	130	-130	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1 462	1 462
Saldo seisuga 31.12.2005	2 500	250	53 588	1 462	57 800

5. Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:

Konsolideerimata omakapital	57 800
Investeeringud tütarettevõtetesse bilansilises väärtuses	-171 968
Investeeringud tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil	181 607
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku	67 439



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>K. K</u> Kuupäev/date <u>22. 06. 06</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
www.pwc.ee

Telefon 6 141 800
Faks 6 141 900

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Rondam Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Rondam Grupp ja selle tütarettevõtete (kontsern) 31. detsembril 2005 lõppenud aasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 7-38 ja mille eest vastutab AS Rondam Grupp juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Siret Soom
Vannutatud audiitor

22. juuni 2006

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Rondam Grupp juhatus teeb ettepaneku jätta aruandeaasta kasum summas 22 997 tuhat krooni jaotamata ning kanda see täies summas eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.



Juhatuseläige
Kersti Seli

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

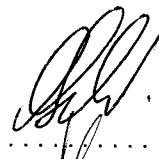
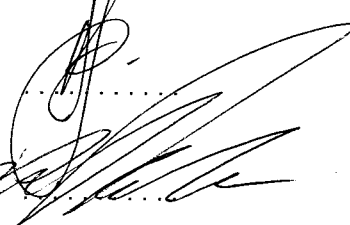
10. 07. 2006

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

AS RONDAM GRUPP 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

.....2006

otsusega, allkirjastamine 2006:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatus liige	Kersti Seli		 
Nõukogu:			
Nõukogu esimees	Neinar Seli	29.06.06	 
Nõukogu liige	Anti Seli	29.06.2006	 
Nõukogu liige	Leonid Tolstov	29.06.2006	 