

**AS Rondam Grupp KONSOLIDEERIMISGRUPP
TARTU**

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01.07.2008

4900 88446

de

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Soola 8 51013 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	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:	Audiitorbüroo ELSS AS
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Ph

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
Olulised sündmused aastal 2007	3
Tootmissektori ülevaade.....	4
Kinnisvarasektori ülevaade.....	6
Muud kontserniettevõtjad	11
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	14
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	14
Bilanss	15
Kasumiaruanne.....	16
Rahavoogude aruanne	17
Omakapitali muutuste aruanne.....	18
Raamatupidamise aastaaruande lisad	19
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	19
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	27
Lisa 3 Maksud.....	27
Lisa 4 Varud.....	27
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	28
Lisa 6 Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõtjad	28
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	29
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	30
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	32
Lisa 10 Immateriaalne põhivara.....	33
Lisa 11 Kapitalirent.....	34
Lisa 12 Kasutusrent.....	35
Lisa 13 Laenukohustused	36
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	37
Lisa 15 Muud pikaajalised võlad	37
Lisa 16 Eraldised.....	38
Lisa 17 Omakapital	38
Lisa 18 Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes.....	38
Lisa 19 Müügitulu toote(teenuste) gruppide lõikes	39
Lisa 20 Realiseeritud toodete kulu.....	39
Lisa 21 Turustuskulud.....	39
Lisa 22 Kvaliteedi- ja arenduskulud	40
Lisa 23 Üldhalduskulud	40
Lisa 24 Muud äritulud	40
Lisa 25 Muud ärikskulud	40
Lisa 26 Sihtfinantseerimine	41
Lisa 27 Laenude tagatised ja panditud varad	41
Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega	42
Lisa 29 Konsolideerimata finantsaruanded	43
29.1 Konsolideerimata bilanss.....	43
29.2 Konsolideerimata kasumiaruanne	44
29.3 Konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	44
29.4 Konsolideerimata omakapitali aruanne	45
29.5 Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:.....	45
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	46
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	47
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	48

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

AS Rondam Grupp 2007. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 372 779 tuh kr (2006.a 294 875 tuh kr) ja puhaskasum 43 131 tuh kr (2006.a 28 563 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 226 inimest (2006: 216).

Aruandeperioodil arvestati AS Rondam Grupp kontsernis töötasudeks (koos sotsiaalmaksuga) kokku 47 041 tuh kr (2006: 38 838 tuh krooni). AS-i Rondam Grupp palgakulus kajastuvad kontserniettevõtjate ühiste nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud. Juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 2 553 tuh kr (2006: 2 813 tuh krooni).

AS Rondam Grupp majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuh EEK) :

	2007	2006	2007	juurdekasv 2006	2007	2006
			tuh EEK	tuh EEK	%	%
Käive	375 906	294 875	81 031	50 906	26%	21%
Puhaskasum	43 131	28 563	14 568	5 566	51%	24%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	23,8%	22,4%	-	-	2%	2%
Ärimentaablus (<i>äri kasum/netokäive</i>)	13,3%	13,3%	-	-	0%	32%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	11,6%	9,7%	-	-	19%	3%
Omakapitali rentaablus						-
(puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	39,0%	35,0%	-	-	12%	15%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	7,0%	7,7%	-	-	-9%	-3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja						-
(<i>käibevara/ühiajalised kohustused</i>)	67,5%	62,9%	-	-	7%	37%
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	15,3%	22,8%	-	-	-33%	9%

Olulised sündmused aastal 2007

Emajõe Ärikeskuse III etapi ehitus

- Aruandeaastal valmis õigeaegselt 2006.a alustatud hotellihoone ehitus aadressil Soola 6 Tartu. Peatöövõtja AS Linnaehitus, ehitusmaht 109 687 tuh krooni. Kokku kujunes hoone kapitaliseeritavaks ehitusmaksumuseks 128 483 tuh krooni.
- Hotellihoone kuulub AS Station Hotel bilanssi. Hotell on antud kasutusrendile OÜ-le Dorpat.



- Aruandeaastal jätkati 2007. aasta lõpul alustatud ehitustöödega TASKU objektil. Kokku võeti aruandeaastal lõpetamata ehitisena arvele tehtud töid jm kapitaliseeritavaid kulutusi kokku summas 284 223 tuh krooni (2006: 25 966 tuh krooni). Peatöövõtja kontserniettevõtja OÜ Estiko Ehitus sõlmis ehituslepingu AS-ga YIT Ehitus.
- 2008.a jätkatakse TASKU ehitamist, 2008.a ehitusmaht on 42 000 m², sealhulgas kaubanduspind 13 500 m², kino 2 500 m², konverentsiruumid 2 500 m², büroopind 6 300 m², parkimispind 14 700 m² ning tehnilised ruumid 2 500 m². Ehituse kogumaht on ca 550 miljonit krooni, ehitis valmib 2008.a suvel
- TASKU kuulub AS-i Ülikoolilinna Ärikeskus bilanssi.

Tootmissektori ülevaade

Tootmissektori põhinäitajad	Summad tuh EEK		Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
			tuh EEK	tuh EEK	%	%		
Käive	293 187	254 274	38 913	47 105	15%	23%	78,6%	86,2%
	106							
sh eksport	159	68 123	38 036	19 986	56%	42%	28,5%	23,1%
sh eksport Lätti	27 738	21 960	5 778	4 608	26%	27%	7,4%	7,4%
sh eksport Leetu	11 221	12 299	-1 078	3 367	-9%	38%	3,0%	4,2%
sh eksport Venemaa	43 635	22 059	21 576	16 099	98%	270%	11,7%	7,5%
Brutokasum	50 058	47 457	2 601	10 513	5%	28%	58,9%	71,8%
Puhaskasum	15 102	14 495	607	3 896	4%	37%	35,0%	50,7%

AS ESTIKO-PLASTAR

AS-i ESTIKO-PLASTAR peamiseks tegevusalaks on plastist pakendite ja pakkematerjalide tootmine ning turustamine. Ettevõttes töötab 183 inimest. Turu olulisemad sihtgrupid on piima-, tekstiili-, turba- ja teraviljatööstus ning juurviljapakendajad. Ettevõtte turustab 36% oma toodangust välisriikidesse. Suurim eksportturg on Venemaa, järgneb Läti.

Ettevõtte peamiseks konkurentsieelisteks on:

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

Põhinäitajad (tuh EEK)	2007	2006	juurdekasv	
Käive	293 187	254 273	38 914	15%
Puhaskasum	15 102	14 495	607	4%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	17%	19%	-	-2%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	7%	7%	-	-1%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	5%	6%	-	-1%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	23%	29%	-	-6%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	8%	9%	-	-1%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja*(käibevara/lühiajalised kohustused)*

	1	1	-	1%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	36%	34%	-	6%

AS-i ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive kasvas võrreldes eelmise perioodiga 15%, sealhulgas ekspordikäive kasvas 37% ning sisekäive 6%.

Olulisemad majandusnäitajad läbi aastate:

Näitaja	2007	2006	2005	2004	2003
Puhasrentaablus, %	5%	6%	5%	3%	4%
Ekspordi osatähtsus käibest	36%	30%	23%	19%	18%
Varade rentaablus (ROA), %	8%	9%	7%	6%	7%
Omakapitali rentaablus (ROE), %	21%	25%	24%	17%	24%
Käive töötaja kohta, tuh krooni	1 602	1 405	1 184	1 048	838

Olulised sündmused aastal 2007

- Arendusprojektidest olid 2007. aasta 3 olulisemat linakiu projekt, RFID aktiivsete kilede projekt ning biolagunevate materjalide projekt;
- Linakiu projekti eesmärk on välja töötada paremate lagunemisomadustega LDPE kile. TTÜ teadlaste idee lisada polüetüleenile linakiudu peaks alandama toote omahinda ning suurendama kile lagunemiskiirust. Teostati esimene õnnestunud katsetus linakiudu sisaldava kile osas.
- Koostöös TTÜ professori Mati Karelsoniga alustati 2007. aasta lõpus projektiga „RFID Aktiivsed Kiled“. Projekti eesmärk on magnetiliselt aktiivsete kilede väljatöötamine, pakkumaks konkurentsi kaupade identifitseerimisel hetkel kasutatavale triipkoodidel baseeruvale tehnoloogiale. Triipkoodidel baseeruv lahendus on kliendile kulukam kui väljatöötamisel olev aktiivne kile.
- Euroopa projekt Funpack töötab välja funktsionaalsete rühmadega (veeauru läbilaskvus, õhu läbilaskvus, antibakteriaalsed jne) biolagunevaid materjale. AS ESTIKO-PLASTAR katsetab selle projekti raames neid materjale tootmises ja kujundab tootmisprotsessi kulu
- Kasutati laialdaselt välisspetsialistide abi, et toota kilet efektiivsemalt ja lahendada erinevaid kvaliteediprobleeme.
- Personalitöös pöörati 2007. aastal erilist tähelepanu uute töötajate värbamise kvaliteedile ja väljaõppele. Värbamisel kasutati uusi meetodeid tööjõu valiku parandamiseks ning voolavuse vähendamiseks katseajal. Uudseks lahenduseks võib nimetada kandidaatidele tööga lähemalt tutvumise võimaldamist 1-2 tööpäeva jooksul ning samuti staažikate oskustööliste kaasamist valikuprotsessi. Rakendatud meetmete tulemusena langes uute töötajate voolavus katseajal oluliselt.
- Töökeskkonna parandamiseks alustati 2007. aastal tootmistsehhe ja kontorihoonet hõlmava uue ventilatsioonisüsteemi ehitamist, renoveeriti valmistoodangu ladu ning võeti kasutusele rida abiseadmeid raske füüsilise töö vähendamiseks.
- Jätkati töötajate taseme – ja keeleõppe toetamist ettevõtte poolt.

Olulised sündmused aastal 2008

- Eesmärgiks on seatud 337 mln krooni, peamine tähelepanu suunatakse Skandinaavia ja Venemaa toiduainetööstuste turu kaardistamisele ning uute kliendisuhete loomisele
- Tootearenduse peamiseks eesmärgiks on uute kile- ja laminaadstruktuuride väljatöötamine ning RFID aktiivsete kilede rakendusuringu käibe kasv läbiviimine
- Planeeritud investeeringutemaht on 50 mln krooni pearõhuga tootmishoone laiendusel; trükimasinate jääkgaaside järelepõleti ning tootmisefektiivsust tõstvate abiseadmete soetamisel

Kinnisvarasektori ülevaade

Kinnisvarasektori põhinäitajad	Summad tuh EEK			Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2007	2006	2005	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2005
Käive kokku	65 668	42 366	45 748	23 302	-3 382	55%	-7%	17%	13%	15%
sh kontsernisisene	4 055	4 103	9 019	-48	-4 916	-1%	-55%	-	-	-
sh müük										
tootmissektorile	4 007	3 700	8 302	307	-4 602	8%	-55%	-	-	-
Brutokasum	27 635	23 969	17 934	3 666	6 035	15%	34%	33%	36%	34%
Puhaskasum	17 780	20 942	10 352	-3 162	10 590	-15%	102%	41%	73%	45%

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

Seisuga 31.12.2007.a kuuluvad kontserni kinnisvarasegmendis konsolideerimisele järgmised ettevõtjad:

- Estiko Investeeringute AS (osalus 100%);
- AS Emajõe Kaubahall (osalus 100%);
- AS Emajõe Ärikeskus (osalus 100%);
- AS ÜLIKOO LINNA ÄRIKESKUS (osalus 100%);
- AS Station Hotel (osalus 100%);
- OÜ Linnast Maale (osalus 100%);
- OÜ Estiko Kinnisvarahaldus (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 ;
- 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.

Põhinäitajad (tuhandetes kroonides) ja suhtarvud

	Summad tuh EEK			Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2007	2006	2005	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2005
Käive kokku	23 908	15 926	20 981	7 982	-5 055	50,1%	24,1%	4,5%	3,4%	3,9%
sh segmendisene	6 681	1 982	2 600	4 699	-618	237,1%	23,8%	-	-	-
sh muu kontsernisene	3 817	4 000	8 793	-183	-4 793	-4,6%	54,5%	-	-	-
Brutokasum	11 207	5 428	5 949	5 779	-521	106,5%	-8,8%	-	-	-
Puhaskasum	7 952	8 582	4 646	-630	3 936	-7,3%	84,7%	11,5%	8,1%	5,9%
sh finantstulu										
kap.osaluselt	4 672	6 255	3 297	-1 583	2 958	-25,3%	89,7%	-	-	-

	2007	2006	juurdekasv
Brutorentaablus			
(brutokasum/netokäive)	46,9%	34,1%	12,8%
Ärirentaablus (äri kasum/netokäive)	22,9%	13,9%	9%
Puharentaablus			
(puhaskasum/netokäive)	33,3%	53,9%	-20,6%
Omakapitali rentaablus			
(puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	11,3%	13,8%	-2,5%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	8,4%	10,7%	-2,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			
(käibevara/lühiajalised kohustused)	15,5%	20%	-4,5%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	73,9%	74,5%	-0,6%

2007. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja bilanssi sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E Kaubamaja (Tehase 16 Tartu) ning tootmishoonetekompleks Tehase -Teguri tänava kinnistul Tartus.

Olulised sündmused 2007:

- Sisustus E Kaubamajas on välja üüritud 7 609 ruutmeetrit ehk 99% (2006: 7527 m² - 98%) võimalikust väljaüüritavast pinnast. Seoses majanduskasvuga 2007. aastal oli huvi üüripindade vastu väga kõrge nii uute soovijate kui ka olemasolevate üüriku poolest laiendamaks oma müügipinda, mis andis meile võimaluse laiendada pakutavate sisustuskasvade valikut, korrigeerides samal ajal üüritulu ruutmeetri kohta.
- Tehase projektis on väljaüüritud pind 27 625 m². 2007. aastal lisandus Tehase territooriumile mitmeid kontserniväliseid üüriku.
- Finantstulu tütarettevõtjate aktsiatelt saadi kokku 4 672 tuh krooni, sealhulgas AS-st Emajõe Kaubahall 2 581 (2006: 5 750) tuh krooni ja OÜ-lt Estiko Kinnisvarahaldus 2 091 (2006: 504) tuh krooni.
- Müügitulu jagunes järgnevalt:



Tulu liik	2007	osakaal	2006	osakaal
Üüritulu	11 514	48%	9 566	60%
Kommunaalteenuste müük	4056	17%	4593	29%
Muud kinnsva haldamisega seotud tegevused	8 338	35%	1 767	11%
Kokku	23 908	100%	15 926	100%

- Aruandeaastal arvestati töötasudeks koos sotsiaalmaksuga kokku 3 708 (2006: 2 975) tuh krooni. Keskmiselt töötas aruandeaastal ettevõttes 15 (2005: 15) töötajat. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele maksti tasu koos sotsiaalmaksuga 638 (2006: 479) tuh krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Arengusuunad 2008. aastaks:

- Jahtuva majanduskeskkonna tingimustes Sisustus E Kaubamaja ligi 100% hõivatus ja tulubaasi säilitamiseks jälgida turul toimuvat ning ennetada konkurentide pakkumisi klientide ülevõtuks (lähim oht on planeeritav Tarmeko sisustuskeskus Sõbra t) ning olla varasemast paindlikum ka kliendisuhete juhtimises.
- Tehase-Teguri territooriumil on 2008. aastaks planeeritud AS-i ESTIKO-PLASTAR tootmiskompleksi juurdeehitus ning Tehase 16C III korruse renoveerimine. Seoses tootmispinna juurdeehitusega planeeritakse ümber ka sissesõiduteed ning liiklus territooriumil.

AS Emajõe Kaubahall

				Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2007	2006	2005	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2005
Käive kokku	14 563	11 764	10 803	2 799	961	23,8%	8,9%	4,9%	4,0%	4,4%
Brutokasum	7 745	6 299	4 957	1 446	1 342	23,0%	27,1%	1,8%	0,2%	0,7%
Puhaskasum	2 581	5 750	3 297	-3 169	453	-55,1%	74,4%	0,9%	1,9%	1,4%

2007. a olulisemad sündmused:

- II korrusel lõpetas tegevuse Cafe Central Du Nord, mille asemel alustas tegevust kohvik-lesila Tige Tikker;
- III korruse bürookompleksis alustas tööd uue nädalalehe Tartu Ekspress toimetust;
- Renoveeriti Ülikooli t poolne fassaad;
- Laiendati keskuse ventilatsioonüsteemi seoses ööklubi Maasikas vajadustega.

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2007	2006	juurdekasv	
Käive	14 563	11 764	2 799	23,8%
Puhaskasum	2 581	5 750	-3 169	-44,9%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	53,2%	53,5%	-	-0,3%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	42,0%	55,4%	-	-13,4%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	17,7%	48,9%	-	-31,2%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	11,0%	29,8%	-	-18,8%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	4,0%	12,7%	-	-8,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	3,9%	2,1%	-	1,8%

Omakapitalimäär (omakapital/varad) 39% 34% - 5%

- AS-l Emajõe Kaubahall ei ole koosseisulisi töötajaid. Kaubanduskeskuse haldamise ning arendamisega tegelevad emajõe AS-i töötajad. Töötajatega seotud kulu hüvitatakse emajõe AS-i kaudu fikseeritud tasumäärade alusel.

Tulu liik	2007	osakaal	2006	osakaal
Üüritulu	11 921	82%	9 232	78%
Kommunaalteenuste müük	2 021	14%	1 782	15%
Muude teenuste ja kaupade müük	620	4%	750	6%
Kokku	14 562	100%	11 764	100%

AS Emajõe Kaubahall arengusuunad aastaks 2008:

- tõsta kaubanduskeskuse mainet külastajate seas tuues sisse tugevaid kaubamärke ning laiendades atraktiivsete üürike kaubanduspinda. Investeeri keskuse turvalisuse ning heakorra tõstmisesse
- 2008. aasta keskmine üüritulu on plaanis viia tasemele 1,05 mln krooni kuus
- jätkata hoone välisfassaaditööd, kavandatud on Ülikooli tänava poolse fassaadi uuendamine

AS Emajõe Ärikeskus

				Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist		
	2007	2006	2005	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2005
Käive kokku	18 367	15 027	16 184	3 340	157	22%	-7%	6%	5%	7%
sh muu kontsernisisene	238	103	219	135	-116	131%	-53%	-	-	-
Brutokasum	10 929	8 073	8 643	2 856	-570	35%	-7%	-	-	-
				-11	14					
Puhaskasum	9 828	21 466	6 668	638	798	-54%	222%	33%	78%	29%
sh finantstulu kap.osaluselt	319	-758	-78	1 077	-680	-	-	-	-	-
sh muu äritulu PV müügist	0	-9 106								

Olulised sündmused 2007

2007.aasta oli AS-i Emajõe Ärikeskus jaoks stabiilne aeg. Hoolimata kõrvaltoimuvast ehitustegevusest (III etapi ehk kuuekorralise hoonekompleksi Turu t 2 väljaehitus) ning sellega seotud ebamugavustest olid büroohoone pind 100% välja üüritud. Koostöö jätkus kõikide suuremate üürikega, vahetusi vaid mõned väiksemate pindade üürikuud.

Olulisi investeeringuid 2007. aastal ei tehtud.

Suhtarvud:

	2007	2006	juurdekasv
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	59,5%	53,7%	5,8%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	50,9%	153,2%	-102,3%
Puharentaablus (puhaskasum/netokäive)	53,5%	142,8%	-89,3%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	6,2%	22,1%	-15,9%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	4,9%	14,5%	-9,6%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja*(käibevara/lühiajalised kohustused)*

4,86% 1,52% 3,34%

Omakapitalimäär (omakapital/varad)

92% 69% 23%

Aastal 2007 teeniti ruumide üüritl 12 035 (2006: 11 188) tuh krooni, kommunaalteenuste vahendamisel 2 832 (2006: 2 657) tuh krooni ning muude teenuste ning kaupade müügitl 3 500 (2006: 1 182) tuh krooni.

Tööjõukuludeks koos sotsiaalmaksuga arvestati kokku 297 tuh krooni (2006: 322 tuh krooni). Aruandeaastal loobuti G4S Lõuna-Eesti AS-i mehitatud valve teenusest öisel ajal ning võeti tööle valvetöötajad, kelle tööülesanne on turvalisuse ja heakorra tagamine kogu hoones ja seda ümbritseval territooriumil öisel ajal.

Keskmiselt töötas aruandeperioodil AS-is Emajõe Ärikeskus 6 töötajat, juhatus ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Juhatus liikme ja nõukogu liikmete tasu sisaldus juhtimisteenuse kulus, mida vastavalt käsunduslepingutele tasuti AS-ile ESTIKO ja Estiko Investeeringute AS-ile.

Eeldatavad arengusuunad aastaks 2008

Tänu 2008.a augustis avatavale moe- ja vabaajakeskusele TASKU saab Emajõe Ärikeskuse büroohoonest sisuliselt ning ka füüsiliste ühenduste kaudu üks osa Turu 2/ Soola 8 ärikvartalist. Peasissekäik Emajõe Ärikeskusesse viiakse hoone küljele, Emajõe Ärikeskuses paiknev administraatorilaud likvideeritakse, vabaneval pinnal avab ukse apteek. Emajõe Ärikeskuse büroohoonet ning moe- ja vabaajakeskust teenindav ühine infolaud paigaldatakse TASKU peasissekäigu juurde. Sissepääs Emajõe Ärikeskuse II korruse parklasse läbib TASKU parkla, enamuse Emajõe Ärikeskuses pinda üürivate ettevõtete töötajatest saab võimaluse parkida sõiduk TASKU korruseparklasse, mis on galerii kaudu Emajõe Ärikeskuse büroohoonega ühendatud.

2008. aastal lahkub Emajõe Ärikeskuse suurematest üürnikest Tiina Tombergi notaribüroo ning osa väiksemaid büroosid asuvad ümber moe- ja vabaajakeskuse TASKU büroopinnale. Emajõe Ärikeskuses vabanevale pinnale laieneb Maxilla Hambakliinik ning Playtech Estonia OÜ.

Suurematest investeeringutest on kavas peale esimese korruse ümberehitamise ka ventilatsioonüsteemi rekonstrueerimine.

AS Ülikoolilinna Ärikeskus

22. detsembril 2004.a asutati AS-i Emajõe Ärikeskus poolt AS ÜLIKOOLILINNA ÄRIKESKUS - eesmärgiga välja ehitada Emajõe Ärikeskuse III etapp.

Tänaseks on AS-i ÜLIKOOLILINNA ÄRIKESKUS põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus Turu 2 kinnistul. Nimetatud kinnistul paikneb juba Tartu maaliinide bussijaama hoone, mis on Eesti suurima saabumis- ja väljumisarvuga bussiterminal.

2008 aasta on planeeritud moe- ja vabaajakeskuse TASKU avamisaastaks. Ehituse lõplik valmimine on jaotatud kahte etappi. Esimese etapis mais 2008 valmib parkla., büroo- ja konverentsisaalideosa; teises etapis suve teisel poolel võetakse ehitajalt vastu kino ja kaubanduspindade korrused.

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2007	2006	juurdekasv
Käive	2 081	1 835	13%
Puhaskasum	756	-44	-1815%
Aktiva (varad)	454 808	150 715	202%
Omakapital	77 698	76 942	1%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	48,5%	55,3%	-6,81%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	36,3%	-2,5%	38,83%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	36,3%	-2,4%	38,73%



Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	1,0%	-0,1%	1,09%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	0,2%	-0,1%	0,31%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,34	0,60	-0,26
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	17%	51%	-34%

Palgalisi töötajaid ettevõttes ei olnud, juhatuse liikmetele ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

AS Station Hotel

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

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2007	2006	juurdekasv	
Käive	5 993	19	5 974	30851%
Puhaskahjum	-436	-721	285	-40%
Aktiva (varad)	149 575	80 418	69 157	86%
Omakapital	19 254	19 690	-436	-2%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	-2,2%	-7,2%	-	5,0%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	-0,4%	-1,7%	-	1,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,06	0,01	-	0,05
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	13%	24%	-	-12%

OÜ Linnast Maale

Aruandeaastal ettevõtjal majandustegevust ei toimunud. Bilansipäeva järgselt on ettevõtte reorganiseeritud OÜ-ks E-Kaubamaja.

OÜ E-Kaubamaja võtab Estiko Investeeringute AS-ilt allüürile Sisustus E Kaubamaja ja opereerib sellega samadel alustel nagu seni Estiko Investeeringute AS.

Muud kontserniettevõtjad

AS ESTIKO

Põhinäitajad (tuh EEK)	2007	2006	juurdekasv	
Käive	12 178	8 446	3 732	44%
Puhaskasum	32 358	78 408	-46 050	-59%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	92%	86%	-	6%
Ärirentaablus (ärikasum/netokäive)	40%	662%	-	-622%



Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	266%	928%	-	-663%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	14%	43%	-	-29%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	14%	43%	-	-29%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	85	15	-	469%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	100%	99%	-	1%

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

OÜ Estiko Ehitus

OÜ Estiko Ehitus peamised tegevusalad on ehitustööde teostamine, ehituse järelvalve ja ehituse juhtimine. Aruandeaastal oli OÜ Estiko Ehitus palgal 1 töötaja (2006: ei olnud töötajaid), töötasukulu aruandeperioodil koos maksudega oli kokku 359 tuhat krooni. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2007	2006
Käive	293	3
Puhaskasum	28	-1
Aktiva (varad)	57 340	2 987
Omakapital	67	39
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	53%	-5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,00	1,01

Olulised sündmused aastal 2007

- Jätkati 2006.a alustatud peatöövõtuga Emajõe Ärikeskuse III etapi TASKU ehitusel Turu t 2 krundil Tartus. Ehituse kogumaht on ca 550 mln krooni, ehitis valmib 2008.a suvel.
- Alustati lao- ja kaubanduspindade kompleksi ehitustegevusega Riia 130 kinnistul Tartus.
- Ehitati välja ESTIKO-PLASTARi ventilatsioon koos jahutusega;

Olulised sündmused aastal 2008

- Jätkatakse ja viiakse lõpule TASKU ehitamine;
- Lõpetatakse Riia 130 ehitustööd

AS Tarco Vein

Aruandeaastal keskendus ettevõtja varasema tootmistevõime asemel kinnisvara haldamisele, mis andis ka enamuse ettevõtja aruandeaasta müügitulust. Aruandeaastal saadud kogutulu oli 543 tuhat krooni (2006: 2 116 tuhat krooni).

Kuna ettevõtte tootmistevõime oli lõpetatud, siis viidi aruandeaastal lõpule ka 2006.a alanud koondamised. Koondati ettevõtte tegevjuht, koondamistasu maksti 36 tuhat krooni. Koos koondamistasude ja puhkusehüvitistega maksti aruandeaastal töötasudeks 77 tuhat krooni, millele lisandus sotsiaalmaks 26 tuhat krooni (2006: 690,5 pluss 229 tuhat krooni)



Aktiaseltsi juhatuses on 2 liiget ja nõukogus 3 liiget. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Põhilised finantsnäitajad (tuh kroonides)	2007	2006	juurdekasv	
Käive	543	2 116	-1 573	-74%
Puhaskahjum	-333	-1 039	707	-68%
Aktiva (varad)	5 300	5 587	-285	-5%
Omakapital	4 467	4 800	-330	-7%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	-7,13%	-19,50%	0,12	-63%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	-6,07%	-17,10%	0,11	-65%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,37	0,75	-0,38	-51%
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	84%	86%	-0,02	-2%

Tootmisest vabanenud seadmetele otsitakse ostjat. Aastal 2008 jätkab ettevõtja kinnisvaraarendusega. Samal ajal on plaanis jätkata kohtumisi ja läbirääkimisi potentsiaalsete kinnistu ostuhuvilistega.

OÜ Kullasadu Invest

2007. a käive oli 2 646 tuh krooni ja kahjum 175 tuh krooni

OÜ Kullasadu Invest toodab raadioprogrammi ringhäälinguloa KU0000144 alusel. Raadio tegutseb alates 2004.aasta detsembrist Tartus, raadiojaama algne nimi oli Tartu FM ja see on nooremaid raadioid Eestis. 2006.aastal võitis Tartu FM Kultuuriministeeriumi poolt korraldatud konkursi Pärnu sageduse väljaandmiseks ning 2006. aasta lõpul laiendas raadio leviala Pärnu piirkonda.

Leviala laienemine ja raadio areng tõid kaasa vajaduse muuta raadio nime. Raadio uueks nimeks sai Sun FM. Kullasadu Invest taotleb ettevõtte nõukogu otsusel jätkuvalt sagedust Tallinnas ning plaanib võimaluse tekkimisel leviala laiendada.

2007.aasta jooksul oli raadio Sun FM eetris 365 päeva ja 8 760 eetritundi.

Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal keskmiselt 13 ja palgakulu moodustas 1 147 tuh krooni. Juhatuse liikme tasu oli sealhulgas 229 tuh krooni. Osaühingu juhatuses on 1 liieg ja nõukogus 3 liiget. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

OÜ Kullasadu Invest müügitulu 2007.aastal oli 2 646 tuh krooni, majandusaasta kahjum oli 175 tuh krooni. (2006: käive 2 110 tuh krooni, kahjum 366 tuh krooni). OÜ Kullasadu Invest 80% omanik seisuga 31.12.2007.a on AS ESTIKO.

Kaubamärgi suurema tuntusega seoses prognoositakse 2008.aastal kuulajaskonna kasvu ja müügitulu jätkuvat suurenemist. 2008.aastal planeerib OÜ Kullasadu Invest müügitulu kasvu 50 %.



 Kersti Seli
 Juhatuse liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Rondam Grupp 2007. 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 grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Rondam Grupp ja tema tütaretevõtjad on jätkuvalt tegutsevad ettevõtjad.



Kersti Seli
Juhatuse liige

Tartu, 25. juuni 2008. a

Initialed for Identification purposes only
Allikjastatud identifitseerimiseks
Date/Tupäev..... 27-06-08
Signature/Allkiri..... K/Su
Auditor/Arv AS

Bilanss

(tuh EEK)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr
AKTIVA (VARA)			
Käibevara			
Raha	6 059	3 874	
Nõuded ja ettemaksed	68 038	50 010	2
Varud	62 324	49 508	4
Käibevara kokku	136 421	103 392	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9 221	9 026	5
Kinnisvarainvesteeringud	244 427	123 359	8
Materiaalne põhivara	426 200	183 811	9
Immateriaalne põhivara	629	625	10
Põhivara kokku	680 477	316 821	
AKTIVA (VARA) KOKKU	816 898	420 213	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 413	108 406	13
Võlad ja ettemaksed	128 572	55 734	14
Lühiajalised eraldised	82	144	16
Lühiajalised kohustused kokku	203 067	164 284	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	430 788	92 573	13
Muud pikaajalised võlad	57 950	67 252	15,16
Pikaajalised eraldised	60	102	
Pikaajalised kohustused kokku	488 798	159 927	
Kohustused kokku	691 865	324 211	
Omakapital aktsiaseltsis			
Aktiakapital	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	79 152	64 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 131	28 563	
Omakapital kokku	125 033	96 002	17
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	816 898	420 213	

Not valid for identification purposes only
 Ainult tuvastamiseks
 Date/kuupäev: 27.06.08
 Signature/alla kirjutas: Kahu
 Audit/auditi: Kahu

Kasumiaruanne

(tuh EEK)

	2007	2006	Lisa nr
Müügitulu	375 906	294 875	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-286 284	-228 809	20
Brutokasum	89 622	66 066	
Turustuskulud	-15 045	-12 731	21
Üldhalduskulud	-14 891	-15 645	23
Kvaliteedi- ja arenduskulud	-6 301	-7 015	22
Muud äritulud	1 513	9 788	24
Muud ärikulud	-689	-1 098	25
Ärikasum	54 209	39 365	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-333	-1 110	6
Intressikulud	-9 184	-6 367	
Kahjum valuutakursi muutustest	-32	-56	
Muud finantstulud ja -kulud	-480	-3 269	
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 030	-10 802	
Kasum enne tulumaksustamist	44 179	28 563	
Dividendi tulumaksukulu	-1 048	0	
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	43 131	28 563	



Kõikidele kasutajatele nähtavaks
 Allkirjastatud dokumentidele
 Dokumentidele
 27.06.08
 KNU
 Dokumentidele

Rahavoogude aruanne

(tuh EEK)

Rahavood äritegevusest		
Laekumised ostjatelt	419 725	352 477
Laekumised muudest lühiajalistest nõuetest	55 841	9 545
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-272 332	-255 449
Võlad emale/tütrele	-840	-463
Tasutud intresse	-13 079	-4 157
Riigimaksude tasumine	-35 336	-30 156
Väljamaksed töötasudeks	-28 314	-24 189
Muud väljamaksed	-1 086	-1 639
Dividend	-14 204	0
Rahavood äritegevusest kokku	110 375	45 969

Rahavood investeerimiseset		
Laekumised põhivara müügist	12 497	4 419
Muud laekumised	9 351	520
Väljamaksed põhivara eest	-399 194	-86 460
Finantsinvesteeringute soetus	-120	-90
Antud laenu	-3 392	-2 806
Rahavood investeerimiseset kokku:	-380 858	-84 417

Rahavood finantseerimisest		
Saadud lühiajalist laenu	14 000	18 500
Saadud pikaajalist laenu	319 680	51 087
Arvelduskrediit	-4	22 136
Muud	30 362	4 741
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	-35 187	-24 187
Muude laenude tagasimaksed	-39 169	-24 000
Kapitalirendimaksed	-16 127	-17 788
Muu finantskulu	-887	-752
Rahavood finantseerimisest kokku:	272 668	29 737

Rahavood kokku:	2 185	-8 711
------------------------	--------------	---------------

Raha ja rahaekvivalentide algsaldo	3 874	12 558
Raha ja rahaekvivalentide lõppsaldo	6 059	3 874

Classified for World War II purposes only
 All subject and the following subjects
 Confidentiality: 27-06-08
 Signed: [Signature] Date: [Signature]
 (Signature)

RL

Omakapitali muutuste aruanne
 (tuh EEK)

	Aksia kapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Omakapital 31.12.2005	2 500	250	41 692	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
Kantud jaotamata kasumisse 2006. aasta kasumist	0	0	28 563	-28 563	0
Dividendid	0	0	-14 100	0	-14 100
Aruandeaasta kasum	0	0	0	43 131	43 131
Saldo seisuga 31.12.2007	2 500	250	79 152	43 131	125 033

Informatsiooni aktsiakapitali kohta vaata ka lisast 17.



Notified for identification purposes only
 All rights reserved
 Date: 27-06-08
 KNU
 11.07.08

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i RONDAM GRUPP 2007. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. 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.

2007. 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).

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

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 müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad” ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused”.

B. Raha

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

Elutõlge ainult
Kontrollitud tõlkekoostöö
Date/kuu/aasta 27.06.08
Alpina/Elu/Elu
Kontrollitud tõlkekoostöö

C. 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 vähendamisenä.

D. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

E. Maksud

Maksude ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil tasutud riigimakse, millede osas on tagasinõudeõigus aastal 2008.

Maksuvõlgnevustes kajastatakse tekkepõhiselt detsembrikuus tekkinud, aga seni deklareerimata maksukohustus.

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.

AS Rondam Grupp KONTSERN
27.06.08
KNT

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 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. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Not valid for official purposes only
Kinnisvarainvesteeringud
27-06-08
Kinnisvarainvesteeringud
Kinnisvarainvesteeringud

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".

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 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 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

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.

Kontrollitud ja tõendatud ainult
auditi eesmärgil
27.06.08
KUNA
Auditiühendus ELAS AS

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 õiglane 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 (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 kapitalirendinõude 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 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 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 kohustustel 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



Aruanne koostanud ja kontrollinud
Arutanud ja kinnitanud
22.06.08
Kuu

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 osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse 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 mõlemad 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 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31. detsember 2005 maksumäär 23/77) 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.

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 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.

AS Rondam Grupp KONTSERN
Arutanud ja heakskiitnud
27.06.08
Kontserni juhatuse liige
Kontserni juhatuse liige

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 31.12.2007**

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad	Osalus %-des	Kajastamine
AS Rondam Grupp	AS ESTIKO	100	rida realt
	AS Emajõe Ärikeskus	100	rida realt
	OÜ Koidula Kinnisvara	100	kap.osalus (ebaoluline)
	OÜ Rondam Kinnisvara	100	kap.osalus (ebaoluline)
AS ESTIKO	Estiko Investeeringute AS	100	rida realt
	AS ESTIKO-PLASTAR	100	rida realt
	OÜ Estiko Ehitus	100	rida realt
	OÜ Kullasadu Invest	80	kap.osalus (ebaoluline)
	OÜ E Kaubamaja (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
31.12.2006**

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

AS Rondam Grupp
27.06.09
Kontserni juht
Kontserni juht

	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

U. 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.

V. 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.

AS Rondam Grupp KONTSERN
Aruande koostamise vastutav isik
27.06.09
[allkiri]

[allkiri]

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	45 280	35 456
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 3)	15 330	6 218
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 7)	7 428	8 336
s.h Nõuded tütarettevõtjate vastu (Lisa 28)	1 591	1 341
Kokku	68 038	50 010

Lisa 3 Maksud

		31.12.2007		31.12.2006
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	34	0	43
Käibemaks	15 328	969	6 186	1 268
Üksikisiku tulumaks	0	876	0	744
Sotsiaalmaks	0	1 507	0	1 196
Muud maksud	0	70	32	41
Kokku	15 330	3 456	6 218	3 292

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid.

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

Lisa 4 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	51 194	38 154
Lõpetamata toodang	539	720
Valmistoodang	10 454	10 520
Ostetud kaubad müügiks	54	40
Ettemaksed hankijatele	83	74
Kokku	62 324	49 508

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

	2007	2006
Tooraine ja materjal	41	395
Lõpetamata toodang	70	185
Valmistoodang	366	141
Kokku mahakantud, allahinnatud	477	721

Intended for identification purposes only
 Alligjacentel identifitseerimiseks
 27.06.08
 Kulu

Varasematel perioodidel teostatud varude allahindlusi käesoleval ega ka eelmisel aastal tühistatud ei ole, samuti ei ole kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul ettevõtte varusid.

Ettevõtte varude "tooraine ja materjalid" koosseisus on varud, mille kasutamiseõigus on piiratud tulenevalt AS SEB Ühisliising ja AS ESTIKO- PLASTAR vahel sõlmitud laofinantseerimislepingust, mis piirab materjalide vaba kasutust seni, kuni vabastada soovitud materjali SEB poolse finantseeringu osa on SEB-le tasutud. Nende varude bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007 on 10 757 tuh krooni (seisuga 31.12.2006 oli piiratud kasutusõigusega varusid bilansis summas 10 456 tuh krooni).

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtjate aktsiad või osakud (lisa 6)	4 095	4 387
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	5 126	4 639
sh nõuded kontserniettevõtjatele	0	90
sh dividendi tulumaksu ettemaks	0	1 049
sh muud pikaajalised laenu- ja liisingunõuded (lisa 7)	5 126	3 500
Kokku	9 221	9 026

Muude pikaajaliste laenu- ja liisingunõuete real kajastub lisaks varasemalt välja antud laenule ka 1 626 tuh krooni kontserniettevõtja AS Station Hotel poolt liisingulepingu alusel hotelli Dorpat operaatorile kapitalirendile antud varade soetusmaksumuse pikaajaline osa.

Neid varasid ei olnud otstarbekas kajastatada kinnisvarainvesteeringute maksumuses.

Kapitalirendi nõude lühiajaline osa on kajastatud muudde lühiajaliste nõuete koosseisus, vt lisa 2, lisa 7.

Lisa 6 Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõtjad

Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse järgmisi ettevõtjaid:

	<u>AS Tarco</u> <u>Vein</u>	<u>OÜ</u> <u>Kullasadu</u> <u>Invest</u>	<u>OÜ</u> <u>Linnast</u> <u>maale</u>	<u>OÜ</u> <u>Rondam</u> <u>Kinnisvara</u>	<u>OÜ</u> <u>Koidula</u> <u>Kinnisvara</u>	<u>KOKKU</u>
	Veinitööstus, kinnisvara haldus	Raadio Sun FM	Kinnisvara haldus	Kinnisvara haldus	Kinnisvara haldus	
Põhitegevusala						
Aktsiate/osade arv aasta alguses (tk)	400	1	1	0	0	
Aktsiate/osade arv aasta lõpus (tk)	400	1	1	1	1	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	82 / (82)	100 / (100)	100 / (0)	100 / (0)	
Soetusmaksumus aasta alguses	4 802	575	40	0	0	5 417
Bilansiline maksumus aasta alguses	4 308	0	40	0	0	4 348
Aruandeaasta soetus	0	0	0	40	40	80
Omakapitali suurendamine	0	0	0	0	0	0
Negatiivne firmaväärtus	0	0	0	0	0	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	-333	0	0	0	0	-333
Bilansiline maksumus aasta	3 975	0	40	40	40	4 095

27.06.08
Jaru

lõpus

Soetusmaksumus aasta lõpus	4 802	575	40	40	40	5 497
----------------------------	-------	-----	----	----	----	-------

Seisuga 31.12.2006.a :

	<u>AS Tarco</u> <u>Vein</u>	<u>OÜ</u> <u>Kullasadu</u> <u>Invest</u>	<u>OÜ</u> <u>Linnast</u> <u>maale</u>	<u>KOKKU</u>
	Veinitööstus, kinnisvara haldus	Raadio Sun 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

AS-i Tarco Vein bilansimahuks kujunes aruandeperioodil 5 299 tuh krooni (2006: 5 589 tuh krooni), kusjuures aruandeaastal jäädi kahjumisse 333 tuh krooniga (2006: 1 037 tuh krooni).

OÜ Kullasadu Invest (Raadio Sun FM) on olnud viimastel aastatel kahjumis, sh aruande aastal 175 tuh krooni (2006:- 366 tuh krooni), kuna pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtust ei ole võimalik vähendada, siis peetakse tütarettevõtja kahjumite osas bilansivälist arvestust.

Lisaks eelpool nimetatatud väheolulistele tütarettevõtjatele, kajastatakse kapitaliosaluse meetodil veel 3 tütarettevõtjat (2006: üks tütarettevõtja)

Ka OÜ Linnast maale ei olnud aruandeaastal veel aktiivset majandustegevust alustanud, seetõttu kajastatakse osalust sellesse tütarettevõtjasse aastal 2007 samuti lihtsustatud viisil kapitaliosaluse meetodil. Alates 2008.a kajastatakse nimetatud ettevõtjat konsolideerituna.

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<u>Tagasi maksta</u>				
	Saldo	12 kuu	1-5	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	jooksul	aasta	tähtaeg	määr
			jooksul		
Nõuded tütarettevõtjate vastu, kes ei kuulu konsolideerimisele (Lisa 2)	1 591	1 591	0	2008	5,0%
Väljaantud laenud	3 510	10	3500	2009	5,0%
Muud nõuded	7 993	6367	1626	-	
Kokku	13 094	7 968	5 126		

Vt ka lisa 28.



AS Rondam Grupp KONTSERN
Majandusaasta aruanne
2007-06-08
KUN

	Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Nõuded tütarettevõtjate vastu, kes ei kuulu konsolideerimisele	1 431	1 341	90	2006-2007	3,2%
Väljaantud laenud	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

Kõik ettevõtja pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	Saldo 31.12.2006	Lisandus	Vähenes	Saldo 31.12.2007
Soetusmaksumus				
Sisustus E Kaubamaja	35 217	317	0	35 534
Kaubahall, Kütüni 7	56 156	516	0	56 672
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	70 405	70	-22	70 453
Hotell "Dorpat", Soola 6	1 010	128 490	0	129 500
Bussijaam Soola 4	10 063	147	0	10 210
Muud kinnisvarainvesteeringud	12 060	2 156	-200	14 016
Soetusmaksumus kokku	184 911	131 696	-222	316 385
Kulum				
Sisustus E Kaubamaja	-16 197	-1 959	0	-18 156
Kaubahall, Kütüni 7	-15 394	-2 416	0	-17 810
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-25 429	-2 504	12	-27 921
Hotell "Dorpat", Soola 6	0	-2 432	0	-2 432
Bussijaam Soola 4	-1 416	-491	0	-1 907
Muud kinnisvarainvesteeringud	-3 116	-616	0	-3 732
Kulum kokku	-61 552	-10 418	12	-71 958
Jääkmaksumus				
Sisustus E Kaubamaja	19 020	-1 642	0	17 378
Kaubahall, Kütüni 7	40 762	-1 900	0	38 862
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	44 976	-2 434	-10	42 532
Hotell "Dorpat", Soola 6	1 010	126 058	0	127 068
Bussijaam Soola 4	8 647	-344	0	8 303
Muud kinnisvarainvesteeringud	8 944	1 540	-200	10 284
Jääkmaksumus kokku	123 359	121 278	-210	244 427

AS Rondam Grupp KONTSERN
 Aruanne koostanud: Kalle Kallaste
 Aruanne koostamise kuupäev: 27.06.07
 Aruanne koostanud: Kalle Kallaste

	Saldo 31.12.2005	Lisandus	Vähenes	Ümber klassifit seerimine	Saldo 31.12.2006
Soetusmaksumus					
Sisustus E Kaubamaja	34 435	782	0	0	35 217
Emajõe 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
Emajõe 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
Emajõe 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

Aruandeaastal võeti kinnisvarainvesteeringutena arvele 2006. aastal alustatud hotellihoone ehitus aadressiga Soola 6, Tartus, mille lõplikuks ehitismaksumuseks kujunes 128 490 tuh krooni.

Muude kinnisvaraobjektide osas tehti mõningaid parendusi Tehase tänaval asuvatele hoonetele (autoremonditöökoda Tehase 16D, hoone Tehase 16 C), kokku summas 2 075 tuh krooni.

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 27), kusjuures uue hoonetekompleksi (Emajõe Ärikeskuse 3 järk) ehituse rahastamise laenu tagamiseks on sõlmitud ühishüpeteegi leping AS Hansapank kasuks, vt ka lisa 13.

27.06.07
KNU

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	31.12.2007	31.12.2006
Maa	755	755
Ehitised (soetusmaksumuses)	19 471	15 177
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	139 793	121 036
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	7 316	5 962
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-64 512	-54 366
Lõpetamata ehitus	323 346	94 830
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	31	417
Kokku	426 200	183 811

Materiaalse põhivara liikumine kontsernis

	Saldo 31.12.2006	Soetus	Välja minek	Arvestus perioodi kulum	Saldo 31.12.2007
Soetusmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	15 177	4 294	0	0	19 471
Masinad ja seadmed	121 036	19 165	-408	0	139 793
Muu	5 962	1 354	0	0	7 316
Lõpetamata ehitus	94 830	360 659	-132 143	0	323 346
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	417	790	-1 176	0	31
Soetusmaksumus kokku	238 177	386 262	-133 727	0	490 712
Kulum					
Ehitised	-6 146	0	29	-252	-6 369
Masinad ja seadmed	-43 406	0	379	-9 778	-52 805
Muu	-4 814	0	0	-524	-5 338
Kulum kokku	-54 366	0	408	-10 554	-64 512
Jääkmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	9 031	4 294	29	-252	13 102
Masinad ja seadmed	77 630	19 165	-29	-9 778	86 988
Muu	1 148	1 354	0	-524	1 978
Lõpetamata ehitus	94 830	360 659	-132 143	0	323 346
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	417	790	-1 176	0	31
Jääkmaksumus kokku	183 811	386 262	-133 319	-10 554	426 200

	Saldo 31.12.2005	Soetus	Välja minek	Arvestus perioodi kulum	Saldo 31.12.2006
Soetusmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755

Liikuvate vahendite aruanne
 Arvestusperioodi lõppedes
 27.06.08
 Kõik arvud on eeldused

KR

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	-915	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	-8 411	183 811

nti maha tehniliselt vananenud põhivara soetusmaksumusega 443 tuh krooni, mille raamatupidamislik jääkmaksumus oli 130 tuh krooni, mahakandmise kulu on kajastatud kasumiaruandes muude ärikulude real, vt ka lisa 25.

Lõpetamata ehitise koosseisus kajastatakse peamiselt Emajõe Ärikeskuse 3. etapi viimase järgu (TASKU) akumuleeritud ehituskulusid.

Aruandeaastal lõpetati 2006.a alustatud hotelli „Dorpat” ehitus. Peatõõvõtjaks oli AS Linnaehitus. Kokku kujunes hoone kapitaliseeritavaks ehitismaksumuseks 128 483 tuh krooni.

Tootmissekoris klassifitseeriti lõpetamata ehitisena kajastatud põhivara summas 3 511 tuh krooni ümber kapitalirendiga soetatud põhivaraks.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Saldo 31.12.2006	Soetus	Ar.per. kulum	Saldo 31.12.2007
Soetusmaksumus				
Ostetud kaubamärgid	31	140	0	171
Kinnisvarahaldusprogramm				
ELKIS	218	17	0	235
Majandustarkvara Axapta	601	0	0	601
Ettemaksed immat.pv eest	0	39	0	39
Soetusmaksumus kokku	850	196	0	1 046

Soetisna

This document is intended for purposes only
 ASSESSMENT MODEL - 10/10/08
 Date: 27-06-08
 Signature: KNU
 ASSESSMENT MODEL - 10/10/08

Kulum				
Ostetud kaubamärgid	-14	0	-3	-17
Kinnisvarahaldusprogramm				
ELKIS	-48	0	-51	-99
Majandustarkvara Axapta	-163	0	-138	-301
Kulum kokku	-225	0	-192	-417
Jääkmaksumus				
Ostetud kaubamärgid	17	140	-3	154
Kinnisvarahaldusprogramm				
ELKIS	170	17	-51	136
Majandustarkvara Axapta	438	0	-138	300
Ettemaksed immat.pv eest	0	39	0	39
Jääkmaksumus kokku	625	196	-192	629

	Saldo 31.12.2005	Soetus	Ar.per. kulum	Saldo 31.12.2006
Soetusmaksumus				
Ostetud kaubamärgid	20	11	0	31
Kinnisvarahaldusprogramm				
ELKIS	218	0	0	218
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

Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara kontsernis

	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	100 088	58 556
Akumuleeritud kulum	-26 455	-19 473
Jääkmaksumus	73 633	39 083

Kapitalirendile võetud varad on kasutusel kontserni tootmissektoris, ühtekokku on AS-is ESTIKO-PLASTAR kapitalirendile võetud kaksteist tootmismasinat ja üks tõstuk.



AS Rondam Grupp KONTSERN
Arutanud ja heakskiitnud
27.06.08
Kontserni juhatuse liige
Kontserni juhatuse liige

Vastavalt tootmiseseadmete rendilepingutele ei ole ettevõtjal õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata. Kapitalirendile võetud vara ei ole allrendile edasi antud.

Kapitalirendikohustuste kohta vaata ka lisa 13.

Kapitalirendile antud vara kontsernis

	31.12.2007	31.12.2006
Kapitalirendi nõue	4 013	1 022
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	1626	38
<i>1-5 aastat (lisa 5)</i>	1797	0

Lisa 12 Kasutusrent

Kontsern üürib kasutusrendi tingimustel välja eelkõige järgmisi kinnisvarainvesteeringuid:

Sisustus E Kaubamaja, Kaubahall, Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tartu bussijaam, jääkmaksumuses 110 498 tuh krooni, vt ka lisa 8.

	31.12.2007	31.12.2006
Tulu kasutusrendilt aastas kokku	40 505	28 762
s.h. Sisustus E Kaubamaja	7 050	6 033
s.h. Emajõe Kaubahall Kütüni 7	11 921	9 232
s.h. Emajõe Ärikeskuse büroohoone	12 035	10 668
s.h. Dorpat hotellihoone	5 675	0
s.h. Tartu bussijaamahoone	2 048	2 160
s.h. muud	1 776	669
Halduskulud	-11 528	-9 355
s.h. Sisustus E Kaubamaja	-2 926	-2 678
s.h. Emajõe Kaubahall Kütüni 7	-1 364	-2 409
s.h. Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-2 055	-3 517
s.h. Dorpat hotellihoone	-3 750	0
s.h. Tartu bussijaamahoone	-248	-35
s.h. muud	-1 185	-716

Järgmiste perioodide renditulu mittekatestatavatest rendilepingutest

Seisuga	31.12.2007	31.12.2006
Järgmiste perioodide üüritulu mittekatestatavatest üüriolepingutest:	545 088	20 761
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	46 297	1 800
<i>1-5 aastat</i>	173 487	20 761
<i>üle 5 aasta</i>	319 190	10 321

27-06-08
Kõva

Kasutusrendi tingimustel kasutatav põhivara

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	2278	1935
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	3780	119
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	938	119
<i>1-5 aastat</i>	2842	0

Lisa 13 Laenukohustused

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	65 806	65 806	0	0	2008	
sh arvelduskrediit	21 518	21 518	0	0		5,2%
sh faktooringukohustus (laofinantseering)	10 757	10 757	0	0		Euro 6 kuu Euribor + 0,6%
sh faktooringukohustus ostjate nõuetest	12 849	12 849	0	0		3,20%
Pikaajalised pangalaenu	357 799	5 982	80 814	271 003	2 016	Euro 6 kuu Euribor + 1,2%
Kapitalirendikohustused	56 876	14 700	42 176	0	2008-2010	Euribor+1-1,1%
Muud võlad	45 402	8 607	30 295	6 500	2008-2016	3,5-5%
Kokku	505 201	74 413	153 285	277 503	-	-
sh lühiajaline osa	74 413	74 413	0	0		
sh pikaajaline osa	430 788	0	153 285	277 503		
	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 pangalaenu	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 laenu	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		

Aastal 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 31.08.2008.a, laenu tagasimaksete algus 15.mai 2008.a.

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

27.06.08
KNU

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 27. Arvelduskrediidi tagatiseks on kommertsant AS ESTIKO ja AS ESTIKO-PLASTAR vallasvarale.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	98 534	35 860
Pikaajalise võlgnevuse kühialaline kohustus (Lisa 15)	19 048	10 000
Maksuvõlad	3 456	3 292
Võlad töövõtjatele	4 734	4 711
Muud võlad	1 605	1 002
<i>s.h intressivõlad</i>	689	235
Saadud ettemaksed	1 195	869
Kokku	128 572	55 734

Muude võlgadena kajastatakse muu hulgas ka aruandeaastal kulusse kantud tööjõuga seotud maksukulusid, millede maksmise kohustus tekib alles pärast töötasude väljamaksmist aastal 2008.

Kõik võlad on tagatiseta ja kuuluvad tasumisele 2008.a, v.a saadud ettemaksed üüri- ja rendikohustustest, mis kuuluvad tasaarveldamisele üüri- ja rendilepingute lõppemisel.

Lisa 15 Muud pikaajalised võlad

Tagasi maksta						
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikajalised tasumata arved	76 998	19 048	25 133	32 817		
<i>sh Laen nominaalväärtuses</i>	98 200	20 000	30 000	48 200	31.12.2016	0,0%
<i>sh diskonteerimine</i>	-21 202	-952	-4 867	-15 383		
Kokku	76 998	19 048	25 133	32 817		
sh lühiajaline osa	19 048	19 048	0	0		
sh pikaajaline osa	57 950	0	25 133	32 817		

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

27.06.07
Kru

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

Lisa 16 Eraldised

Kontserniettevõtja AS ESTIKO-PLASTAR annab kauba müügil varjatud puudustele garantii, mille raames on võetud kohustus tootja süül tekkinud kasutuamiskõlbmatu kauba väljavahetamiseks või allahindlusega müügiks. Toetudes 2007. aastal alustatud, kuid seisuga 31.12.2007 lahenduseta jäänud kliendireklamatsioonide realiseerumise suurele tõenäosusele (üle 70%), on seisuga 31.12.2007 moodustatud lühiajaline eraldis summas 83 tuh krooni (31.12.2006: 144 tuh krooni). 2006 aastal moodustatud lühiajaline eraldis summas 143 tuh krooni realiseerus 2007 aasta esimeses ja teises kvartalis.

Lisa 17 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (kroonides)	2 500 000	2 500 000
Aktsiate arv (tükkides)	2 500	2 500
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Aktsiaseltsi miinimumkapital on 2500.000 (kaks miljonit viissada tuhat) krooni. Põhikirja muutmata võib aktsiakapitali 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 2007.a moodustas 122 283 tuh krooni (31.12.2006: 93 252 tuh krooni). Dividendide väljamaksmine omanikele alates 1. jaanuarist 2008.a toob kaasa tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12. 2007.a 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008.a kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.a.

Seega on 31.12. 2007 seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 96 604 tuh krooni (31.12.2006: 74 722 tuh krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 25 679 tuh krooni (31. detsember 2006: 18 529 tuh krooni).

Lisa 18 Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2007	2006
Eesti	269 747	226 752
Läti	27 738	21 960
Leedu	11 221	12 299
Venemaa	43 635	22 059
Soome	3 943	4 798
Island	8 006	4 352



AS ESTIKO-PLASTAR
 Aktsiaseltsi juhatuse liige
 Kalle Kõrre
 27.06.08
 KKK

Irimaa	1 712	2 548
Muud	9 904	107
Kokku	375 906	294 875

Lisa 19 Müügitulu toote(teenuste) gruppide lõikes

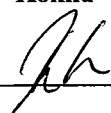
		2007	2006
Kiletoodang	EMTAK 22221	229 431	198 164
Lamineeritud pakkematerjalid	-----'''-----	42 577	34 363
Klišeed	-----'''-----	9 569	7 976
Plastmasstooted	-----'''-----	5 350	6 183
Muu toodang ja materjal	-----'''-----	6 224	7 587
 Kasutusrent	EMTAK 68201	40 505	28 762
Kommunaalteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	EMTAK 68329	20 935	8 058
 Muu toodang ja teenused	EMTAK 4120	19 892	3 632
	EMTAK 701	312	142
	EMTAK 46191	1 111	8
Kokku		375 906	294 875

Lisa 20 Realiseeritud toodete kulu

	2007	2006
Tootmise muutuvkulud	-200 239	-170 318
Tootmise otsesed püsikulud	-30 909	-26 701
Tootmise kaudsed püsikulud	-11 981	-9 797
KOKKU MÜÜDUD TOODANGU KULU		
TOOTMISSEKTORIS	-243 129	-206 816
<i>sh amortisatsioon TOOTMISES</i>	10 669	-9 609
Kinnisvara halduskulud	-43 155	-21 993
<i>sh amortisatsioon</i>	-10 790	-7 324
Kokku	-286 284	-228 809

Lisa 21 Turustuskulud

	2007	2006
Töötajatega seotud kulu	-5 741	-5 696
Transport	-3 978	-3 125
Reklaam	-2 121	-1 561
Muud turustuskulud	-3 205	-2 349
Kokku	-15 045	-12 731



AS Rondam Grupp KONTSEERN
 Majandusaasta aruanne
 27.06.08
 KNU

Lisa 22 Kvaliteedi- ja arenduskulud

	2007	2006
Praagi ja pretentsioonikulu	-4 625	-5 158
katsetused tootmises	-577	-698
Palgakulu	-735	-638
Muud arenduskulud	-364	-521
Kokku	-6 301	-7 015

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

Lisa 23 Üldhalduskulud

	2007	2006
Töötajatega seotud kulu	-10 494	-9 021
Muud üldhalduskulud	-4 397	-6 624
Kokku	-14 891	-15 645

Lisa 24 Muud äritulud

	2007	2006
Kasum põhivara müügist	0	8404
Laekunud varem kulusse kantud nõuded	32	125
Tulu sihtfinantseerimisest (lisa 26)	223	305
Viivised	8	140
Üürilepingute sõlmimise teenustasu	637	0
Kasum välisvaluutas fikseeritud nõuetelt	99	24
Muud	514	790
Kokku	1 513	9 788

Lisa 25 Muud ärikulud

	2007	2006
Pretensiooide eraldiskulud	-83	-143
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-443	-643
Muud	-163	-312
Kokku	-689	-1 098



AS Rondam Grupp
 Aruanne 2007
 27.06.08
 Kulu

Lisa 26 Sihtfinantseerimine

Seisuga 31.12.2007.a

	Aruanne abikõlbulike kulude kohta aastal 2007	Vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti aastal 2007
Inimressursi arendamise ettevõtte majandusliku konkurentsivõime suurendamise programmi "Koolitusetus" raames	324	223
Kokku	324	223

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
Koolitusetus	-	92	65
Ärinõustamistoetused		84	46
Kokku	300	402	249

	2007	2006
Tegevuskulude finantseerimine		
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi alguses	-13	49
Saadud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest	236	143
Kajastatud sihtfinantseerimise tuluna (lisa 24)	223	205
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpus	0	-13
Tuluna kajastatud toetus kokku	223	205

Lisa 27 Laenu tagatised ja panditud varad

Kommertspant AS ESTIKO-PLASTAR vallasvarale	34 150	AS Hansapank
Hüpoteek Soola 8 Tartu		
hoonestusõigusele	55 000	AS Hansapank
Ühishüpoteek kinnistutele Tartu linnas : Soola 8, 4, 4a; Turu 2; Tähe 96; Tehase 14, 16; Kütini 7	536 000	AS Hansapank

AS Rondam Grupp KONTSERN
 Aruanne 2007. a majandusaasta aruanne
 27.06.07
 Kõrvalt

Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega

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

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	853	163	474	6
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	3 105	9574	5 246	1597
Kaupade, teenuste ost-müük kokku	4 289	9 737	6 464	1 871
	Kulu	Tulu	Kulu	Tulu
Tütarettevõtjad	0	0	0	5
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	1 310	188	490	119
Finantstulud, -kulud kokku	1 310	188	490	124

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

Laenutehingud seotud osapooltega	2007		2006	
	Saadud	Antud	Saadud	Antud
Tütarettevõtjad	0	0	0	385
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	14 000	7 033	27 200	2 966
Laenud kokku	14 000	7 033	27 200	3 351
Muud tehingud seotud osapooltega	2007	2006	2005	2004
Seotud osapooltele antud laenu tagastus	0	0	3 000	0
Seotud osapoolelt saadud laenu tagastus	-8 000	0	-812	0

Saldod seotud osapooltega:	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtjad (lisa 2; lisa 7)	1 591	1 341
Kantud ebatõenäoliseks nõudeid tütaretevõtjate vastu	0	-149
Nõuded tütaretevõtjate vastu kokku	1 591	1 192
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	5 300	889
Lühiajalised nõuded kokku	6 891	2 081
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	5 297	3 500
Pikaajalised nõuded kokku	5 297	3 500

Tütarettevõtjad	0	83
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	32 252	26 067



27.06.08
KNU

Lühiajalised kohustused kokku	32 252	26 067
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	82 096	9 043
<i>sh võlgnevus</i>		
<i>nominaalväärtuses</i>	103 342	11 542
<i>sh diskonteerimine (5%)</i>	-21 246	-2 499
Pikaajalised kohustused kokku	82 096	9 043

Lisa 29 Konsolideerimata finantsaruanded

29.1 Konsolideerimata bilanss
(tuh EEK)

	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARA)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	10	1
Nõuded ja ettemaksed	7	16
Muud lühiajalised nõuded	90	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	16
Käibevara kokku	107	17
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	172 048	172 058
Tütarettevõtjate aktsiad või osakud	172 048	171 968
Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtjatele	0	90
Põhivara kokku	172 048	172 058
AKTIVA (VARA) KOKKU	172 155	172 075
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	13 847	0
Muud lühiajalised võlad	19 360	23 100
Lühiajalised kohustused kokku	33 207	23 554
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	9 732	9 269
Muud pikaajalised võlad	77 963	86 588
Pikaajalised kohustused kokku	87 695	95 857
Kohustused kokku	120 902	119 411
Omakapital aktsiaseltsis		
Aktsiakapital	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 709	55 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 794	-5 136
Omakapital kokku	51 253	52 664
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	172 155	172 075



AS Rondam Grupp KONTSERN
Majandusaasta 2007
27.06.08
KdK

29.2 Konsolideerimata kasumiaruanne
 (tuh EEK)

	2007	2006
Müügitulu	110	66
Brutokasum	110	66
Üldhalduskulud	-38	-54
Muud äritulud	7	0
Muud ärikulud	-5	0
Äri kasum (-kahjum)	74	12
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	14 205	0
Intressikulud	-613	-569
Muud finantstulud ja -kulud	-872	-4 579
Kokku finantstulud ja -kulud	12 720	-5 148
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	12 794	-5 136

29.3 Konsolideerimata rahavoogude aruanne
 (tuh EEK)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Laekumised muudest lühiajalistest nõuetest	10	0
laekumised nõuetelt tütarettevõtjatele	117	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49	-2
Muud väljamaksed	-2	0
Dividendi väljamaks	-14 204	0
Rahavood äritegevusest kokku	-14 128	-2
Rahavood investeerimisest		
Laekumised dividendidest	14 205	0
Laekumised pikaajalistelt ostjate tasumata arvetelt	0	5
Tasutud võlgnevus aktsiate eest	0	-20 000
Finantsinvesteeringute soetus	-80	0
Rahavood investeerimisest kokku:	14 125	5
Rahavood finantseerimisest		
Saadud lühiajalist laenu	12	20 000
Rahavood finantseerimisest kokku:	12	20 000
Rahavood kokku:	9	20 003
Raha ja rahaekvivalentide algsaldo	1	3
Raha ja rahaekvivalentide lõppsald	10	1



AS Rondam Grupp KONTSERN
 Aruanne koostanud: [ilmselt arvutiprogramm]
 Aruanne koostamise kuupäev: 27.06.08
 Aruanne koostanud: [ilmselt arvutiprogramm]
 Aruanne koostanud: [ilmselt arvutiprogramm]

29.4 Konsolideerimata omakapitali aruanne
 (tuh EEK)

	Aksia kapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	2 500	250	53 588	1 462	57 800
Kantud jaotamata kasumisse 2005. aasta kahjumist	0	0	1 462	-1 462	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-5 136	-5 136
Saldo seisuga 31.12.2006	2 500	250	55 050	-5 136	52 664
Kantud jaotamata kasumisse 2006. aasta kahjumist	0	0	-5 136	5 136	0
Dividendide väljamaks	0	0	-14 205	0	-14 205
Aruandeaasta kasum	0	0	0	12 794	12 794
Saldo seisuga 31.12.2007	2 500	250	35 709	12 794	51 253

29.5 Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:
 (tuh EEK)
Saldo seisuga 31.12.2007

Konsolideerimata omakapital	51 253
Investeeringud tütarettevõtetesse bilansilises väärtuses	-172 048
Investeeringud tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil	417 736
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku	296 941

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



27.06.08
K. N. N.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Rondam Grupp juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jagamata

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk

Seisuga 31.12.2007.a

93 251

Aruandeaasta kasum

43 131

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast

2007.a majandusaasta aruande kinnitamist

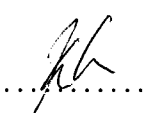
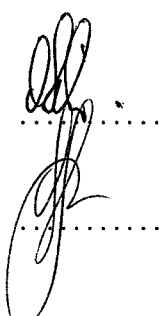
125 033



Juhatuses liige
Kersti Seli

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

AS Rondam Grupp 2007. a majandusaasta aruande allkirjad:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatuses liige	Kersti Seli	25.06.2008.a	 
Nõukogu:			
Nõukogu esimees	Neinar Seli	24.06.2008.	 
Nõukogu liige	Anti Seli	27.06.2008	
Nõukogu liige	Leonid Tolstov		

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Rondam Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Rondam Grupp konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2007, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 14 kuni 45, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järelendusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollistüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollistüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Rondam Grupp konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 27. juunil 2008

Audiitorbüroo ELSS AS

Enn Leppik
vannutatud audiitor

Margit Leppik
vannutatud 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