

**AS RONDAM GRUPP
TARTU****2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

AS RONDAM GRUPP
TARTU
01.01.2006
466k 75450
El

Juriidiline aadress:	Soola 8 51013 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10126707
Telefon:	+372 730 8300
Faks:	+372 730 8301
E-mail:	<u>estiko@estiko.ee</u>
Interneti koduleht:	<u>www.estiko.ee</u>
Põhitegevusala:	Kinnisvarahaldus ja -arendus; Plastist pakkematerjalide tootmine
Audiitor:	Audiitorbüroo ELSS AS
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Kup

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
Olulised sündmused aastal 2006.....	3
Tootmissektori ülevaade.....	4
Kinnisvarasektori ülevaade	5
Muud kontsermietetvõttjad	10
KONSOLIDEERIMISGRUPI_RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	12
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	12
Bilanss	13
Kasumiaruanne.....	14
Rahavoogude aruanne	15
Omakapitali muutuste aruanne	16
Raamatupidamise aastaaruande lisad	17
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	17
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	25
Lisa 3 Maksud	25
Lisa 4 Varud	25
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	26
Lisa 6 Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõttjad	26
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	27
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	27
Lisa 9 Materiaalne põhivara	29
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	30
Lisa 11 Kapitalirent.....	31
Lisa 12 Kasutusrent.....	32
Lisa 13 Laenukohustused.....	33
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	33
Lisa 15 Muud pikaajalised võlad.....	34
Lisa 16 Eraldised	35
Lisa 17 Omakapital	35
Lisa 18a Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes.....	35
Lisa 18b Müügitulu toote(teenuste) gruppide lõikes	35
Lisa 19a Realiseeritud toodete kulu.....	36
Lisa 19b Turustuskulud	36
Lisa 19c Kvaliteedi- ja arenduskulud	36
Lisa 19d Üldhalduskulud.....	36
Lisa 20 Muud äritulud	37
Lisa 21 Muud ärikulud	37
Lisa 22 Sihtfinantseerimine.....	37
Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad	38
Lisa 24 Tingimuslikud kohustused.....	39
Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega	39
Lisa 26 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	40
Lisa 27 Konsolideerimata finantsaruanded	41
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	44
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	45
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	46



KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

AS RONDAM GRUPP 2006. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 294 875 tuh kr (2005.a 243 969 tuh kr) ja puhaskasum 28 563 tuh kr (2005.a 22 997 tuh kr). Kontserniettevõtjad tegutsevad kahel peamisel tegevusalal: pakendite ja pakkematerjalide tootmine ning kinnisvara arendamine ja haldamine.

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

AS-il Estiko on üheliikmeline juhatus ja kolmeliikmeline nõukogu. Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes töölepingu alusel keskmiselt 216 inimest (2005.a 197).

Aruandeperioodil arvestati AS RONDAM GRUPP kontsernis töötasudeks (koos sotsiaalmaksuga) kokku 38 838 tuh kr (2005.a 31 513 tuh kr). AS-i RONDAM GRUPP palgakulus kajastuvad RONDAM GRUPP kontserniettevõtjate ühiste nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud. Juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 2 813 tuh kr (2005. a 2 555 tuh kr).

AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuh EEK) :

	2006	2005	2006 tuh EEK	juurdekasv 2005 tuh EEK	2006 %	2005 %
Käive	294 875	243 969	50 906	30 322	21%	14%
Puhaskasum	28 563	22 997	5 566	8 323	24%	57%
Brutorentaablus						
(brutokasum/netokäive)	22,4%	21,9%	-	-	2%	4%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	13,3%	10,1%	-	-	32%	19%
Puhasrentaablus						
(puhaskasum/netokäive)	9,7%	9,4%	-	-	3%	37%
Omakapitali rentaablus						
(puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	35,0%	41,1%	-	-	-15%	112%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	7,7%	8,0%	-	-	-3%	32%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja						
(käibevara/lühiajalised kohustused)	62,9%	99,6%	-	-	-37%	-6%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	22,8%	20,9%	-	-	9%	20%

Olulised sündmused aastal 2006

Emajõe Ärikeskuse III etapi ehitus

Turu 2, Soola 8 ja lähiala detailplaneering valmis juba 2001. aastal. Aruandeaastal valmisid kinnistute Turu 2 ja Soola 8 arhitektuursed lahendused ja projekteeritavate hoonete (Emajõe Ärikeskuse III etapp) eskiislahendused. Hoonestuse arhitektuurne lahendus on seotud olemasolevate hoonetega (bussiterminal ja Emajõe Ärikeskus), moodustades lõpptulemusena ühtse terviku.

2006. a alustati Emajõe Ärikeskuse III etapi ehitustöödega:

- I järk
 - Soola 8 krundile rajatava 410 kohalise hotelli Dorpat ehitab AS Linnaehitus. Tartu suurim hotell valmib 2007. a juulis;
- II järk
 - Ehitushanke Emajõe Ärikeskuse III etapi II järgu ehitamiseks Turu 2 krundile võitis AS YIT Ehitus; Aruandeaasta lõpus alustatud ehitustööde tulemusena valmivasse kuuekorruselisse hoonesse on planeeritud kaubanduskeskus 13 500 m², kino- ja konverentsikeskus, büroopind 6 300 m² ning parkimismaja;
 - Ehitustööde finantseerimiseks peetud läbirääkimised valitud pankadega päädisid 6. detsembril 2006.a Hansapangaga sõlmitud laenulepinguga, limiit 540 mln kr.

Korrastati kontserni struktuur, eesmärgiga muuta selgeks kinnisvaraobjektide juhtimine ja tootlikkus:

- Mõtteline osa AS-ile Estiko kuulunud Sisustus E Kaubamajast müüdi kontsernisiseses tehinguga senisele kaasomanikule – tütarettevõtjale Estiko Investeeringute AS-ile;
- Mõtteline osa AS-ile Estiko kuulunud Kaubahallist (Küüni 7) müüdi kontsernisiseses tehinguga senisele kaasomanikule – kontserniettevõtjale AS-ile Emajõe Kaubahall;
- AS-ile Emajõe Ärikeskus kuulunud Turu 2 kinnistu hoonestusõigus müüdi tütarettevõtjale AS-ile Ülikoolilinna Ärikeskus;
- Osteti kinnisvarahaldusteenust pakkuv osaühing Eduhaldus, mis nimetati ümber Estiko Kinnisvarahalduse OÜ-ks. Eesmärk – siseneda kinnisvarahaldusturule ning viia teenuse kvaliteet ja maht tasemele, mis võimaldab katta kontserni kinnisvaraobjektid efektiivse haldusteenusega ning optimeerida juhtimiskulud;
- Asutati tütarettevõtja OÜ Estiko Ehitus. Eesmärk - tagada sisseostetava ehitusteenuse juhtimine ja järelvalve.

2006. a muud olulised sündmused

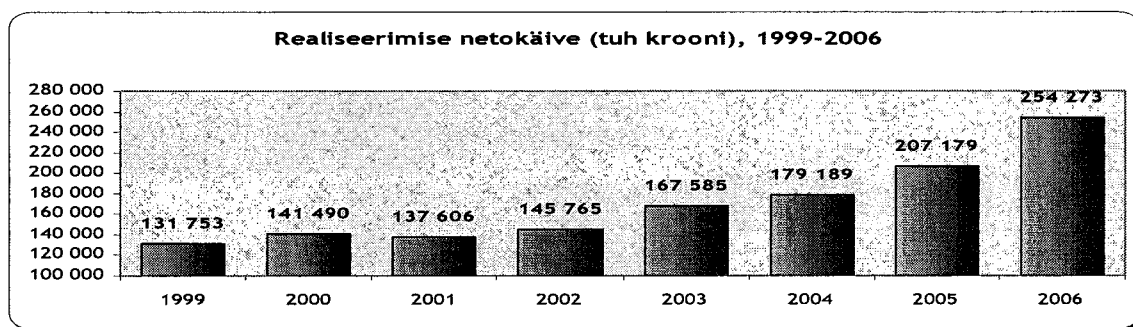
- Osalus tütarettevõtjas OÜ Kullasadu Invest suurendati 81,7%-ni (2005.a 80 %);
- AS Estiko juhatuse liige Ellen Tohvri astus juhatusest tagasi 13. septembril, uueks juhatuse liikmeks kutsuti Ain Tammvere.

Tootmissektori ülevaade

Kontserni tootmissektoris kuulub AS ESTIKO-PLASTAR (osalus 100%) - omaaegse kammivabriku otsene järeltulija. Tänapäevane põhitegevus ei ole kammide ega kilekottide tootmine, vaid eelkõige plastpakendite ja pakkematerjalide tootmine ning turustamine. Viimastel ajal on ettevõtte arenenud aasta-aastalt üha tugevamaks, seljataha on jäänud vahepealsete aastate üleminekuraskused.

Nii ületas ettevõtte realiseerimise netokäive 2006. aastal 2005. a taset 47 mln kr ehk 23% võrra. Puhaskasum suurenes aastaga 10,6 mln kroonilt 14,5 mln kroonini, mis teeb juurdekasvuks 3,9 mln kr ehk 37%.

Tootmissektori põhinäitajad	Summad tuh EEK			Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2006	2005	2004	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2004
Käive	254 273	207 179	179 189	47 105	27 980	23%	16%	86,2%	84,9%	83,9%
sh eksport	68 123	48 137	34 740	19 986	13 397	42%	39%	23,1%	19,7%	16,3%
sh eksport Lätti	21 960	17 352	20 999	4 608	-3 647	27%	-17%	7,4%	7,1%	9,8%
sh eksport Leetu	12 299	8 932	2 133	3 367	6 799	38%	319%	4,2%	3,7%	1,0%
sh eksport										
Venemaa	22 059	5 960	718	16 099	5 242	270%	730%	7,5%	2,4%	0,3%
Brutokasum	47 457	36 944	28 821	10 513	8 123	28%	28%	71,8%	69,2%	64,2%
Puhaskasum	14 495	10 599	5 701	3 896	4 898	37%	86%	50,7%	46,1%	38,9%



Muud olulised AS ESTIKO-PLASTAR finantsnäitajad on toodud järgnevas tabelis.

Näitaja	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Arirentaablus	6%	5%	1%	-5%	6%	4%	6%	7%
Puhasrentaablus, %	5%	4%	-1%	-7%	4%	3%	5%	6%
Ekspordi osatähtsus käibest	19%	18%	14%	17%	18%	19%	23%	27%
Varade rentaablus (ROA), %	14%	11%	-2%	-12%	8%	6%	8%	9%
Umakapitali rentaablus (ROE), %	27%	21%	-5%	-40%	27%	19%	28%	29%
Käive töötaja kohta, tuh krooni	515	470	557	600	838	1 048	1 184	1 405
Keskmine töötajate arv	256	301	247	243	200	171	175	181

2006. aasta olulisemad sündmused:

1. Ekspordi arendamine. Eksportkäive kasv 42% võrreldes eelmise majandusaastaga;
2. Investeering tootmiseseadmetesse 18 mln kr;
3. AS-i ESTIKO-PLASTAR kui töandja maine tõstmine. Selleks parandati palgatingimusi (töötajate palk tõusis keskmiselt 24%) ning investeeriti töö- ja olmetingimuste kaasajastamisse. Erilist tähelepanu osutati aruandeaastal tootmistööliste täiendõppele, jätkati töötajate taseme- ja keeleõppe toetamist ettevõtte poolt.

2007. aasta arengusuunad:

1. Tootmis- ja müügimahtude kasvatamine. Käibe eesmärk on 300 mln krooni (2006.a eesmärk 240 mln kr);
2. Kolme järgneva majandusaasta strateegilise arengukava koostamine;
3. Investeeringute maht ca 60 mln kr.
4. Uute kile- ja laminaadstruktuuride väljatootamine.

Kinnisvarasektori ülevaade

Kinnisvarasektori põhitegevusala on erinevate kinnisvaraobjektide arendus ja väljaüürimine nii kontsernisisesetele kui kontsernivälistele tarbijatele.

Kinnisvarasektori põhinäitajad	Summad tuh EEK			Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2006	2005	2004	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2004
Käive kokku	42 366	45 748	40 532	-3 382	216	-7,4%	12,9%	13,0%	15,1%	15,8%
sh kontsernisisesene	4 103	9 019	6 721	-4 916	2 298	-54,5%	34,2%	-	-	-
sh müük										
tootmissektorile	3 700	8 302	6 242	-4 602	2 060	-55,4%	33,0%	-	-	-
Brutokasum	23 969	17 934	16 238	6 035	1 696	33,7%	10,4%	36,3%	33,6%	36,2%
Puhaskasum	20 942	10 352	7 644	10 590	2 708	102,3%	35,4%	73,3%	45,0%	52,1%

Seisuga 31.12.2006.a kuuluvad kontserni kinnisvarasektorisse järgmised ettevõtted:

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

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisutus E Kaubamaja;
- Emajõe Kaubahall;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (osalus hoones 84%);
- Bussiterminali hoone;
- Tehase- Teguri tänava tootmis-ja laohoonete kompleks;
- Ravila tn 59 kinnistu;
- Ülikooli 14 krundile rajatav hotell (käsunduslepingu alusel)

Kinnisvarasektori arendustegevuse peamised prioriteedid lähiaastatel on:

- Emajõe Ärikeskuse III etapi valmimine 2008.a I poolaastal;
- Tehase-Teguri tänava piirkonna kinnistute arendustegevuse jätkamine;
- Ülikooli tänava kinnistule rajatava hotelli ehitustegevuse alustamine;
- Ravila tänava tööstuspargi käivitamine.

Estiko Investeeringute AS

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

	Summad tuh EEK			Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2006	2005	2004	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2004
Käive kokku	15 926	20 981	16 336	-5 055	4 646	-24,1%	28,4%	4,1%	3,9%	4,0%
sh segmendisisene	1 982	2 600	1 332	-618	1 268	-23,8%	95,2%	-	-	-
sh muu kontsernisisene	4 000	8 793	6 443	-4 793	2 350	-54,5%	36,5%	-	-	-
Brutokasum	5 428	5 949	4 511	-521	1 438	-8,8%	31,9%	-	-	-
Puhaskasum	8 582	4 646	3 074	3 936	1 572	84,7%	51,1%	10,1%	5,9%	3,0%
sh finantstulu										
kapitaliosaluselt	6 255	3 297	2 632	2 958	665	89,7%	25,3%	-	-	-

Estiko Investeeringute AS-i põhiline tulu saadakse kinnisvara üürileandmisest ja üürileandmisega seonduvast tegevusest. Ettevõtja teenib üüritulu oma Tehase- Teguri t piirkonnas asuvate kaubandus-, tööstus- ja büroohoonete üürileandmisest, jagunedes kaheks suuremaks projektiks:

- Sisustus E Kaubamaja
- nn Tehase projekt

Käibe kahanemine võrreldes eelmise perioodiga tuleneb asjaolust, et alates aastast 2006 ei vahenda Estiko Investeeringute AS enam elektrienergiat oma suurimale üürnikule AS-ile ESTIKO-PLASTAR, kelle kasutuses on Tehase projekti väljaüüritavast pinnast 29 824 m².

Teised põhinäitajad (tuh kroonides)	2006	2005	juurdekasv
Aktiva (varad)	89 190	71 358	17 782
Omakapital	66 453	57 870	8 582
			15%

Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	34,1%	28,4%	-	5,72%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	13,9%	8,1%	-	5,72%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	53,9%	22,1%	-	31,73%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	13,8%	8,4%	-	5,44%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	10,7%	6,4%	-	4,28%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	20%	511%	-	-491%
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	75%	81%	-	-7%

2006. aasta olulisemad sündmused:

1. Sisustus E Kaubamaja - välja on üüritud 7 527m², s.o 98% võimalikust üüripinnast (2005.a 7 090 m², s.o 94%);
2. Tehase projekt. Projekteerimistööde käivitamine kontserni tootmissektori tootmis- ja logistikaprotsesside efektiivistamiseks vajamineva juurdeehituse ehitamiseks. Tehase 16D hoone renoveerimistööde alustamine akende vahetamisega uute vastu, renoveerimine jätkub 2007. aastal.

2007. aasta arengusuunad:

1. Sisustus E Kaubamaja. Maine ja tuntuse tõstmine nii Lõuna-Eesti klientide hulgas kui nõudlikuma ostja sihtgrupis. Müügi pinna laiendamine II korruse parkla osalise kinniehitamise abil (lisanduv pind 200m², maksumus ca 2 mln kr).
2. Tehase projekti raames on II poolaastal kavas AS-i ESTIKO-PLASTAR tootmiskompleksi juurdeehituse ehitustööde käivitamine, juurdeehitus valmib 2008.a ning juurdeehituse maksumus on 23 mln kr. Jätkuvad Tehase 16D hoone renoveerimistööd (s.h üüripind autoremonditöökojale). Tehase 16C II korruse renoveerimine (üüripind trükikojale; üüripind tootmissektori tulevikuperspektiividega seotud laborile). Projekti Teguri t poolsetes hoonetes asuva üüripinna (ca 2 000 m²) väljaüürimine (üüripind on sobilik külmladudeks), planeeritav üüritulu tõus 50 tuh kr kuus.

AS Emajõe Kaubahall

	Summad tuh EEK			Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2006	2005	2004	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2004
Käive kokku	11 764	10 803	11 150	961	-347	8,9%	-3,1%	4,8%	4,4%	5,2%
Brutokasum	6 299	4 957	5 448	1 342	-491	27,1%	-9,0%	-	-	-
Puhaskasum	5 750	3 297	2 470	2 453	827	74,4%	33,5%	25,0%	14,3%	16,8%

2006. aasta lõpetati 2005.a alustatud rekonstrueerimistööd Emajõe Kaubahalli II korrusel ning augustis avati rekonstrueeritud pindadel toitlustuskompleks Cafe Central Du Nord ning ööklubi Maasikas. Ehitustööde kogumaksumus 8 700 tuh kr.

Teised põhinäitajad (tuh EEK)	2006	2005	juurdekasv	
Aktiva (varad)	65 468	25 357	40 111	158%
Omakapital	22 173	16 422	5 750	35%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	53,5%	45,9%	-	7,62%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	55,4%	34,9%	-	20,55%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	48,9%	30,5%	-	18,38%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	29,8%	17,1%	-	12,72%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	12,7%	7,3%	-	5,44%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	2%	4%	-	-1%
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	34%	65%	-	-31%

Aastal 2007 on oluline kliendisuhete säilitamine ja halduskulude vähendamine. Eesmärk on üüritulu tõstmine tasemele 1,0 mln kr kuus.

Investeeringute kogumaht 560 tuh kr jaguneb:

- Hoone välisfassaadi uuendamine Ülikooli t poolses osas - ca 400 tuh krooni;
- Vihmaveeüsteemi, liftišahti katuse ja parapeti uuendus - ca 160 tuh krooni.

AS Emajõe Ärikeskus

1998. aastal rajas AS Emajõe Ärikeskus Tartusse Soola 8 krundile 14korruselise büroohoone brutopinnaga 7 500 m², kasulik pind on 5 575 m². Rajatud hoone on jagatud korteriomanditeks. Osa korteriomanditest on võõrandatud kaasomanikele. Seisuga 31. detsember 2006.a kuulub 84% (s.o 4 683 m²) hoone kasulikust pinnast AS-ile Emajõe Ärikeskus.

	Summad tuh EEK			Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2006	2005	2004	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2004
Käive kokku	15 027	16 184	14 441	-1 157	1 743	-7,2%	12,1%	6,0%	6,5%	6,7%
sh segmendisene	204	0	0	204	0	-	-	-	-	-
sh muu kontsernisene	255	219	222	36	-3	16,4%	-1,4%	-	-	-
Brutokasum	8 073	8 643	7 607	-570	1 036	-6,6%	13,6%	-	-	-
Puhaskasum	21 466	6 668	4 732	14 798	1 936	221,9%	40,9%	57,0%	29,3%	32,2%
sh finantstulu										
kap.osaluselt	-758	-78	0	-680	-78	-	-	-	-	-
sh muu äritulu PV										
müügist tütarettevõtjale	-9 106	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2006. aasta olulisemad sündmused:

- Tütarettevõtjate AS-i Station Hotel ja AS Ülikoolilinna Ärikeskus omakapitali suurendamine mitterahaliste sissemaksete teel. AS Station Hotel aktsiakapitali suurendamiseks seniselt neljasaja tuhandelt (400 000) kroonilt kahekümne miljoni (20 000 000) kroonini anti AS-le Station Hotel üle mõtteline osa (4200/8531) kinnistust aadressiga Soola 8, mille väärtuseks on hinnatud 20 miljonit krooni. AS Ülikoolilinna Ärikeskus aktsiakapitali suurendamiseks seitsmekümne kuue miljoni (76 000 000) kroonini anti üle kinnistu aadressiga Turu 2, mille väärtuseks on hinnatud 76 miljonit krooni.
- Kinnistu Turu 2 hoonestusõiguse võõrandamine AS-ile Ülikoolilinna Ärikeskus koos kõigi päraldistega 17,8 mln kr eest. Hoonestusõigusega koos anti üle krundile rajatud bussiterminali hoone. Nimetatud tehing mõjutas ka ettevõtja aruandeaasta käivet (vt tabel) -1,8 (miinus üks koma kaheksa) mln kr.
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone kogu kasulik pind on välja üüritud. III korruse ruumide väljaehitamise ning üürileandmisega büroohoone suurimale üüriks OÜ-le Playtech Estonia (39% kogu üüritavast pinnast) saavutati olukord, kus hoone kasulik pind on 100%liselt välja üüritud.
- Ajutise parkla rajamine Kaluri tänava äärde. Parkla, mida büroohoone üüriks seni kasutasid, jäi Ärikeskuse III etapi ehituse alla ning tekkis vajadus ajutise parkla rajamiseks.

Teised põhinäitajad (tuh kroonides)	2006	2005	juurdekasv	
Aktiva (varad)	224 264	72 459	151 880	210%
Omakapital	154 887	39 205	115 756	295%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	53,7%	53,4%	-	0,32%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	153,2%	46,3%	-	106,89%
Puhaskasum (puhaskasum/netokäive)	142,8%	41,2%	-	101,64%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	22,1%	18,6%	-	3,54%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine varad)	14,5%	9,5%	-	4,96%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ühiajalised kohustused)	152%	77%	-	75%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	69%	54%	-	15%

2007. aasta eesmärk on hoida saavutatud positsiooni ning häid kliendisuhteid üürnikega. Kuivõrd 2007. aastal toimuvad Ärikeskuse III etapi ehitustööd väga intensiivselt, siis üks peamisi ülesandeid on tagada üürnikele ehitustööde teostamise ajal võimalikult parim teenindus.

AS Ülikoolilinna Ärikeskus

AS Ülikoolilinna Ärikeskus asutati 22. detsembril 2004. a AS-i Emajõe Ärikeskus tütarettevõtjana eesmärgiga välja ehitada Emajõe Ärikeskuse III etapp. AS-i Ülikoolilinna Ärikeskus peamine tegevusala on kinnisvaraarendus Turu 2 kinnistul, millel paikneb ka linna väravaks peetav Tartu bussiterminal.

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2006	2005
Käive	1 835	0
Puhaskasum	-44	-19
Aktiva (varad)	150 715	7 586
Omakapital	76 942	381
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	55,3%	-
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	-2,4%	-
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	-0,1%	-4,8%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	-0,1%	-0,5%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	51%	54%

Turu 2 krundi hoonestuse võib tinglikult jagada mitmeks osaks. Turu t äärde on planeeritud 6korruseline ärihoone, mille keldrikorrusel asub parkla, kahel esimesel korrusel kaubandus- ja toitlustuspind.

Keskuse äriidee lähtub tartlaste ja Lõuna-Eesti inimeste eeldatavast soovist veeta aega moodsas keskkonnas. Tegemist on moe- ja vabaajakeskusega, mille kauplustest leiab külastaja kesk- ja kõrgklassi moebrandide toodetud rõivad ja jalatsid, kaasaegse tehnikaga kinosaalides saab vaadata filme ning mugavates ja tuntud nimega söögikohtades hästi süüa ja juua. Tulevaste koostööpartnerite valikul on eelistatud ettevõtjad, kes esindavad moeloojaid, kelle tooteid Tartus ja sageli ka Eestis veel ei müüda. Ka ei ole uues keskkuses toidupoodi, panustatud on toitlustusele ja vaba aja veetmise võimalustele.

Aruandeaasta lõpus alustati ehitustöödega. Samal ajal algasid eelläbirääkimised potentsiaalsete üürnikega, leidmaks ettevõtjad, kes kõige paremini sobivad osalema moe- ja vabaajakeskuse kontseptsiooni loomises. Aastaruande koostamise perioodil jõudis lõpule töö keskuse nime väljatöötamisel, patendiametile esitati taotlus kaubamärgi TASKU registreerimiseks.

2007. a on Emajõe Ärikeskuse III etapi jaoks oluline sõlmida lepingud kõigi üürnikega ja uuendada täielikult koduleht ja ehitada keskus valmis.

AS Station Hotel

AS Station Hotel asutati 30. septembril 2005. a aktsiaseltsi Emajõe Ärikeskus tütarettevõtjana eesmärgiga jagada ehitatav Emajõe Ärikeskuse III etapp funktsionaalselt eraldi toimivateks osadeks. AS-i Station Hotel on Soola 8 territooriumile kerkiva hotelli omanikettevõtja.

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2006	2005
Käive	19	0
Puhaskasum	-721	-52
Aktiva (varad)	80 418	3 573
Omakapital	19 690	348
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	-7,2%	-14,0%

Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	-1,7%	-2,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,01	0,77
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	24%	54%

2006. aasta olulisemad sündmused:

- Kuulutati välja konkurss ning valiti välja sisekujunduse teostaja – OÜ Pink;
- Koostöös reklaamiagentuuriga valiti hotellile nimi, kujundati logo ning trükiti esimesed. avamiseelsed reklaammaterjalid, kujundati kodulehekül;
- Toimus pidulik nurgakivi paigaldamine, mis oli ühtlasi ka esimene turundus- ja reklaamiüritus, tulevastele koostööpartneritele tutvustati hotelli ja pakutavaid lisateenuseid.
- Aruandeaasta lõpuks valmis majakarp ja alustati sisetöödega.

OÜ Estiko Ehitus

OÜ Estiko Ehituse peamised tegevusalad on ehitustööde teostamine, ehituse järelvalve ja ehituse juhtimine.

2007.a arengusuunad:

- TASKU ehitustööde projektijuhtimise jätkamine, 2007. a ehitusmaht on 42 000 m²;
- Ülikooli 14 kinnistule ehitustegevuse ettevalmistamine;
- Riia 130 hoovile lao- ja kaubanduspindades kompleks i ehitamine.

OÜ Linnast Maale asutati aastal 2004. Aruandeaastal ettevõttel majandustegevust ei toimunud. 2007.aastal on plaanis Tartumaal Ülenurme vallas Ülenurme külas kinnistute Tüki I ja Tüki II arendamise alustamine. Nimetatud kinnistutele on tehtud detailplaneering, mille käigus on lahendatud ka tehnovõrgud.

Muud kontserniettevõtjad

AS Estiko

Põhinäitajad (tuh EEK)	2006	2005	juurdekasv	
Käive	8 446	6 744	1 702	25%
Puhaskasum	78 387	14 935	63 452	425%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	60 %	75 %	-	-15%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	662%	-14%	-	675%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	928%	222%	-	707%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	43%	11%	-	32,07%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	43%	11%	-	31,81%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	124%	231%	-	-106%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	100%	98%	-	2%

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

AS Tarco Vein

AS Estiko omandas 100 %-lise osaluse aktsiaseltsis 30.09.2005.a. Sama aasta lõpus võttis ettevõtte uus juhatus vastu otsuse AS-i Tarco Vein põhitegevuseks olnud naturaalse puuvilja- ja marjaveinide ning siirupi tootmine lõpetamiseks. Tootmise jätkamine oli äriühingule antud turusituatsioonis majanduslikult kahjulik.

Põhinäitajad (tuh EEK)	2006	2005	juurdekasv	
Käive	2 116	2 439	-322	-13%
Puhaskasum	-1 037	-1 495	458	-31%
Aktiva (varad)	5 589	6 566	-977	-15%
Omakapital	4 802	5 839	-1 037	-18%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	-19,5%	-33,0%	-	13,50%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	-17,1%	-28,6%	-	11,53%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,75	0,77	-	-2,11
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	86%	54%	-	32%

2006. aasta olulisemad tegevused:

- Kogu kasutuskõlbliku toodang (42,2 tuh dcal) realiseerimine, veinide müügist saadi müügitulu 1,39 mln krooni (2005.aastal 1,74 mln krooni);
- 17 töötaja koondamine seoses tootmistevõime lõpetamisega, koondamistasu maksti 145 tuh kr. Koos koondamistasude ja puhkusehüvitistega maksti 2006.a töötasudeks 690,5 tuh kr, millele lisandus sotsiaalmaks 229 tuh kr;
- Tootmishoonete aluse kinnistu erastamine ostueesõigust kasutades (3,8 ha) Arukülas Raasiku vallas Harjumaal;
- Tootmisest vabanenud hooned on kas välja üüritud või plaanis välja üürida.

2007. aasta arengusuunad

- Kinnisvaraarendusega jätkamine;
- Tootmisest vabanenud seadmetele, aga ka kinnistule tervikuna, ostja otsimine.

OÜ Kullasadu Invest

Aastal 2005 soetati osalus meediavaldkonnas tegutseva OÜ Kullasadu Invest omakapitalis. tegutseb. Esialgu tegutses raadiojaam Tartu FM nime all, alates 2006.a lõpust kasutatakse nimetust Sun FM.

Ettevõtte 2006.a käive oli 2,1 mln kr, (2005. a - 1,2 mln kr) ja kahjum majandustegevusest 366 tuh kr (2005.a 935 tuh kr).

2006.a sündmused:

- Raadiojaama leviala väljus Tartu piirkonnast, sisenedes ka Pärnu turule;
- Kultuuriministeeriumile on esitatud taotlus Sun FM levialal laiendamiseks ka Tallinna.



Kersti Seli
Juhatuse liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust AS RONDAM GRUPP 2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

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



Kersti Seli
Juhatus liige

Tartu, 29. juuni 2007. a

Bilanss

(tuh EEK)

	31.12.2006	31.12.2005	Lisa nr
AKTIVA (VARA)			
Käibevara			
Raha	3 874	12 558	
Nõuded ja ettemaksed	50 010	37 753	2;3
Varud	49 508	38 255	4
Käibevara kokku	103 392	88 566	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9 026	9 490	5;6;7
Kinnisvarainvesteeringud	123 359	120 454	8
Materiaalne põhivara	183 811	103 690	9
Immateriaalne põhivara	625	773	10
Põhivara kokku	316 821	234 407	
AKTIVA (VARA) KOKKU	420 213	322 973	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	108 406	39 477	13
Võlad ja ettemaksed	55 734	48 923	14
Lühiajalised eraldised	144	485	16
Lühiajalised kohustused kokku	164 284	88 885	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	92 573	94 161	13
Muud pikaajalised võlad	67 252	72 488	14;15
Pikaajalised kohustused kokku	159 927	166 649	
Kohustused kokku	324 211	255 534	
Omakapital aktsiaseltsis			17
Aktsiakapital	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	64 689	41 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 563	22 997	
Omakapital kokku	96 002	67 439	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	420 213	322 973	



Kasumiaruanne

(tuh EEK)

	2006	2005 korrigeeritud	Lisa nr
Müügitulu	294 875	243 969	18
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-228 809	-189 011	19
Brutokasum	66 066	54 958	
Turustuskulud	-12 731	-10 357	19
Kvaliteedi- ja arenduskulud	-7 015	-3 681	19
Üldhalduskulud	-15 645	-14 261	19
Muud äritulud	9 788	986	20
Muud ärikulud	-1 098	-2 262	21
Ärikasum	39 365	25 383	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-1 110	-60	
Intressikulud	-6 367	-4 131	
Kahjum valuutakursi muutustest	-56	-113	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 269	1 918	25
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 802	-2 386	
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	28 563	22 997	



Rahavoogude aruanne
 (tuh EEK)

	2006	2005	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt	352 477	278 772	
Laekumised muudest lühiajalistest nõuetest	9 545	2 717	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-255 449	-205 644	
Võlad emale/tüttele	-463	0	
Tasutud intresse	-4 157	-4 063	
Riigimaksude tasumine	-30 156	-28 013	
Väljamaksed töötasudeks	-24 189	-18 288	
Muud väljamaksed	-1 639	-3 006	
Rahavood äritegevusest kokku	45 969	22 475	
Rahavood investeerimisest			
Laekumised põhivara müügist	4 419	367	8
Muud laekumised	520	3 239	
Väljamaksed põhivara eest	-86 433	-18 332	9
Finantsinvesteeringute soetus	-90	-5 802	5
Antud laenu	-2 806	-2 765	7
Rahavood investeerimisest kokku:	-84 390	-23 293	
Rahavood finantseerimisest			
Saadud lühiajalist laenu	18 500	27 200	
Saadud pikaajalist laenu	51 087	18 057	
Arvelduskrediit	22 136	-2 412	
Muud	4 741	0	
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	-24 187	-13 763	13
Muude laenude tagasimaksed	-24 000	-8 534	13
Kapitalirendimaksed	-17 788	-8 061	13
Tasutud muid laenukulusid	0	-214	
Rahavood finantseerimisest kokku:	29 737	12 273	
Rahavood kokku:	-8 684	11 455	
Raha ja rahaekvivalentide algsaldo	12 558	1 103	
Raha ja rahaekvivalentide lõppsald	3 874	12 558	



Omakapitali muutuste aruanne
 (tuh EEK)

	Aksia kapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Omakapital 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	41 691	22 997	67 439
Kantud jaotamata kasumisse 2005. aasta kasumist	0	0	22 997	-22 997	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	28 563	28 563
Saldo seisuga 31.12.2006	2 500	250	64 689	28 563	96 002

Informatsiooni aktsiakapitali kohta vaata ka lisast 17.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i RONDAM GRUPP 2006. 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. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

2006. aastal muudeti tootmissektoris kvaliteedi- ja arenduskulude ning preemiareservikulude klassifitseerimise põhimõtteid. Kvaliteedi- ja arenduskulusid kajastatakse alates 2006.aastast kasumiaruandes eraldi kirjel "Kvaliteedi- ja arenduskulud", varasematel perioodidel kajastati selliseid kulusid müüdud toodete kulu ja turustuskulude koosseisus.

Kvaliteedi- ja arenduskulude kajastamine eraldi blokina annab parema ülevaate uute toodete arendustegevusest, mittekvaliteetse toodangu ennetamise ja kindlakstegemise ning ettevõttesiseselt või ettevõtteväliselt avastatud materjalide, lõpetamata toodangu kui ka valmistoodangu praagiga seotud kuludest.

Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi andmeid järgmiselt:

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	- 2 044 tuhat krooni
Turustuskulud	- 1 637 tuhat krooni
Kvaliteedi- ja arenduskulud	+ 3 681 tuhat krooni

Preemiareservikulud kajastatakse alates 2006. aastast kasumiaruande palgakulude koosseisus vastavate kuluüksuste lõikes. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi andmeid järgmiselt:

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	+ 456	tuhat krooni
Turustuskulud	+ 65	tuhat krooni
Üldhalduskulud	+ 389	tuhat krooni
Muud ärikulud	- 910	tuhat krooni

B. Konsolideeritud aruannete 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. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2006. 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 ÜLIKOOLILINNA ÄRIKESKUS, AS STATION HOTEL, OÜ ESTIKO KINNISVARAHALDUS JA OÜ ESTIKO EHITUS finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas T).

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.

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

Tütarettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügioteel 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 kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 faktooringlepingu 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 otseseid 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumuleeritud 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. Kuldesse 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. Muid hooldus- ja remondikuludid 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 "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse 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 akumulieeritud 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 K).

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:

- 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. Varade väärtuse langus

Piiramatu 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.

L. 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 (intressikulud) 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.

Ettevõtja 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 finantstulaks. 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 ettevõtja sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

M. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

N. 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.

O. 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.

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.

P. 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 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31. detsember 2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Q. 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 mitte-monetaarsed 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.

R. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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.

S. 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.

T. Kontserni struktuur
**RONDAM GRUPP kontserni struktuur seisuga
31.12.2006**

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad	Osalus %-des	Kajastamine
AS RONDAM GRUPP	AS Estiko	100	rida realt
	AS Emajõe Ärikeskus	100	rida realt
AS Estiko	Estiko Investeeringute AS	100	rida realt
	AS Estiko-Plastar	100	rida realt
	OÜ Estiko Ehitus	100	rida realt
	OÜ Kullasadu Invest	80	kap.osalus (ebaoluline)
	OÜ Linnast maale	100	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
	OÜ Estiko		
	Kinnisvarahaldus	100	rida realt

**RONDAM GRUPP kontserni struktuur seisuga
31.12.2005**

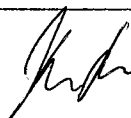
Emaettevõtja	Tütarettevõtjad	Osalus %- des	Kajastamine
AS RONDAM GRUPP	AS Estiko	100	rida realt
	AS Emajõe Ärikeskus	100	rida realt
	OÜ Kullasadu Invest	5	kap.osalus (ebaoluline)
AS Estiko	Estiko Investeeringute AS	100	rida realt
	AS Estiko-Plastar	100	rida realt
	OÜ Kullasadu Invest	75	kap.osalus (ebaoluline)
	OÜ Linnast maale	100	kap.osalus (ebaoluline)
	AS Tarco Vein	100	kap.osalus (ebaoluline)
	AS Ülikoolilinna Ärikeskus	100	rida realt
AS Emajõe Ärikeskus	AS Station Hotell	100	rida realt
Estiko Investeeringute AS	AS Emajõe Kaubahall	100	rida realt
	OÜ Estiko		
	Kinnisvarahaldus	100	rida realt

U. 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.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	35 456	35 541
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 3)	6 218	1 031
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 7)	8 336	1 181
Kokku	50 010	37 753

2006.a ei ole nõudeid olulistes summades alla hinnatud (2005. allahindlused olid kokku 650 tuhat krooni).

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	43	49	32
Käibemaks	6 186	1 268	980	125
Üksikisiku tulumaks	0	744	0	586
Sotsiaalmaks	0	1 196	0	1 010
Muud maksud	32	41	2	29
Kokku	6 218	3 292	1 031	1 782

Maksude ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil tasutud riigimakse, mille osas on tagasinõudeõigus tekkinud aastal 2006.

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 määratud avansilise tulumaksu tasumisel, ei kajastata lühiajalistes maksunõuetes, vaid pikaajalistes nõuetes, vt ka lisa 5 ja lisa 7.

Lisa 4 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	38 154	30 546
Lõpetamata toodang	720	508
Valmistoodang	10 520	7 057
Ostetud kaubad müügiks	40	84
Ettemaksed hankijatele	74	60
Kokku	49 508	38 255

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

	2006	2005
Tooraine ja materjal	395	598
Lõpetamata toodang	185	227
Valmistoodang	141	371
Kokku maha kantud, alla hinnatud	721	1 196



Seisuga 31.12.2006 bilansiväliselt vastutavale hoiule võetud kaupa ei olnud (seisuga 31.12.2005 oli bilansiväliselt vastutavale hoiule võetud kaupa - fleksotrukivärvid ja trükiplaadid 746 tuhande krooni väärtuses).

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtjate aktsiad või osakud (lisa 6)	4 387	5 381
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	4 639	4 109
<i>sh nõuded kontserniettevõtjatele</i>	<i>90</i>	<i>90</i>
<i>sh ettevõtte tulumaksu ettemaks</i>	<i>1 049</i>	<i>1 049</i>
<i>sh muud pikaajalised laenud</i>	<i>3 500</i>	<i>2 970</i>
Kokku	9 026	9 490

Lisa 6 Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõtjad

2005.a soetati 80 %-line osalus Raadio Sun FM omanikfirmas OÜ Kullasadu Invest, aruandeaastal suurenes osalus 1,7 %, see on kajastatud ka rahavoogude aruandes - summas 50 tuh krooni. Ettevõtte teenis 543 tuhande kroonise bilansimahu juures aruandeperioodil 366 tuhat krooni kahjumit. Kapitaliosaluse meetodil kajastatud pikaajalise investeeringu bilansiline maksumus vähendati nullini. Ülejäänud kahjumite osas peetakse bilansivälist arvestust.

2005.a on soetatud ka 100 %-line osalus AS-i Tarco Vein, kelle bilansimahuks aruandeperioodi lõpus oli 5 589 tuhat krooni, aruandeaastal teeniti kahjumit 1 037 tuhat krooni.

AS-i Tarco Vein ja OÜ Kullasadu Invest mõju AS Rondam Grupi varadele ja kohustustele aastal 2006 on väheoluline, seetõttu kajastatakse investeeringut nendes tütarettevõtjasse rida-realt konsolideerimise asemel kapitaliosaluse meetodil (lubatud vastavalt RTJ 11, p 64).

	<u>AS Tarco Vein</u>	<u>OÜ Kullasadu Invest</u>	<u>OÜ Linnast maale</u>	<u>KOKKU</u>
	Veinitööstus, kinnisvara haldus	Raadio Tartu FM	Kinnisvara haldus	
Põhitegevusala				
Aktsiate/osade arv aasta alguses (tk)	400	1	1	
Aktsiate/osade arv aasta lõpus (tk)	400	1	1	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	82 / (80)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	4 802	525	40	5 367
Bilansiline maksumus aasta alguses	5 345	0	40	5 385
Aruandeaasta soetus	0	50	0	50
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	-1 037	-50	0	-1 087
Bilansiline maksumus aasta lõpus	4 308	0	40	4 348
Soetusmaksumus aasta lõpus	4 802	575	40	5 417

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

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasi maksta				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Nõuded tütarettevõtjate vastu, kes ei kuulu konsolideerimisele (Lisa 6)	1 431	1 341	90	2006-2007	3,2%
Väljaantud laenud (Lisa 25)	3 500	0	3 500	2008	3,3%
Muud nõuded	8 044	6 995	1 049	-	
Kokku	12 975	8 336	4 639		

	Tagasi maksta					
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta üle 5 jooksulaasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	
Nõuded tütarettevõtjate vastu, kes ei kuulu konsolideerimisele (Lisa 6)	672	582	90	0	2006-2007 3,2%	
Väljaantud laenud	2 980	10	2 970	0	2008 3,3%	
Muud nõuded	1 638	589	1 049	0	-	
Kokku	5 290	1 181	4 109	0		

Kõik ettevõtja pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	Saldo 31.12.2005	Lisandus	Vähenes	Ümber klassifit seerimine	Saldo 31.12.2006
Soetusmaksumus					
Sisustus E Kaubamaja	34 435	782	0	0	35 217
Kesklinna Kaubahall	49 046	10 000	-2 890	0	56 156
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	70 207	1 256	-48	-1 010	70 405
Bussijaam Soola 4	10 063	0	0	0	10 063
Muud kinnisvarainvesteeringud	12 805	323	-1 068	1 010	13 070
Soetusmaksumus kokku	176 556	12 361	-4 006	0	184 911
Kulum					
Sisustus E Kaubamaja	-13 877	-2 320	0	0	-16 197
Kesklinna Kaubahall	-15 398	-2 121	2 125	0	-15 394
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-22 960	-2 517	48	0	-25 429
Bussijaam Soola 4	-1 018	-425	27	0	-1 416
Muud kinnisvarainvesteeringud	-2 849	0	0	0	-3 116
Kulum kokku	-56 102	-7 383	2 200	0	-61 552
Jääkmaksumus					
Sisustus E Kaubamaja	20 558	-1 538	0	0	19 020
Kesklinna Kaubahall	33 648	7 879	-765	0	40 762

Emajõe Ärikeskuse büroohoone	47 247	-1 261	0	-1 010	44 976
Bussijaam Soola 4	9 045	-425	27	0	8 647
Muud kinnisvarainvesteeringud	9 956	56	-1 068	1 010	9 954
Jääkmaksumus kokku	120 454	4 711	-1 806	0	123 359

	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

Aruandeaastal võõrandati kontsernivälisele ostjale kinnistu, asukohaga Soola 1B Tartus, tehingult teeniti kasumit 7,3 miljonit krooni.

Kinnistu aadressil Soola 8 jagati mõtteliselt kaheks kinnistuks – Soola 8 ja Soola 6, vt ka 2006.a kinnisvarainvesteeringute 2006.a liikumise tabelis toodud ümberstruktureerimist kinnisvaraobjektide vahel. Uuele kinnistule rajatakse hotelli (AS Station Hotel), hoone ehitusmaksumuseks on arvestatud 110 miljonit krooni. Aastaruande koostamise kuupäeva seisuga on majas ehitustööd praktiliselt lõpetatud, juuli lõpus avatakse ukseid esimestele klientidele. Aruandeaastal tehtud kulutused kajastuvad bilansis materiaalse põhivara koosseisus lõpetamata ehitise real.

Juhtkonna hinnangul ei ületa kinnisvarainvesteeringute bilansiline jääkmaksumus käesolevas aruandes kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust.

Väljarenditud kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu vaata lisast 12.

Kinnisvarainvesteeringud on enamasti panditud kontserniettevõtjate kohustuste tagatiseks (Lisa 23), kusjuures uue hoonetekompleksi (Emajõe Ärikeskuse 3 järk) ehituse rahastamise laenu tagamiseks on sõlmitud ühishüpeteege leping AS Hansapank kasuks, vt ka lisa 23.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	31.12.2006	31.12.2005
Maa	755	755
Ehitised (soetusmaksumuses)	15 177	14 500
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	121 036	89 342
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	5 962	4 961
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-54 366	-45 927
Lõpetamata ehitus	94 830	12 830
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	417	27 220
Kokku	183 811	103 690

Materiaalse põhivara liikumine kontsernis

	Saldo 31.12.2005	Soetus	Välja minek	Arvestus perioodi kulum	Saldo 31.12.2006
Soetusmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	14 500	677	0	0	15 177
Masinad ja seadmed	89 342	34 453	-2 759	0	121 036
Muu	4 961	1 078	-77	0	5 962
Lõpetamata ehitus	12 839	105 812	-23 821	0	94 830
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	27 220	28	-26 831	0	417
Soetusmaksumus kokku	149 617	142 048	-53 488	0	238 177
Kulum					
Ehitised	-5 231	0	0	-915	-6 146
Masinad ja seadmed	-36 317	0	0	-7 089	-43 406
Muu	-4 379	0	-28	-407	-4 814
Kulum kokku	-45 927	0	-28	-8 411	-54 366
Jääkmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	10 024	677	0	-7 089	9 031
Masinad ja seadmed	53 025	34 453	-2 759	-7 089	77 630
Muu	582	1 078	-105	-407	1 148
Lõpetamata ehitus	12 839	105 812	-23 821	0	94 830
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	27 220	28	-26 831	0	417
Jääkmaksumus kokku	103 690	142 048	-53 516	-14 585	183 811

Tootmissektor müüs kapitalirendi tingimustel põhivarana arvel olnud tootmisseadmed müügihinnaga 1 200 tuhat krooni. Põhivara müügist tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruande muude äritulude koosseisus (vt ka lisa 20), maha kanti tehniliselt vananenud ja peaaegu täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 1 537 tuhat krooni.

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

2006. aruandeaastal sõlmiti AS SEB Ühisliisinguga üks uus (müügi- tagasirendi tüüpi) liisinguleping ekstruuderi renoveerimiseks. Lepingu lõppemise tähtaeg on aasta 2009 II kvartalis.

Lõpetamata ehitise koosseisus kajastatakse peamiselt Emajõe Ärikeskuse 3. etapi ehitus- ja projekteerimistööid. Emajõe Ärikeskuse 3. etapp jaguneb kaheks suuremaks projektiks – hotell „Dorpat” ning vaba aja –ja kaubanduskeskus TASKU.

Aastal 2006 alustati hotelli ehitusega (ehitajaks AS Linnaehtus), planeeritav ehitusmaht kokku 110 milj krooni, sellest 2006.a teostatud 46,5 milj krooni. Alustati ka 2008.aastal valmiva TASKU ehitustöödega (vajatööd ja ettevalmistavad tööd), samas jätkati projekti täpsustustega jmt töödega. TASKU ehitusleping on sõlmitud ehitusettevõtjaga AS YIT Ehitus, planeeritav ehitusmaht 460 milj krooni.

Kokku võeti aruandeaastal lõpetamata ehitisena arvele 3. järguga seotud töid jm kapitaliseeritavaid kulutusi kokku summas 82,3 milj krooni, enne 2006.a on 3.järguga seotud kulused kapitaliseeritud kokku summas 10,7 milj krooni. Kulud, mida ei kapitaliseerita, kajastuvad kasumiaruandes.

	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
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

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Saldo 31.12.2005	Soetus	Saldo 31.12.2006
Soetusmaksumus			
Ostetud kaubamärgid	20	11	31
Kinnisvarahaldusprogramm	218	0	218
Majandustarkvara Axapta	601	0	601

Majandustarkvara Axapta	601	0	0	601
Soetusmaksumus kokku	839	11	0	850
Kulum				
Ostetud kaubamärgid	-12	0	-2	-14
Kinnisvarahaldusprogramm ELKIS	-14	0	-34	-48
Majandustarkvara Axapta	-40	0	-123	-163
Kulum kokku	-66	0	-159	-225
Jääkmaksumus				
Ostetud kaubamärgid	8	11	-2	16
Kinnisvarahaldusprogramm ELKIS	204	0	-34	170
Majandustarkvara Axapta	562	0	-123	439
Jääkmaksumus kokku	773	11	-160	625

	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
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:

	<u>Masinad ja seadmed</u>
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	58 556
Akumuleeritud kulum	-19 473
Jääkmaksumus	39 083
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	53 264
Akumuleeritud kulum	- 13 146
Jääkmaksumus	40 118

Kapitalirendile võetud varad on kasutusel kontserni tootmissektoris, ühtekokku on AS-is Estiko-Plastar kapitalirendile võetud kaheksa tootmismasinat ja üks tõstuk.



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

Kapitalirendikohustuste kohta vaata ka lisa 13.

Lisa 12 Kasutusrent

Kontsern üürib kasutusrendi tingimustel välja eelkõige järgmisi kinnisvarainvesteeringuid:
Sisustus E-Kaubamaja, Kaubahall, Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tartu bussijaam, jääkmaksumuses 110 498 tuhat krooni, vt ka lisa 8.

	2006	2005
Tulu kasutusrendilt aastas kokku	28 762	28 604
s.h. Sisustus E Kaubamaja	6 033	6 401
s.h. Kaubahall Küüni 7	9 232	9 279
s.h. Emajõe Ärikeskuse büroohoone	10 668	10 165
s.h. Tartu bussijaamahoone	2 160	2 160
s.h. muud	669	599
Halduskulud	9 355	6 046
s.h. Sisustus E Kaubamaja	2 678	1 404
s.h. Kaubahall Küüni 7	2 409	1 514
s.h. Emajõe Ärikeskuse büroohoone	3 517	2 615
s.h. Tartu bussijaamahoone	35	25
s.h. muud	716	488

Järgmiste perioodide renditulu mittekatestatavatest rendilepingutest

Seisuga	31.12.2006	31.12.2005
KOKKU	20 761	21 883
s.h kuni 1 aasta	1 800	3 960
1-5 aastat	20 761	21 883
üle 5 aasta	10 321	4 778

Kasutusrendi tingimustel kasutatav põhivara

	2006	2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	1 935	1 302
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:	123	325
s.h kuni 1 aasta	123	325

Kasutusrendi tingimustel on sõlmitud rendilepingud sõiduautode jm transpordivahendite kasutamiseks. Sõiduautode rendilepingud on sõlmitud määramata tähtajaga. Lepingu kohaselt on õigus rendilepingud lõpetada ühekuulise etteteatamise tähtajaga.



Lisa 13 Laenukohustused

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	47 637	47 637	0	0	2006-2007	4,4%
sh arvelduskrediit	23 595	23 595	0	0	2007	-
sh faktooringukohustus	24 042	24 042	0	0	2007	3,2% - 5%
Pikaajalised pangalaenud	61 274	35 187	0	26 087	2008-2012	4,1% - 7%
Kapitalirendikohustused	55 352	12 635	40 648	2 069	2010	5% - 7%
Muud laenud	36 716	12 947	23 769	0	2016	3,5-5%
Kokku	200 979	108 406	64 417	28 156	-	-
sh lühiajaline osa	108 406	108 406	-	-		
sh pikaajaline osa	92 573	-	64 417	28 156		

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta 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%
Kokku	133 638	39 477	77 777	16 384	-	-
sh lühiajaline osa	39 477	39 477	-	-		
sh pikaajaline osa	94 161	-	77 777	16 384		

Aruandeaastal (6.detsembril 2006.a) sõlmiti Emajõe Ärikeskuse III etapi ehituse finantseerimiseks ühislaenuleping AS-iga Hansapank, vt ka lisa 9 ja lisa 23. Laenu kasutusse võtmise tähtaeg on 31.03.2008.a, laenu tagasimaksed peaksid algama 15.mail 2008.a. Aastaruande koostamise kuupäeva seisuga laenu tagastamise graafikut koostatud ei ole, seetõttu on kogu kasutuselevõetud laenusumma 26 087 tuhat krooni kajastatud pikaajaliste pangalaenude grupis, tasumise tähtajaga üle 5 aasta.

Tähtajaga kuni 31. mai 2007.a on kontsernile avatud arvelduslaenu limiit summas 28 milj krooni, aastaruande koostamise ajal on nimetatud limiidi kasutamise tähtaega pikendatud 31.maini 2008.a.

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 23. Arvelduskrediidi tagatiseks on kommersspant AS Estiko ja AS Estiko-Plastar vallasvarale.

Aastal 2006 tasuti ennetähtaegselt võlgnevuse Tartu Maavalituse ees kinnistu Tehase 16 maa järelmaksu osas.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	35 860	21 016
Pikaajalise võlgnevuse lühiajaline kohustus (Lisa 15)	10 000	20 000
Maksuvõlad	3 292	1 782
Võlad töövõtjatele	4 711	4 314
Muud võlad	1 002	1 496

s.h intressivõlad	235	21
s.h muud viitvõlad	767	1 475
Saadud ettemaksed	869	315
Kokku	55 734	48 923

Muude viitvõlgadena kajastatakse muu hulgas ka aruandeaastal kulusse kantud tööjõuga seotud maksukulusid, millede maksmise kohustus tekib alles pärast töötasude väljamaksmist aastal 2007.

Kõik võlad on tagatiseta ja kuuluvad tasumisele 2007.a, v.a saadud ettemaksed üürnikelt, mis kuuluvad tasaarveldamisele üürilepingute lõppemisel.

Lisa 15 Muud pikaajalised võlad

	Tagasi maksta					Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	
Pikajalised tasumata arved	76 588	10 000	18 388	48 200		
sh kohustus nominaalväärtuses	98 200	10 000	40 000	48 200	31.12.2016	0,0%
sh diskonteerimine (5 %)	-21 612	0	-21 612			
Muud kohustused	664	0	664	0	-	7%
Kokku	77 252	10 000	19 052	48 200		
sh lühiajaline osa	10 000	10 000	-	-		
sh pikaajaline osa	67 252	-	19 052	48 200		

	Tagasi maksta					Intressi-määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	
Pikajalised tasumata arved	92 488	20 000	14 288	58 200		
sh kohustus nominaalväärtuses	118 200	20 000	40 000	58 200	31.12.2016	0,0%
sh diskonteerimine	-25 712	0	-25 712			
Kokku	92 488	20 000	14 288	58 200		
sh lühiajaline osa	20 000	20 000	-	-		
sh pikaajaline osa	72 488	-	14 288	58 200		

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

Vt ka lisa 25.

Lisa 16 Eraldised

Kontserniettevõtja AS Estiko-Plastar annab kauba müügil varjatud puudustele garantii, mille raames oleme kohustatud välja vahetama tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatu kauba või kliendiga kokku leppima allahindluses. Toetudes 2006. aastal alustatud, kuid seisuga 31.12.2006 lahenduseta jäänud kliendireklamatsioonide realiseerumise suurele tõenäosusele (üle 70%), on seisuga 31.12.2006 moodustatud lühiajaline eraldis summas 144 tuhat krooni (seisuga 31.12.2005: 485 tuhat krooni). 2005 aastal moodustatud lühiajaline eraldis summas 485 tuhat krooni realiseerus 2006 aasta teises ja kolmandas kvartalis.

Lisa 17 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
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.

Kõik aktsiad (100 %) kuuluvad füüsilisele isikule.

Ettevõtja konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006. a moodustas 93 252 tuhat krooni (31. detsember 2005: 64 689 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmine omanikele alates 1. jaanuarist 2007. a toob kaasa tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006. a 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. a kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006. a.

Seega on 31. detsember 2006 seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 74 722 tuhat krooni (31. detsember 2005: 49 811 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 18 529 tuhat krooni (31. detsember 2005: 14 878 tuhat krooni). Arvesse on võetud tütarettevõtja AS Estiko tulumaksusoodustus aastatel 1994 – 1999 lõppenud majandusaastate puhaskasumist väljamakstavate dividendide osas, samuti AS Estiko tulumaksu ettemaks aastast 1998 (vt ka lisa 5). Kui AS Estiko maksaks dividendideks kogu vaba omakapitali, saaks ta kasutada tulumaksusoodustust kokku ca 1,5 miljonit krooni.

Lisa 18a Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2006	2005
Eesti	226 752	195 832
Läti	21 960	17 352
Leedu	12 299	8 932
Venemaa	22 059	5 960
Soome	4 798	5 321
Island	4 352	4 039
Muud	2 655	6 533
Kokku	294 875	243 969

Lisa 18b Müügitulu toote(teenuste) gruppide lõikes

	2006	2005
Kiletoodang	198 164	165 427
Lamineeritud pakkematerjalid	34 363	28 611

Klišeed	7 976	5 968
Plastmasstooted	6 183	4 740
Kasutusrent	28 762	28 604
Kommunaalteenused ja side	8 058	5 790
Muu toodang ja teenused	11 369	4 829
Kokku	294 875	243 969

Lisa 19a Realiseeritud toodete kulu

	2006	2005
Muutuvkulud	-177 537	-148 302
Püsikulud	-51 272	-40 709
sh amortisatsioon	-17 794	-16 933
Kokku	-228 809	-189 011

Võrdlusperioodil on sisemised kulud elimineeritud rida-realt. Sisemiste kulude elimineerimise vajadus tuleneb asjaolust, et kontsernisiseses tehingutes on ühe ettevõtja realiseeritud toodete kulus kajastatud teiste ettevõtjate tulud ja muud kulud.

Lisa 19b Turustuskulud

	2006	2005
Töötajatega seotud kulu	-5 696	-3 567
Transport	-3 125	-2 177
Reklaam	-1 561	-1 340
Muud turustuskulud	-2 349	-3 273
Kokku	-12 731	-10 357

Lisa 19c Kvaliteedi- ja arenduskulud

	2 006	2 005
Praagi ja pretensioonikulu	-5 158	-2 997
Katsetused tootmises	-698	-2
Palgakulu	-638	-381
Hoone kommunaal- ja olmekulud	-117	-130
Amortisatsioon	-62	-58
Muud kulud	-342	-113
Kvaliteedi- ja arenduskulud kokku	-7 015	-3 681

Selles kulude grupis kajastuvad AS Estiko-Plastari kulud. Kinnisvarasektori arendustegevusega seotud kulusid kajastatakse kas turustuskuludes või lõpetamata ehitise maksumuses bilansi aktivakirjetes.

Lisa 19d Üldhalduskulud

	2006	2005
Töötajatega seotud kulu	-9 021	-8 710
Muud üldhalduskulud	-6 624	-5 551
Kokku	-15 645	-14 261



Lisa 20 Muud äritulud

	2006	2005
Kasum põhivara müügist	8404	0
Laekunud varem kulusse kantud nõuded	125	271
Tulu sihtfinantseerimisest (lisa 22)	305	217
Viivised	140	174
Kasum välisvaluutas fikseeritud nõuetelt	24	58
Muud	790	266
Kokku	9 788	986

Lisa 21 Muud ärikulud

	2006	2005
Pretensiooide eraldiskulud	-143	-485
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-643	-742
Muud	-312	-1 035
Kokku	-1 098	-2 262

Lisa 22 Sihtfinantseerimine

Seisuga 31.12.2006	Kogusumma	Aruanne abikõlbulike kulude kohta aastal 2006	Vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti aastal 2006
Ekspordiplaani Programm kuni aastani 2006	300	98	49
Arendamiskoolitus väikeettevõtetele; juhtimissüsteemi täiustamine	-	128	89
Koolitustoetus	-	92	65
Ärinõustamistoetused		84	46
Kokku	300	402	249

Tegevuskulude finantseerimine	2006	2005
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi alguses	49	124
Saadud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest	143	217
Kajastatud sihtfinantseerimise tuluna (lisa 19)	261	217
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpus	13	49
Sihtfinantseerimise teel soetatud põhivara kulumi amortiseerimine tulusse	44	0
Tuluna kajastatud toetus kokku	305	217

Seisuga 31.12.2005

	Kogusumma	Aruanne abikõlbulike kulude kohta aastal 2006	Vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti aastal 2006
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

Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad

Äriühing	Vara	Ttagatise liik / väärtus	Pandipidaja
Estiko Investeeringute AS AS Emajõe Kaubahall AS Emajõe Ärikeskus AS Ülikoolilinna Ärikeskus AS Station Hotel	Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16 Küüni 7 Soola 8 Turu 2, Soola 4, Soola 4a	Ühishüpoteek* 30 000	AS Hansapank
AS Emajõe Kaubahall	kinnistu Küüni 7	35 000	AS SEB Ühispank
AS Emajõe Ärikeskus	Hüpoteek hoonestusõigusele Soola 8 Tartu	55 000	AS Hansapank
AS Estiko	Kommertspant	vallasvara 6 600	AS Hansapank
AS Estiko-Plastar	Kommertspant	vallasvara 28 000	AS Hansapank
Estiko Investeeringute AS	Maa Tehase/Teguri - tootmishooned	1 118	Eesti Vabariik
	Tähe 96/Tehase 15	4 500	AS Hansapank
	Tehase 16	3 000	AS Hansapank

* Aastal 2007 kuulub ühishüpoteek suurendamisele kuni summani 566 000 tuhat krooni, mis peab tagama ühislaenu (vt lisa 13) summas 540 000 tuhat krooni koos kõigi kõrvalnõuetega.

Käendused ja vastastikused garantiid:

Käendaja	Käendatav	Tagatava kohustuse summa	Pandipidaja
Estiko Investeeringute AS AS Emajõe Ärikeskus AS Emajõe Kaubahall AS Rondam Grupp	AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaen	540 000	AS Hansapank
Estiko Investeeringute AS AS Emajõe Kaubahall	AS Emajõe Ärikeskus	37 000	AS Hansapank



AS Estiko	AS Emajõe Ärikeskus	15 000	AS Hansapank
AS Ülikoolilinna Ärikeskus	AS Station Hotel	109 000	AS Hansapank
AS Station Hotel	AS Ülikoolilinna Ärikeskus	431 000	AS Hansapank
AS Estiko	AS Estiko-Plastar	36 000	AS Hansa Liising
		38 000	AS 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 Tehingud seotud osapooltega

AS RONDAM GRUPP aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtjaid*;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid

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

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

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	474	6	21	377
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	3 141	296	3 540	992
Kaupade, teenuste ost-müük kokku	4 812	383	4 507	1 637
	Kulu	Tulu	Kulu	Tulu
Tütarettevõtjad	0	306	0	5
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	5 654	119	-596	27 578
Finantstulud, -kulud kokku	5 654	425	-596	27 583

Finantstulud- kulud tehingutest seotud osapooltega tulenevad saadud intressivabade laenude diskonteerimisest, vt ka lisa 13 ja lisa 15.

Laenutehingud seotud osapooltega	2006		2005	
	Saadud	Antud	Saadud	Antud
Tütarettevõtjad	0	880	0	385
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	18 500	534	27 200	2 966
Laenud kokku	18 500	1 414	27 200	3 351

Muud tehingud seotud osapooltega	2006	2005
Seotud osapooltele antud laenu tagastus	350	3 000
Seotud osapoolelt saadud laenu tagastus	-4 000	-812
Soetatud aktsiaid	-	118 200
Tasumine 2005. a soetatud aktsiate eest	20 000	-

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

Saldod seotud osapooltega:	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtjad	1 431	831
Kantud ebatõenäoliseks nõudeid tütarettevõtjate vastu	0	-149
Nõuded tütarettevõtjate vastu kokku	1 431	682
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	108	532
Lühiajalised nõuded kokku	1 539	1 214
Tütarettevõtjad	0	90
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	3 500	2 966
Pikaajalised nõuded kokku	3 500	3 056
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	13 205	20 203
Lühiajalised kohustused kokku	13 205	20 203
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	115 815	94 432
Pikaajalised kohustused kokku	115 815	94 432

Lisa 26 Bilansipäevajärgsed sündmused

11. jaanuaril 2007 asutas AS Emajõe Ärikeskus uue tütarettevõtja OÜ Dorpat, osakapitaliga 40 tuhat krooni. OÜ Dorpat hakkab opereerima AS Station Hotel bilansis olevat, 2007.a juulis valmivat hotelli "Dorpat".

07. juunil 2007 asutas AS Rondam Grupp tütarettevõtja OÜ Rondam Kinnisvara, osakapitaliga 40 tuhat krooni.
19. juunil 2007 asutas AS Rondam Grupp tütarettevõtja OÜ Koidula Kinnisvara, osakapitaliga 40 tuhat krooni.

Lisa 27 Konsolideerimata finantsaruanded

1. Konsolideerimata bilanss

	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARA)		
Käibevara		
Raha	1	3
Nõuded ja ettemaksed	16	1
Käibevara kokku	17	4
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	172 058	172 058
Põhivara kokku	172 058	172 058
AKTIVA (VARA) KOKKU	172 075	172 062
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised võlad	23 100	20 000
Lühiajalised kohustused kokku	23 554	20 000
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	9 269	21 774
Muud pikaajalised võlad	86 588	72 688
Pikaajalised kohustused kokku	95 857	94 462
Kohustused kokku	119 411	114 462
Omakapital aktsiaseltsis		
Aktiakapital	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	55 050	53 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 136	1 462
Omakapital kokku	52 664	57 600
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	172 075	172 062

2. Konsolideerimata kasumiaruanne

	2006	2005
Müügitulu	66	235
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-157
Brutokasum	66	78
Üldhalduskulud	-54	-11
Ärikasum (-kahjum)	12	67
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		-75
Intressikulud	-569	-595
Muud finantstulud ja -kulud	-4 579	2 065
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 148	1 395
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	-5 136	1 462



3. Konsolideerimata rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest

Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2	-11
Muud väljamaksed		-157
Rahavood äritegevusest kokku	-2	-168

Rahavood investeerimisest

Laekumised pikaajalistelt ostjate tasumata arvetelt	0	336
Tasutud võlgnevus aktsiate eest	-20 000	-27 200
Finantsinvesteeringute soetus	0	-75
Antud laenu	0	-90
Rahavood investeerimisest kokku:	-20 000	-27 029

Rahavood finantseerimisest

Saadud lühiajalist laenu	20 000	27 200
Muude laenude tagasimaksed		-1
Rahavood finantseerimisest kokku:	20 000	27 199

Rahavood kokku:	-2	2
------------------------	-----------	----------

Raha ja rahaekvivalentide algsaldo	3	1
---	----------	----------

Raha ja rahaekvivalentide lõppsald	1	3
---	----------	----------

3. Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia kapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Omakapital 31.12.2004	2 500	120	52 653	1 065	56 338
Kantud jaotamata kasumisse	0	0	1 065	-1 065	0
Kantud reservkapitali	0	130	-130	0	0
2005.a aruandeaasta kasum	0	0	0	1 462	1 462
Saldo seisuga 31.12.2005	2 500	250	53 588	1 462	57 800
Kantud jaotamata kasumisse	0	0	1 462	-1 462	0
2006.a aruandeaasta kasum	0	0	0	-5 136	-5 136
Saldo seisuga 31.12.2006	2 500	250	55 050	-5 136	52 664



5. Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:**Saldo seisuga 31.12.2006**

Konsolideerimata omakapital	52 664
Investeeringud tütarettevõtetesse bilansilises väärtuses	-171 968
Investeeringud tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil	375 869
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku	256 565

Saldo seisuga 31.12.2005

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



AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



Audiitori järeldusotsus AS Rondam Grupp aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Rondam Grupp kontserni raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideerimisgrupi bilanssi seisuga 31.12.2006, perioodi 01.01.2006 - 31.12.2006 konsolideerimisgrupi kasumiaruannet, konsolideerimisgrupi rahavoogude aruannet ja konsolideerimisgrupi omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on emattevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006. aasta majandustulemuseks 28 563 tuhat krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 420 213 tuhat krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Rondam Grupp kontserni finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus 29. juunil 2007

Audiitorbüroo ELSS AS



Enn Leppik
vanmutatud audiitor



Margit Leppik
vanmutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU
Tel. : 7 301 330 - Fax : 7 301 333 - www.elss.ee
Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605
Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Rondam Grupp juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jagamata

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005.a lõpus	64 688
---	--------

Aruandeaasta kasum	28 563
--------------------	--------

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a majandusaasta aruande kinnitamist	93 251
--	--------



Juhatusel liige
Kersti Seli

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

AS RONDAM GRUPP 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 29. juunil 2007.a toimunud aktsionäride üldkoosoleku otsusega,

allkirjad

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
--	------	---------	---------

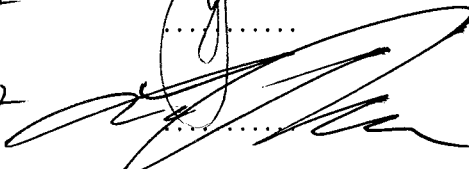
Juhatus:

Juhatuses liige	Kersti Seli	29.06.2007	
-----------------	-------------	---------------------	--

Nõukogu:

Nõukogu esimees	Neinar Seli	29.06.2007	
-----------------	-------------	---------------------	--

Nõukogu liige	Anti Seli	29.06.2007	
---------------	-----------	---------------------	--

Nõukogu liige	Leonid Tolstov	29.06.2007	
---------------	----------------	---------------------	--