

AS Rondam Grupp

2010. A KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Soola 8 51013 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10126707
Telefon:	+372 737 1000
Faks:	+372 737 1010
E-mail:	estiko@estiko.ee
Interneti koduleht:	www.estiko.ee
Põhitegevusala:	kinnisvarahaldus ja –arendus; plastist pakkematerjalide tootmine
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo RKT
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2010-31.12.2010



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	15
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	15
Bilanss	16
Kasumiaruanne	17
Rahavoogude aruanne	18
Omakapitali muutuste aruanne	19
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	20
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	20
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	28
Lisa 3 Maksud	28
Lisa 4 Varud	28
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	29
Lisa 6 Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõttjad	29
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	30
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	30
Lisa 9 Materiaalne põhivara	33
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	34
Lisa 11 Kapitalirent	35
Lisa 12 Kasutusrent	36
Lisa 13 Laenukohustused	36
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	37
Lisa 15 Muud pikaajalised võlad	38
Lisa 16 Eraldised	39
Lisa 17 Omakapital	39
Lisa 18 Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	39
Lisa 19 Müügitulu toote (teenuste) gruppide lõikes	40
Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	40
Lisa 21 Turustuskulud	40
Lisa 22 Kvaliteedi- ja arenduskulud	41
Lisa 23 Üldhalduskulud	41
Lisa 24 Muud äritulud	41
Lisa 25 Muud ärikulud	41
Lisa 26 Sihtfinantseerimine	41
Lisa 27 Laenude tagatised ja panditud varad	42
Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega	43
Lisa 29 Konsolideerimata finantsaruanded	45
Lisa 30 Sündmused pärast bilansipäeva	47
VANDEAUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	48
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	49
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	50
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele	51

TEGEVUSARUANNE

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

AS Rondam Grupp 2010. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 397 633 tuhat krooni (2009: 350 165 tuhat krooni) ja puhaskasum 18 052 tuhat krooni (2009: 12 496 tuhat krooni).

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

ASil ESTIKO on üheliikmeline juhatus ja kolmeliikmeline nõukogu. Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes töölepingu alusel keskmiselt 170 inimest (2009: 157).

Aruandeperioodil arvestati AS Rondam Grupp kontsernis tööjõukuludeks (koos sotsiaalmaksuga) kokku 42 474 tuhat krooni (2009: 40 608 tuhat krooni). ASi Rondam Grupp tööjõukuludes kajastuvad kontserniettevõtjate ühiste nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud. Juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 3 158 tuhat krooni (2009: 2 298 tuhat krooni).

AS Rondam Grupp majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes kroonides):

	2010	2009	juurdekasv	
Käive	397 633	350 165	47 468	13,6%
Puhaskasum	18 052	12 496	5 556	44,5%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	22,0%	25,5%	-	-3,5%
Ärimentaablus (äri kasum/netokäive)	11,1%	12,7%	-	-1,6%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	4,5%	3,6%	-	0,9%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	10,1%	7,7%	-	2,4%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	1,8%	1,2%	-	0,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,76	0,53	-	0,23
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	19,0%	16,8%	-	2,2%

Olulised sündmused aastal 2010:

Tootmissektori ülevaade

Tootmissektori põhinäitajad	Summad tuh EEK		Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Käive	298 322	248 237	50 085	-32 694	20%	-12%	75,0%	70,9%
sh eksport	141 898	105 101	36 797	-14 708	35%	-12%	35,7%	30%
sh eksport Lätti	34 816	27 353	7 463	-3 637	27%	-12%	8,8%	7,8%
sh eksport Leetu	17 835	18 793	-958	2 205	-5%	13%	4,5%	5,4%
sh eksport Venemaa	17 940	23 095	-5 155	-18 504	-22%	-46%	4,5%	6,6%
Brutokasum	48 171	44 431	3 740	3 376	8%	8%	55,1%	49,8%

Puhaskasum 15 885 10 086 5 799 8 163 58% 424% 88,0% 78,9%

AS ESTIKO-PLASTAR

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

Ettevõtte peamiseks konkurentsieelisteks on:

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

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

Peamised trendid pakenditurul:

- tänu turgude ebakindlusele tuleviku suhtes on üldine suundumus väiksematele, kiirematele ja odavamatele pakenditarnetele;
- nõudluse ettevaatlik suurenemine – majandussurutise taandumise tulemusena on töötleva tööstuse mahud hakanud suurenema, mis omakorda suurendab nõudlust pakkematerjalide järele;
- hinnasurve suureneb – konkurents klientide tellimustele langetab pakenditootjate marginaale;
- vabanevad tootmisvõimsused sunnivad senisest tugevamalt tegelema innovatsiooniga igal tasemel – sh kulude kärpimine, tootlikkuse tõus, standardiseerimine jms.

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

Majandustulemused

Põhinäitajad (tuh EEK)	2010	2009	juurdekasv	
Käive	298 322	248 237	50 085	20%
Ekspordi osatähtsus käibest	48%	43%		5%
Käive töötaja kohta	2 057	1 736	321	18,5%
Puhaskasum	15 885	10 086	5 799	58%
Brutorentaablus				
(brutokasum/netokäive)	16%	18%	-	-2%
Ärimentaablus				
(äri kasum/netokäive)	6%	5%	-	1%
Puhasrentaablus				
(puhaskasum/netokäive)	5%	4%	-	1%
Omakapitali rentaablus (ROE)				
(puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	17%	13%	-	4%
Varade rentaablus (ROA)				
(puhaskasum/aasta keskmised varad)	10%	7%	-	3%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja

(käibevara/lühiajalised kohustused)

1,7

1,6

-

0,1

Omakapitalimäär (omakapital/varad)

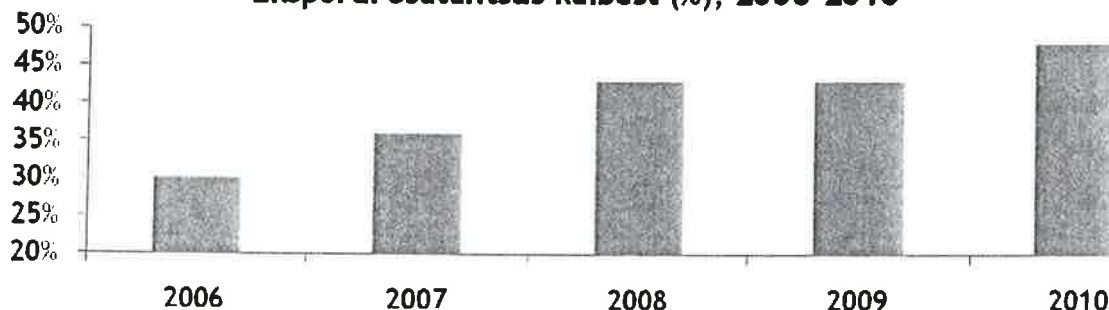
58%

54%

-

4%

ASI ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive kasvas võrreldes eelmise perioodiga 20%, sealhulgas eksportkäive suurenes 34% ning sisekäive kasvas 10%. Käive on kasvanud eelkõige toiduainete segmendi käibe kasvust (25%) ja seda eelkõige ekspordi kasvu tõttu (42%). Ekspordi osatähtsus käibest tõusis viie aasta lõikes kõrgemale tasemele, moodustades 2010. aastal 48%-i kogukäibest. Suurimaks eksportturuks on ettevõtte Läti ja Island, viimase riigi käive on kasvanud võrreldes 2009. aastaga 191%. Ehkki eksport Venemaale moodustab ettevõtte käibest olulise osa, on käive võrreldes eelmise perioodiga endiselt langusfaasis. Ettevõtte on 2010. aastal oluliselt suurendatud käivet Skandinaavia turgudel (Taani, Rootsi, Norra).

Ekspordi osatähtsus käibest (%), 2006-2010

Segmentide lõikes moodustab suurima osakaalu toiduainete tööstus, kasvades võrreldes 2009. aastaga 25%. Toidutööstuste osas suudeti oluliselt parandada positsioone Skandinaavia turgudel, mis aitas kaasa 2010. a käibe kasvule. Ka standardtoodete osas tulenes käibe kasv eelkõige väliskäibe tõusust.

Segment	2010	2009	Vahe	Hälve
TOIDUAINETE TÖÖSTUSED	172 596	137 813	34 783	25%
MUUD TÖÖSTUSHARUD	84 496	78 622	5 874	7%
STANDARDTOODANGU MÜÜK	40 906	31 492	9 414	30%
Muu tegevus	324	309	15	5%
KOKKU	298 322	248 237	50 086	20%

Ettevõtte kogutoodang ulatus 2010. aastal 7 830 tonnini (2009: 7 129 tonni).

Ettevõtte on investeerinud viimase viie aasta jooksul uutesse tootmisliinidesse 85 miljonit krooni. 2010. aasta lõpus sõlmiti kaks ostulepingut uute tootmisseadmete ostuks kogumaksumusega 1 700 tuhat krooni, seadmed tarnitakse 2011. aasta algul. Põhivara täiendati ja parendati 2010 aastal 2 035 tuhat krooni eest.

Ülevaade aastast 2010:

- 2010. aastal oli AS ESTIKO-PLASTAR seotud EAS'i poolt kaasfinantseeritava Eesti Nanotehnoloogiarenduskeskuse rakendusürituse projektiga polüetüleenile tugevusomaduste parandamiseks. Projekti raames toimusid mitmed reaalsed eksperimendid ka AS ESTIKO-PLASTAR seadmetel, mille käigus testiti uudsete süsinik-nanotorudega rikastatud polüetüleenile tugevusomadusi. Sarnaselt süsinik-nanotorudele on lähitulevikus plaanis alustada ka põlevkivituhaga kasutatavuse uuringuid polüetüleenile koostises, eesmärgiga lõpptoodangu hinda vähendada. Lisaks välise kaasfinantseeringuga projektile, teostati AS'is ESTIKO-

PLASTAR plaanipäraselt ka edasisi eksperimente juba varem alustatud projektide raames. Olulisi edasiminekuks tehti RFID aktiivse kile väljatöötamisel, kus on tänaseks on käimas aktiivne koostöö EPR mõõtmiste läbiviimiseks Jaapani rahvusvahelise tervise- ja tervisekaitse ülikooliga. Lisaks on käimas aktiivne koostöö Tartu Ülikooli Füüsika Instituudi ja Keemia Instituudiga infrapuna kiirgurite otsimiseks ja testimiseks, uude infrapuna piirkonnas toimiva radarrakenduse välja töötamiseks, koostöös AS LDI'ga.

- Personaliga seotud tegevused olid 2010. aastal suunatud olemasoleva tööjõu efektiivsemale kasutamisele, töötajate kaasamisele ettevõtte konkurentsivõime suurendamisele toiduainete pakendite turul ja paindlikkuse suurendamisele klientide tellimuste täitmisel ning kliendi vajaduste rahuldamisel. Kogu meeskond oli kaasatud ettevõtte tootmisprotsessi toiduainete pakendite tootjatele kehtestatud standardi BRC/IOP ettenähtud tingimustega vastavusse viimisega. Töötajate teadlikkusele tuginedes oli võimalik töötajate operatiivne ümberpaigutamine ühelt tööoperatsioonilt teisele ja ajutine üleviimine ühest tootmisest teise. Samuti ei olnud probleemiks puhkuste ajakava operatiivne muutmine tagamaks kiirete ja toiduainete tootjate jaoks oluliste tellimuste täitmisel erakordselt palaval suvel kui kliendid esitasid arvukalt lisatellimusi.
- Töötajate arv jäi 2010. aastal eelmise aasta tasemele. Ettevõttes töötas seisuga 31.12.2010. a. 146 töötajat (2009: 145 töötajat). Majanduse elavnemisega kaasnes ka tööjõu voolavuse tõus ning see oli 2010. aastal 3,4% (2009:1%, 2008:6%, 2007:10%). Töötajate koolitamise osas suunati pööraselt uute töötajate väljaõppele ja täiendõppele. Esimesel poolaastal viidi kõigile töötajatele läbi BRC/IOP standardiga nõutud hügieenikoolitus.
- Juhtide ja spetsialistide arendamiseks viidi lõpule 2009. aastal alustatud EASi poolt toetatud koolitusprogramm „AS Estiko-Plastar töötajate tööalaste teadmiste ja oskuste arendamine” ja alustati EASi koostöös uute projektidega „AS Estiko-Plastar juhtide ja spetsialistide arendamine 2010”. 2010. aastal otsustasid mitmed töötajad jätkata töö kõrvalt õpinguid kõrgkoolis, kaks neist alustasid õpinguid magistrantuuris ja üks töötaja doktorantuuris.
- Alates 2005. aastast on ettevõttes läbi viidud iga- aastased töörahulolu küsitlused. Töötajate hinnangute põhjal arvutatud töörahulolu indeks on aasta - aastalt tõusnud. Vaatamata töötajatele esitatud nõudmiste kasvule oli 2010 aastal töörahulolu indeks 4,24 (2009: 4,15; 2008: 4,02). 91% viimasel küsitlusel osalenud töötajatest hindas Estiko-Plastari kindlaks ja stabiilseks tööandjaks.

2011. aasta plaanid:

- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2011. aastal on keskendumine kasumliku tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele.
- Erinevate arendusprojektide eesmärk on tõsta töötajate kvalifikatsiooni ning suurendada läbi tootmisvõimekuse, toodete kvaliteedi ja tarnekindluse tõusu, ettevõtte edu eksportturgudel.
- Sihipärane pidev töö firma tooteportfelli parendamisel ning eelmisel aastal saadud BRC/IOP sertifikaat on suurendanud võimalusi müügipakkumiste võitmiseks toiduainete tööstustes ning hügieenisektoris, peamiselt Skandinaavia turgudel.
- Tehnoloogiainvesteeringutest on plaanis käivitada vaakumkottide keevitusmasin, mis laiendab senist tootesortimenti ning südameke lõikusseade, mille eesmärk on abimaterjalide optimeerimine tootmisprotsessides.
- Personali arvu suurendamist kavas ei ole, müügi- ja tootmismahtude kasv plaanitakse saavutada efektiivsuse kasvuga.
- Ettevõtte planeeritav käive 2011. aastaks on 20,2 miljonit eurot.

Kinnisvarasektori ülevaade

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

Seisuga 31.12.2010. a kuuluvad kontserni kinnisvarasegmendis konsolideerimisele järgmised ettevõtjad:

- Estiko Investeeringute AS (osalus 100%);
- AS Emajõe Kaubahall (osalus 100%);
- AS Emajõe Ärikeskus (osalus 100%);
- AS Tasku Keskus (osalus 100%);
- AS Station Hotel (osalus 100%);

- OÜ E-Kaubamaja (osalus 100%);
- OÜ Estiko Kinnisvarahaldus (osalus 100 %);

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisustus E-Kaubamaja;
- Emajõe Kaubahall;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (osalus hoones 84%);
- TASKU keskus;
- Bussiterminali hoone;
- Tehase- Teguri tänava tootmis- ja laohoonete kompleks;
- Ravila tn 59 kinnistu.

Estiko Investeeringute AS

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

Põhinäitajad (tuhandetes kroonides) ja suhtarvud

	Summad tuh EEK		Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Käive kokku	17 146	21 285	-4 139	-6 539	-19,4%	-23,5%	4,3%	6,1%
sh segmendisisene	8 637	14 434	-5 797	-4 911	-40,2%	-25,4%	-	-
sh muu								
kontsernisise	7 184	5 413	1 771	-828	32,7%	-13,3%	-	-
Brutokasum	7 746	13 699	-5 953	-2 178	-43,5%	-13,7%	-	-
Puhaskasum	101	5 132	-5 031	-2 630	-98%	-34%	0,6%	40%
sh finantstulu ja								
-kulu kap.osaluselt	158	876	-718	-985	-82%	-52,9%	-	-

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Brutorentaablus			
(brutokasum/netokäive) x 100	45,2%	64,4%	-19,2%
Ärirentaablus			
(äri kasum/netokäive) x 100	7,7%	25,3%	-17,6%
Puhasrentaablus			
(puhaskasum/netokäive) x 100	0,6%	24,1%	-23,5%
Omakapitali rentaablus			
(puhaskasum/aasta keskmine omakapital) x 100	0,1%	6,1%	-5,9%
Varade rentaablus			
(puhaskasum/aasta keskmised varad) x 100	0,1%	3,3%	-3,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			
(käibevara/lühiajalised kohustused) x 100	0,75	0,07	0,68
Omakapitalimäär (omakapital/varad) x 100	58,6%	56,7%	1,8%

2010. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja bilanssi sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E-Kaubamaja (Tehase 16, Tartu) ning tootmishoonetekompleks Tehase -Teguri tänava kinnistul Tartus.

Ülevaade 2010. aastast:

- Sisustus E-Kaubamaja hoone on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on jätkuvalt hoone omanikfirma.

- Tehase projekti suurim üüri- ja kasutuskohaks on AS Estiko-Plastar, kelle kasutuses on ca 85% kogu välja üüritud pinnast. Aruandeaastal tehti suurem investeering Tehase territooriumi muutmiseks. ASi Estiko-Plastar vajadustest tulenevalt jagati Tehase-Teguri tn territoorium kahe eraldi juurdepääsuga alaks. Tootmisettevõttele tekkis oma territoorium, millel liikumist reguleerivad ASi Estiko-Plastar sisekorra eeskirjad. Teise osa territooriumist moodustab üüri- ja kasutuskohadele mõeldud ala, sissepääsuga Teguri tänavalt.
- 2010. a müügitulu jagunes järgnevalt:

Tulu liik	2010	osakaal	2009	osakaal
Üüritulu	8 510	50%	8 657	41%
Kommunaal- ja haldusteenuse vahendus	1 556	9%	2 606	12%
Juhtimisega seotud tegevuse vahendus	7 080	41%	10 022	47%
Kokku	17 146	100%	21 285	100%

- Müügitulu vähenemine oli peamiselt seotud juhtimisalase tegevuse vähenemisest konsolideerimisgrupi ettevõtjatele.

Arengusuunad 2011. aastaks:

- Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitgevus eesmärgiga leida Tehase tänaval paiknevatesse vabadele üüripindadele uusi üüri- ja kasutuskohasid.
- Prioriteetsete tegevuste plaanis on esikohal nii Tehase tänaval paiknevate üüri- ja kasutuskohade kui ka Sisustus E-Kaubamaja üüri- ja kasutuskohade rahulolu suurendamine.

AS Emajõe Kaubahall

	Summad tuh EEK		Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Käive kokku	9 680	11 387	-1 707	-2 770	-15%	-20%	2,4%	3,3%
Brutokasum	3 092	4 716	-1 624	-2 423	-34%	-34%	-	-
Puhaskasum	-377	543	-920	-1 986	-169%	-79%	4,2%	4,2%

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Brutorentaablus			
(brutokasum/netokäive) x 100	31,9%	41,4%	-9,5%
Ärimentaablus			
(äri- ja kasum/netokäive) x 100	11,6%	19,8%	-8,2%
Puhasrentaablus			
(puhaskasum/netokäive) x 100	-3,9%	4,8%	-8,7%
Omakapitali rentaablus			
(puhaskasum/aasta keskmine omakapital) x 100	-1,4%	2,0%	-3,4%
Varade rentaablus			
(puhaskasum/aasta keskmised varad) x 100	-0,7%	4,1%	-1,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			
(käibevara/lühiajalised kohustused)	0,1	0,1	-
Omakapitalimäär (omakapital/varad) x 100	51,3%	49,3%	2,0%

Olulised sündmused aastal 2010:

- Muutus üüri- ja kasutuskohade koosseis – lisandus uusi üüri- ja kasutuskohasid nii teenindus- kui ka kontoripindadele.
- Üüripindade vakantsus vähenes tänu hooajalistele (ajutistele) projektidele. 2010.a lõpuks oli üüripindade vakantsus ligikaudu 5,5% (2009: 16%) kogu väljaüüritavast pinnast.

- Kütüni tänava täielik rekonstrueerimine tõi kaasa Kaubahalli üüritulude vähenemise ehitusperioodil.
- Alustati Kaubahalli tulevikuvisiooni väljatöötamist.
- Müügitulu jagunes järgnevalt:

Tulu liik	2010	osakaal	2009	osakaal
Üüritulu	6 741	69%	8 703	76%
Kommunaalteenuste vahendus	2 451	25%	2 112	19%
Muude teenuste ja kaupade müük	487	5%	572	5%
Kokku	9 680	100%	11 387	100%

Arengusuunad 2011. aastaks:

- 2010. aasta põhiliseks eesmärgiks on leida üürikuud vabadele üüripindadele.
- 2011. aastal jätkatakse Kaubahalli tulevikuvisiooni väljatöötamisega.

AS Emajõe Ärikeskus

1998. aastal rajas AS Emajõe Ärikeskus Tartusse, Soola 8 krundile 14-korruselise büroohoone brutopinnaga 7 500 m², millest kasulikku pinda on 5 575 m². Rajatud hoone on jagatud korteriomanditeks. Osa korteriomanditest on võõrandatud kaasomanikele. Seisuga 31.12. 2008.a kuulub 84 % hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 4 683 m² kasulikku pinda).

	Summad tuh EEK		Juurdekasv tuh EEK		Juurdekasv %		% kontserni käibest/ kontserni kasumist	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Käive kokku	15 684	15 506	178	-398	1,1%	-3%	3,9%	4,3%
<i>sh muu kontsernisisene</i>	<i>516</i>	<i>508</i>	<i>8</i>	<i>283</i>	<i>1,6%</i>	<i>125,8%</i>	-	-
Brutokasum	6 600	7 494	-894	-4 578	-11,9%	-6%	-	-
Puhaskasum	5 030	-8 341	13 371	-13 550	160,3%	-60%	-65%	-6,5%
<i>sh finantskulu kap.osaluselt</i>	<i>-39</i>	<i>-13 983</i>	<i>-13 944</i>	<i>-12 409</i>	-	-	-	-

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>) x 100	42,1%	48,3%	-6,2%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>) x 100	28,0%	30,9%	-2,9%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>) x 100	32,1%	-53,8%	85,9%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>) x 100	3,1%	-5,0%	8,1%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>) x 100	2,8%	-4,6%	7,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	6,9	3,6	3,3
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>) x 100	91,7%	91,2%	0,5%

Olulised sündmused aastal 2010:

- 2010. aastal lisandus hoonesse üks uus üürikuud OÜ Mercatone, kes Lastesahtli kaubamärgi all müüb lasteriideid.
- 2010. aasta septembris esitas hoone suurim üürikuud Playtech Estonia OÜ üürilepingu lõpetamise avalduse, sooviga 2011. aasta septembris üürileping lõpetada.
- 2010. majandusaasta lõpus alustati Emajõe Ärikeskuse tulevikuvisiooni väljatöötamisega. Arenduse variantidena jäi sõelale kolm võimalikku ideed. Analüüsiti nelja tänni hotelli rajamise võimalusi ja

investeeringute suurus. Töötati läbi ka võimalik kortermaja projekt. Kõige otstarbekamaks kujunes siiski hoone senise kasutusotstarbe jätkamine.

- ASi Emajõe Ärikeskus müügitulu oli 2010. aastal 15 684 tuhat krooni (2009: 15 506 tuhat krooni). Müügitulu koosnes: ruumide üürileandmine 10 371 tuhat krooni (2009: 10 523 tuhat krooni), vähenemine 1%, kommunaal- ja haldusteenuste vahendus 5 289 tuhat krooni (2009: 4 959 tuhat krooni), suurenemine 6% ning muude teenuste vahendus 24 tuhat krooni (2009: 24 tuhat krooni).
- Aruandeperioodil ASs Emajõe Ärikeskus töötajaid ei olnud (2009: 2 töötajat), juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu sisaldub juhtimisteenuse kulus, mida vastavalt käsunduslepingule tasutakse Estiko Investeeringute ASile.

Arengusuunad 2011. aastaks:

- 2011. aasta I kvartalis on plaanis väljatöötada vabaneva 3000 m² väljaüürimiseks tegevuskava koos turundusplaaniga. Eesmärk on leida partneriks tugev kinnisvaraaklerfirma, kes aitaks uute potentsiaalsete üürnike leidmisel. II kvartalis peaks käivituma aktiivne müügiotsus.
- Seoses üürnike vahetusega on plaanis värskendada üldkasutatavaid ruume, sh koridore ja trepikodasid. Korrastatakse lifte ja teisi tehnosüsteeme.

AS Tasku Keskus

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

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

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

Põhinäitajad (tuhandetes kroonides) ja suhtarvud

	Summad tuh EEK		Juurdekasv tuh EEK	Juurdekasv %	% kontserni käibest/ kontserni kasumist
	2010	2009	2010	2010	2010
Käive kokku	49 098	48 059	24 666	105%	12,3%
<i>sh segmendisisene</i>	340	270	70	-	-
<i>sh muu kontsernisisene</i>	566	398	168	-	-
Brutokasum	18 073	18 477	-404	-2,19%	-
Puhaskasum	-3 014	-15 713	12 699	80,8%	-

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>) x 100	36,8%	38,4%	-1,6%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>) x 100	22,0%	18,9%	3,1%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>) x 100	-6,1%	-32,7%	26,6%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>) x 100	-5,0%	-22,6%	17,6%

Varade rentaablus

(puhaskasum/aasta keskmised varad) x 100

-0,4%

-2,2%

1,8%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja

(käibevara/lühiajalised kohustused)

0,09

0,08

0,01

Omakapitalimäär (omakapital/varad) x 100

8,6%

8,9%

-0,3%

ASi Tasku Keskus müügituluks kujunes 49 098 (2009: 48 059) tuhat krooni ning puhaskahjumiks 3 014 (2009: 15 713) tuhat krooni. Olulised sündmused 2010. aastal:

- mai lõpus avati keskuse senini väljaehitamata osa, millega tekkis keskusele uus ankurüütnik Rimi supermarketi näol;
- kogu aruandeaasta jooksul sõlmiti 27 uut üürilepingut ning lõpetati 7 üürilepingut. Vakantsus kaubanduspindade osas oli aasta lõpuks langenud 2%-ni ning kontoripindade osas 1%-ni.
- lisaks parimale moebrandide kooslusele Lõuna-Eestis on võimalik Tasku keskuses teha ka igapäevaseid oste – see muudatus keskuse kontseptsioonis tõi kaasa nii keskuse külalistatavuse kui ka kaupluse käivate olulise kasvu.

Tasku keskust külastas 3,8 miljonit inimest (2009: 2,33 miljonit), keda on 63% rohkem kui 2009. aastal. Keskuses asuvate kaupluste käive ulatus 202 miljoni kroonini (2009: 150 miljonit krooni), kasvades 37% võrreldes eelmise aastaga.

Ettevõtte vähendas kahjumit 12,7 miljoni krooni võrra võrreldes 2009. aastaga. Kokkuvõttes siiski negatiivse tulemuse tekitasid eelmistel perioodidel tehtud põhivarasse investeringute mahakandmised (1 465 tuhat krooni) üüripindade rekonstrueerimise tõttu ning ettevõtte juhatuse konservatiivne hinnang nõuetele, mille käigus moodustati provisjon 2,1 miljoni krooni ulatuses.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 7 töötajat (2009: 4 töötajat), töötasudeks arvestati koos sotsiaalmaksuga kokku 1 735 tuhat krooni (2009: 372 tuhat krooni).

02. juuli 2010. aastal muutus ettevõtte ärinimi. Uueks ärinimeks on AS Tasku Keskus (endine AS Ülikoolilinna Ärikeskus).

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline ja nõukogu kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele arvestati aruandeaastal tasu 863 tuhat krooni (2009: ei arvestatud). Nõukogu liikmetele tasu ei makstud (2009: ei makstud).

Arengusuunad aastaks 2011:

2011. aastal plaanitakse liita ühtselt funktsioneerivaks tervikuks TASKU keskus ja Emajõe Ärikeskus. Seoses selle laiendusega saab TASKU keskus juurde ca 2500 m² kaubanduspinda.

Üks peamisi eesmärke 2011. aastaks on tõsta keskuse külastajate arvu ühe miljoni külastaja võrra. Selleks panustatakse senisest enam turundustegevustele.

Lisatähelepanu ja ressursse nõuab hoone halvast ehituskvaliteedist tulenevate ehitusvigade likvideerimine.

AS Station Hotel

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

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Käive	17 859	18 331	-2,6%
Puhaskasum	2 975	1 730	72,0%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive) x 100	16,7%	9,4%	7,3%

Omakapitali rentaablus

<i>(puhaskasum/aasta keskmine omakapital) x 100</i>	14,0%	9,1%	4,9%
---	-------	------	------

Varade rentaablus

<i>(puhaskasum/aasta keskmine varad) x 100</i>	2,2%	1,2%	1,0%
--	------	------	------

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja

<i>(käibevara/lühiajalised kohustused)</i>	0,15	0,28	-0,13
--	------	------	-------

Omakapitalimäär <i>(omakapital/varad) x 100</i>	17,4%	14,4%	3,0%
--	-------	-------	------

AS Station Hotel müügitulu 2009. aastal oli 17 859 tuhat krooni (2009: 18 331 tuhat krooni), võrreldes eelmise aastaga on müügitulu vähenenud 2,6%. Müügitulu koosnes: ruumide üürile andmine 13 749 tuhat krooni (2009: 13 980 tuhat krooni), tehnohooldustööd 50 tuhat krooni (2009: 30 tuhat krooni), kommunaalteenuste vahendus 1 968 tuhat krooni (2009: 1 819 tuhat krooni) ja muu müük kokku 2 092 tuhat krooni (2009: 2 502 tuhat krooni).

Aruandeaasta lõpu seisuga AS-is Station Hotel palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatus ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

OÜ E-Kaubamaja

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

E-Kaubamaja müügitulu oli 2010. aastal 7 817 (2009: 7 817) tuhat krooni. Müügitulu koosnes: ruumide üürile andmine 5 280 (2009: 5 280) tuhat krooni, kommunaalteenuste vahendus 2 537 (2009: 2 537) tuhat krooni. 2010. aastal on üüripindade vakantsus 14% (2009: 14%).

OÜ-s E-Kaubamaja 2009. aastal koosseisulisi töötajaid ei olnud (2008: ei olnud), juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Kaubanduskeskuse haldamise ning arendamisega tegelevad kontserniettevõtja Estiko Investeeringute ASi töötajad. Töötajatega seotud kulu hüvitatakse käsunduslepingus fikseeritud tasumäärade alusel.

Arengusuunad 2010. aastaks:

- 2010. aasta põhiliseks eesmärgiks on uute üürnike leidmine vakantsetele üüripindadel ning üüritulu kasvamine.
- Oluliseks eesmärgiks on üürnike maksekäitumise kontrolli alla saamine ja seeläbi ületähtaegse debitoorse võlgnevuse vähendamine. Pikaajaliste võlglastega kokkulepete sõlmimine võlasummade ajatamiseks.

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ alustas oma tegevust Eduhaldus OÜ nime all 2005. aastal ehitusettevõttena. 2006. aastal lisandusid ettevõtte teenuste portfelli ka kinnisvarahaldus- ja hooldusteenused ning ettevõtte sai praeguse nime. Ettevõtte on spetsialiseerunud täishaldusteenuse pakkumisele büroo-, kaubandus-, tootmis-, ja muudele äripindadele. Estiko Kinnisvarahaldus omab elektritööde, ehitustööde ja ehitusjärelvalve litsentse. Ettevõtte meeskonna moodustavad oma ala tugevad spetsialistid, kellel on pikaajaline kogemus kinnisvarahalduse valdkonnas.

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Käive	3 246	4 088	-20,6%
Puhaskasum	219	333	-34,2%
Puhasrentaablus			
<i>(puhaskasum/netokäive) x 100</i>	6,7%	8,1%	-1,4%
Omakapitali rentaablus			
<i>(puhaskasum/aasta keskmine omakapital) x 100</i>	8,3%	7,0%	1,3%



Varade rentaablus

(puhaskasum/aasta keskmised varad) x 100 7,0% 12,1% -5,1%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja

(käibevara/lühiajalised kohustused) 12,42 4,35 8,1

Omakapitalimäär (omakapital/varad) x 100 92,0% 77,2% 14,8%

31. augustil 2010. aastal toimusid muudatused nii juhatuse kui nõukogu liikmete koosseisus. Senine juhatuse liige Andrias Kuld kutsuti tagasi juhatuse liikme kohalt ning valiti nõukogu liikmeks ning uueks juhatuse liikmeks määrati Ain Tammvere, kes omakorda kutsuti tagasi nõukogu liikme kohalt.

2010. aastal moodustas müügitulust haldus- ja tehnohooldus 2 333 tuhat krooni (2009: 2 921); ehitus- ja remonditööde vahendus 301 (2009: 438) tuhat krooni, heakorrateenus ja –vahendus 306 (2009: 406) tuhat krooni ning muude teenuste vahendus 306 (2009: 323) tuhat krooni.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 3 töötajat (2009: 5 töötajat), töötasudeks arvestati koos sotsiaalmaksuga kokku 1 047 tuhat krooni (2009: 1 343 tuhat krooni). Juhatuse liikmele arvestati aruandeaastal tasu 278 tuhat krooni (2009: 382 tuhat krooni).

Muud kontserniettevõtjad**AS ESTIKO**

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Käive	16 679	8 274	101,6%
Puhaskasum	14 786	23 546	-37,2%
Brutorentaablus			
(brutokasum/netokäive) x 100	46,9%	91,0%	-44,1%
Ärimentaablus			
(äri kasum/netokäive) x 100	4,7%	4,5%	0,2%
Puhasrentaablus			
(puhaskasum/netokäive) x 100	88,7%	284,6%	-195,9%
Omakapitali rentaablus			
(puhaskasum/aasta keskmine omakapital) x 100	5,0%	8,5%	-3,5%
Varade rentaablus			
(puhaskasum/aasta keskmised varad) x 100	5,0%	8,5%	-3,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			
(käibevara/lühiajalised kohustused)	10,1	19,6	-9,5
Omakapitalimäär (omakapital/varad) x 100	99,1%	99,5%	-0,4%

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

Olulised sündmused aastal 2010:

- AS Estiko põhiline tegevus oli suunatud olemasolevate kontserniettevõtjate strateegilisele üld- ja finantsjuhtimisele.
- ASi Estiko tööjõukulud aruandeperioodil olid 2 302 (2009: 2 016) tuhat krooni. ASi Estiko tööjõukuludes kajastuvad ka kontserniettevõtjate ühiste nõukogude liikmete tasud.
- Keskmine töölepingu alusel töötajate arv aktsiaseltsis oli 6 (2009: 6) inimest. AS Estiko juhatajale tasu ei makstud. Nõukogu liikmetele arvestati tasusid aruandeaastal 718 (2009: 718) tuhat krooni.

AS Tarco Vein

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

2010. aasta majandusaastal oli eesmärk hoida üürihindasid 2009. aasta tasemel ja võimalusel hakata üürihindasid tõstma. Võrreldes eelmise majandusaastaga on tunda elavamat huvi üüripindade vastu.

Aktiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu ei maksta. 2010. aastal koosseisuliselt töötajaid ei olnud (2009: ei olnud).

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2010	2009	+/-
Käive	528	529	-0,2%
Puhaskasum (-kahjum)	14	-97	114,4%
Puhasrentaablus			
<i>(puhaskasum/netokäive) x 100</i>	2,7%	-18,3%	21,0%
Omakapitali rentaablus			
<i>(puhaskasum/aasta keskmine omakapital) x 100</i>	0,3%	-2,2%	2,5%
Varade rentaablus			
<i>(puhaskasum/aasta keskmised varad) x 100</i>	0,3%	-1,9%	2,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			
<i>(käibevara/lühiajalised kohustused)</i>	2,09	1,87	0,22
Omakapitalimäär (omakapital/varad) x 100	89,0%	88,2%	0,8%

2010. aastal jätkab ettevõtja oma tegevust kinnisvarahalduse ja -arendusega. Tootmisest vabanenud seadmetele otsitakse jätkuvalt ostjat. Plaanis on teha kulutusi turundusele ja muutada nähtavamaks lao- ja tootmispindu üürida soovivatele ettevõtetele.



Kersti Seli
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Rondam Grupp 2010. 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 tütarettevõttjad on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.



Kersti Seli
Juhatus liige

Tartu, 15. märts 2011.a

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 15. 03. 2011
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
AKTIVA (VARA)			
Käibevara			
Raha	15 616	12 950	
Nõuded ja ettemaksed	46 714	51 723	2
Varud	53 677	36 929	4
Müügioteel põhivara	155	0	
Käibevara kokku	116 162	101 602	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	13 029	15 205	5
Kinnisvarainvesteeringud	774 002	796 866	8
Materiaalne põhivara	83 444	92 522	9
Immateriaalne põhivara	386	444	10
Põhivara kokku	870 861	905 037	
AKTIVA (VARA) KOKKU	987 023	1 006 639	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	60 489	113 916	13
Võlad ja ettemaksed	92 683	77 655	14
Lühiajalised eraldised	315	147	16
Lühiajalised kohustused kokku	153 487	191 718	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	574 768	575 227	13
Muud pikaajalised võlad	71 348	70 315	15
Pikaajalised eraldised	0	11	
Pikaajalised kohustused kokku	646 116	645 553	
Kohustused kokku	799 603	837 271	
Omakapital aktsiaseltsis			
Aktsiakapital	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	166 618	154 122	
Aruandeaasta kasum	18 052	12 496	
Omakapital kokku	187 420	169 368	17
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	987 023	1 006 639	

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	397 633	350 165	18,19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-310 285	-260 902	20
Brutokasum	87 348	89 263	
Turustuskulud	-18 430	-22 127	21
Üldhalduskulud	-19 335	-17 377	23
Kvaliteedi- ja arenduskulud	-5 488	-6 093	22
Muud äritulud	1 820	2 019	24
Muud ärikulud	-1 693	-1 358	25
Ärikasum	44 222	44 327	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	14	-390	6
Intressikulud	-18 238	-30 455	
Kahjum valuutakursi muutustest	-31	-33	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 915	-953	
Kokku finantstulud ja -kulud	-26 170	-31 831	
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	18 052	12 496	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	
Rahavood äritegevusest			
Laekumised ostjatelt	434 192	391 165	
Laekumised muudest lühiajalistest nõuetest	11 080	10 803	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-297 043	-233 312	
Riigimaksude tasumine	-40 803	-38 617	
Väljamaksed töötasudeks	-25 455	-24 364	
Muud väljamaksed	-1 235	-1 916	
Rahavood äritegevusest kokku:	80 736	103 759	
Rahavood investeerimisest			
Laekumised põhivara müügist	1 163	3 710	
Muud laekumised	581	2 481	
Saadud intressid	551	387	6
Väljamaksed põhivara eest	-13 673	-10 255	8,9
Rahavood investeerimisest kokku:	-11 378	-3 677	
Rahavood finantseerimisest			
Arvelduskrediit	-12 824	-17 082	13
Muud	0	2 025	
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	-23 265	-27 849	13
Muude laenude tagasimaksed	-3 648	-8 121	13
Kapitalirendimaksed	-11 213	-14 628	
Tasutud intressimaksed	-15 590	-28 671	6
Muu finantskulu	-152	-75	
Rahavood finantseerimisest kokku:	-66 692	-94 401	
Rahavood kokku:	2 666	5 681	
Raha ja raha ekvivalentide algsaldo	12 950	7 269	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 666	5 681	
Raha ja raha ekvivalentide lõppsaldo	15 616	12 950	

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011 PL

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Aktsia kapital	Reserv kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	2 500	250	122 283	31 839	156 872
Kantud jaotamata kasumisse 2008. aasta kasumist	0	0	31 839	-31 839	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	12 496	12 496
Saldo seisuga 31.12.2009	2 500	250	154 122	12 496	169 368
Kantud jaotamata kasumisse 2009. aasta kasumist	0	0	12 496	-12 496	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	18 052	18 052
Saldo seisuga 31.12.2010	2 500	250	166 618	18 052	187 420

Informatsiooni aktsiakapitali kohta vaata ka lisast 17.

 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

ASi RONDAM GRUPP 2010. 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 ning arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2 ning rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

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.

2010. 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, OÜ E-Kaubamaja finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud osas T).

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

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

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

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.

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).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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 2009. aastal. 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 (regressiõiguseta faktooring).

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

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

G. Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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 1,67-33% aastas.

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

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara 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.

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

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	15-60 aastat
• Rajatised	5-60 aastat
• Tootmisseadmed	3-15 aastat
• Muud masinad ja seadmed	3-35 aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	2-10 aastat

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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 "müügiotel 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

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.

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

L. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrduv 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 kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

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

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 õiglates 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 õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

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 hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Garantiieraldis

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

O. Sihtfinantseerimine

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

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

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

P. Ettevõtja tulumaks

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

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

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

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.

R. Tulude arvestus

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

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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 31.12.2010

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

RONDAM GRUPP kontserni struktuur seisuga 31.12.2009

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

U. Tehingud seotud osapooltega

AS Rondam Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	41 518	39 987
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	15	237
Muud lühiajalised nõuded (lisa 7)	4 969	11 358
sh nõuded tütarettevõtjate vastu (lisa 28)	76	73
Ettemaksed teenuste eest	212	141
Kokku	46 714	51 723

Bilansipäeva seisuga on nõudeid ostjate vastu alla hinnatud summas 4 289 tuhat krooni (2009: 5 667 tuhat krooni) ning lootusetuks on kantud ostjate nõudeid 1 926 tuhande krooni eest (2009: kanti lootusetuks nõudeid 1 303 tuhat krooni).

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	2	19
Käibemaks	13	1 879	235	1 791
Üksikisiku tulumaks	0	698	0	654
Sotsiaalmaks	0	1 288	0	1 185
Muud maksud	2	218	0	29
Kokku	15	4 083	237	3 678

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

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

Lisa 4 Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	41 884	29 530
Lõpetamata toodang	363	590
Valmistoodang	11 141	6 448
Ostetud kaubad müügiks	211	289
Ettemaksed hankijatele	78	72
Kokku	53 677	36 929

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

	2010	2009
Tooraine ja materjal	440	384
Lõpetamata toodang	179	163
Valmistoodang	208	319
Kokku mahakantud, allahinnatud	827	866

Varasematel perioodidel teostatud varude allahindlusi käesoleval ega ka eelmisel aastal tühistatud ei ole (2009: ei ole). Ettevõtte varusid seisuga 31.12.2010 oli kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul 13 tuhat krooni eest (seisuga 31.12.2009: varusid vastutaval hoiul ei olnud).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad või osakud (lisa 6)	4 029	4 015
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	9 000	11 190
Kokku	13 029	15 205

Muude pikaajaliste laenu- ja liisingunõuete real kajastub lisaks varasemalt välja antud laenule ka 355 tuhat krooni (2009: 858 tuhat krooni) kontserniettevõtja AS Station Hotel poolt liisinglepingu alusel hotelli Dorpat operaatorile kapitalirendile antud varade soetusmaksumuse pikaajaline osa. Neid varasid ei olnud otstarbekas kajastatada kinnisvarainvesteeringute maksumuses.

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

Lisa 6 Kapitaliosaluse meetodil kajastatavad tütarettevõtjad

Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse järgmisi ettevõtjaid 2010. aastal:

	AS Tarco Vein	OÜ Rondam Kinnisvara	OÜ Koidula Kinnisvara	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	kinnisvara haldus	kinnisvara haldus	kinnisvara haldus	
Aktsiate/osade arv aasta alguses (tk)	400	1	1	
Aktsiate/osade arv aasta lõpus (tk)	400	1	1	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	4 802	40	40	4 882
Bilansiline maksumus aasta alguses	3 935	40	40	4 015
<u>Aruandeaasta tehingud</u>				
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	14	0	0	14
Bilansiline maksumus aasta lõpus	3 949	40	40	4 029

Kapitaliosaluse meetodil kajastatud tütarettevõtjad 2009. aastal:

	AS Tarco Vein	OÜ Rondam Kinnisvara	OÜ Koidula Kinnisvara	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	kinnisvara haldus	kinnisvara haldus	kinnisvara haldus	
Aktsiate/osade arv aasta alguses (tk)	400	1	1	
Aktsiate/osade arv aasta lõpus (tk)	400	1	1	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	4 802	40	40	4 882

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011 29

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Bilansiline maksumus aasta alguses	4 032	40	40	4 112
<u>Aruandeaasta tehingud</u>				
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	-97	0	0	-97
Bilansiline maksumus aasta lõpus	3 935	40	40	4 015

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<i>Tagasi maksta</i>					
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Nõuded tütarettevõtjate vastu, kes ei kuulu konsolideerimisele (lisa 2,5)	504	76	240	188	2019	7%
Väljaantud laenud (lisa 5)	3 500	0	3 500	0	2013	5%
Nõuded tüürnike vastu (lisa 5)	5 390	673	3 410	1 307	2011,2018	6 kuu Euribor +3%
Muud nõuded (lisa 5)	4 575	4 220	355	0	-	-
Kokku	13 969	4 969	7 505	1 495		

	<i>Tagasi maksta</i>					
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Nõuded tütarettevõtjate vastu, kes ei kuulu konsolideerimisele (lisa 2)	561	73	240	248	2019	7%
Väljaantud laenud (lisa 5)	3 500	0	3 500	0	2013	5%
Nõuded tüürnike vastu (lisa 5)	6 808	464	3 595	2 749	2011,2018	6 kuu Euribor +3% - 8,5%
Muud nõuded (lisa 5)	11 679	10 821	858	0	-	-
Kokku	22 548	11 358	8 193	2 997		

Aruandeaastal on nõudeid alla hinnatud summas 8 978 tuhat krooni (2009: 1 191 tuhat krooni), lootusetuks aruandeaastal nõudeid ei kantud (2009: kantud lootusetuks summas 977 tuhat krooni).

Kõik ettevõtja pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	Saldo 31.12.2009	Lisandus	Vähenes	Saldo 31.12.2010
Soetusmaksumus				
Sisustus E Kaubamaja	36 848	45	0	36 893
Kaubahall, Kütüni 7	57 081	105	0	57 186
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	72 241	355	0	72 596

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Hotell "Dorpat", Soola 6	129 867	145	0	130 012
Bussijaam Soola 4	10 210	0	0	10 210
TASKU keskus	593 472	7 494	-1 563	599 404
Muud kinnisvarainvesteeringud	12 986	247	0	13 233
Lõpetamata ehitus	1 136	0	-1 105	31
Soetusmaksumus kokku	913 841	8 391	-2 668	919 564

Kulum

Sisustus E Kaubamaja	-21 361	-1 611	0	-22 972
Kaubahall, Kütüni 7	-22 623	-2 433	0	-25 056
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-32 775	-2 630	0	-35 405
Hotell "Dorpat", Soola 6	-13 905	-5 753	0	-19 658
Bussijaam Soola 4	-2 917	-445	0	-3 362
TASKU keskus	-18 519	-15 296	37	-33 778
Muud kinnisvarainvesteeringud	-4 875	-456	0	-5 331
Kulum kokku	-116 975	-28 624	37	-145 562

Jääkmaksumus

Sisustus E Kaubamaja	15 487	-1 566	0	13 921
Kaubahall, Kütüni 7	34 458	-2 328	0	32 130
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	39 466	-2 275	0	37 191
Hotell "Dorpat", Soola 6	115 962	-5 608	0	110 354
Bussijaam Soola 4	7 293	-445	0	6 848
TASKU keskus	574 953	-7 802	-1 526	565 626
Muud kinnisvarainvesteeringud	8 111	-209	0	7 902
Lõpetamata ehitus	1 136	0	-1 105	31
Jääkmaksumus kokku	796 866	-20 233	-2 631	774 002

2010. aasta olulisemad investeeringud:

1. Tootmishoone Teguri 26A ehitustööd summas 215 tuhat krooni.
2. Tehase territooriumi asfalteerimistööd summas 240 tuhat krooni ning territooriumile pääsemiseks uue sissepääsu ehitustööd summas 67 tuhat krooni.
3. Sisustus E-Kaubamaja üüripindade siseviimistlus summas 45 tuhat krooni.
4. Kaubahalli tehnoseadmete ümberehitus summas 45 tuhat krooni ning üüripindade ümberehitused koos mööbli soetamisega summas 60 tuhat krooni.
5. Emajõe Ärikeskuse 5-nda ja 12-nda korruse ümberehitustööd summas 117 tuhat krooni. Tehnoseadmetesse investeeriti 238 tuhat krooni.
6. Tasku Keskuse ümberkujundamiseks ja uuendamiseks investeeriti aasta jooksul 7 494 tuhat krooni. Täielikult sai uue ilme B-korpuse 1.korrus, kus avati RIMI toidupood koos uuenenud fuajee ja uute müügisaalidega, investeeringu maksumuseks kujunes 4 704 tuhat krooni. Seoses ehitustöödega kanti maha eelmistel perioodidel tehtud investeeringud, kahjum mahakandmisest 1 465 tuhat krooni. Tehnoseadmetesse investeeriti aasta jooksul täiendavalt 733 tuhat krooni. Lisaks tehti muude kaubandus- ja büroopindade ehitustöid summas 1 809 tuhat krooni. Aasta jooksul soetati keskusesse inventari soetusmaksumusega 248 tuhat krooni.

Aruandeaasta lõpul kajastatakse lõpetamata projektidena Tasku keskuse ehitustöid maksumusega 31 tuhat krooni, tööd on plaanis lõpetada 2011. aastal.



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest kinnisvarainvesteeringutega annab ülevaate järgnev tabel:

	Saldo 31.12.2008	Lisandus	Vähenes	Saldo 31.12.2009
Soetusmaksumus				
Sisustus E Kaubamaja	36 574	287	-13	36 848
Kaubahall, Kütüni 7	56 904	270	-93	57 081
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	70 839	1 402	0	72 241
Hotell "Dorpat", Soola 6	129 826	41	0	129 867
Bussijaam Soola 4	10 210	0	0	10 210
TASKU keskus	591 545	1 971	-44	593 472
Muud kinnisvarainvesteeringud	12 986	0	0	12 986
Lõpetamata ehitus	0	1 136	0	1 136
Soetusmaksumus kokku	908 884	5 107	-150	913 841
Kulum				
Sisustus E Kaubamaja	-19 683	-1 678	0	-21 361
Kaubahall, Kütüni 7	-20 227	-2 433	37	-22 623
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-30 301	-2 474	0	-32 775
Hotell "Dorpat", Soola 6	-8 164	-5 741	0	-13 905
Bussijaam Soola 4	-2 471	-446	0	-2 917
TASKU keskus	-3 678	-14 851	10	-18 519
Muud kinnisvarainvesteeringud	-4 443	-432	0	-4 875
Kulum kokku	-88 967	-28 055	47	-116 975
Jääkmaksumus				
Sisustus E Kaubamaja	16 891	-1 391	-13	15 487
Kaubahall, Kütüni 7	36 677	-2 163	-56	34 458
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	40 538	-1 072	0	39 466
Hotell "Dorpat", Soola 6	121 662	-5 700	0	115 962
Bussijaam Soola 4	7 739	-446	0	7 293
TASKU keskus	587 867	-12 880	-34	574 953
Muud kinnisvarainvesteeringud	8 543	-432	0	8 111
Lõpetamata ehitus	0	1 136	0	1 136
Jääkmaksumus kokku	819 917	-22 948	-103	796 866

2009. aasta olulisemad investeeringud:

1. Tootmishoone Tehase 16B tulekahjusignalisatsioonüsteemi väljaehitus summas 136 tuhat krooni;
2. Tehase 16A valmistoodangu lao sprinklerüsteemi väljaehitus summas 70 tuhat krooni.
3. Sisustus E-Kaubamaja teise korruse ümberehitus summas 287 tuhat krooni. Uuenenud pinnale laienes ISKU Mööbli AS.
4. Kaubahallis hüdroisolatsiooni ja uue pinnakatte paigaldus 89 tuhat krooni, piljardisaali ehitus 114 tuhat krooni, muud parendustööd summas 67 tuhat krooni.
5. Emajõe Ärikeskuse hoones teostati investeeringuid summas 1 402 tuhat krooni. Toimused ulatuslikud ümberehitustööd IV, V, X, XI ja XII korruse büroopindadel.
6. TASKU keskuses ehitati välja A-korpuse 5-ndal ja 6-ndal korrusel asuvad büroopinnad maksumusega 790 tuhat krooni. Tasku keskuse 0-korrusele valmis aasta lõpus olemasoleva parkla ja laoruumide arvelt ca 350-ruutmeetrite Megazone'i sportlik-strateegiliste lasermängude saal. Väljaehitatud pinna üürileandja poolseks investeeringuks kujunes 210 tuhat krooni. Kaubanduspindade ümberehitustöödesse investeeriti 403 tuhat krooni. Lisaks tehti täiendavaid investeeringuid tehnosüsteemidesse soetusmaksumusega 492 tuhat krooni.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

2009. a lõpul kajastati lõpetamata projektidena ehitustöid maksumusega 1 136 tuhat krooni. Ehitustööd on plaanis lõpetada 2010. aastal.

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

Väljarenditud kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulud ja kulud on välja toodud lisas 12.

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud kontserniettevõtjate kohustuste tagatiseks (vt lisa 27).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	31.12.2010	31.12.2009
Maa	755	755
Ehitised (soetusmaksumuses)	28 959	28 613
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	144 979	143 775
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	8 933	8 672
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-102 732	-89 333
Lõpetamata ehitus	1 752	9
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	798	31
Kokku	83 444	92 522

Materiaalse põhivara liikumine kontsernis:

	Saldo 31.12.2009	Soetus	Välja minek	Arvestus perioodi kulum	Saldo 31.12.2010
Soetusmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	28 613	346	0	0	28 959
Masinad ja seadmed	143 775	1 663	-459	0	144 979
Muu	8 672	314	-53	0	8 933
Lõpetamata ehitus	9	2 353	-610	0	1 752
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	31	767	0	0	798
Soetusmaksumus kokku	181 855	5 443	-1 122	0	186 176
Kulum					
Ehitised	-9 492	0	0	-1 980	-11 472
Masinad ja seadmed	-72 768	0	459	-11 257	-83 566
Muu	-7 073	0	53	-674	-7 694
Kulum kokku	-89 333	0	512	-13 911	-102 732
Jääkmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	19 121	346	0	-1 980	17 487
Masinad ja seadmed	71 007	1 663	0	-11 257	61 413
Muu	1 599	314	0	-674	1 239
Lõpetamata ehitus	9	2 353	-610	0	1 752
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	31	767	0	0	798
Jääkmaksumus kokku	92 522	5 443	-610	-13 911	83 444

Allkirjastatud ainult identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Aruandeperioodil materiaalsed põhivara maha ei kantud ega müüdud.

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest materiaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:

	Saldo 31.12.2008	Soetus	Välja minek	Arvestus perioodi kulum	Saldo 31.12.2009
Soetusmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	28 142	644	-173	0	28 613
Masinad ja seadmed	145 500	731	-2 456	0	143 775
Muu	8 149	528	-5	0	8 672
Lõpetamata ehitus	4 095	436	-4 522	0	9
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	31	0	0	0	31
Soetusmaksumus kokku	186 672	2 339	-7 156	0	181 855
Kulum					
Ehitised	-7 685	0	162	-1 969	-9 492
Masinad ja seadmed	-63 733	0	0	-9 035	-72 768
Muu	-6 193	0	5	-885	-7 073
Kulum kokku	-77 611	0	167	-11 889	-89 333
Jääkmaksumus					
Maa	755	0	0	0	755
Ehitised	20 457	644	-11	-1 969	19 121
Masinad ja seadmed	81 767	731	-2 456	-9035	71 007
Muu	1 956	528	0	-885	1 599
Lõpetamata ehitus	4 095	436	-4 522	0	9
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	31	0	0	0	31
Jääkmaksumus kokku	109 061	2 339	-6 989	-11 889	92 522

2009. aastal kanti maha kaks (2) põhivara :

1. Tehniliselt vanenenud põhivara Ekstruuder POOLA (GF 55 HL/110) soetusmaksumusega 2 393 tuhat krooni, mille bilansiline jääkväärtus oli 0 krooni.
2. Töö käigus purunenud põhivara NOVOFLEX trükimasina aniloxliiv seotusmaksumusega 60 tuhat krooni, mille bilansiline jääkväärtus oli 34 tuhat krooni.

2008. aastal kajastati kinnisvaraobjekte kuni valmimiseni ja arvele võtmiseni lõpetamata ehitusena. Arvele võtmisel klassifitseeriti varaobjektid vastavalt nende kasutusotstarbele kas materiaalseks põhivaraks või kinnisvarainvesteeringuteks. Alates 2009. aastast kajastatakse arvelevõtmata kinnisvaraobjekte kinnisvarainvesteeringute koosseisus.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2009	171	956	105	1 232
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-19	-769	0	-788
Jääkmaksumus 31.12.2009	152	187	105	444

Aruandeaasta tehingud

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Ostud ja parendused	38	160	-105	93
Amortisatsioonikulu	-6	-145	0	-151
Soetusmaksumus 31.12.2010	209	1 116	0	1 325
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-25	-914	0	-939
Jääkmaksumus 31.12.2010	184	202	0	386

	Kauba- märgid	Muu immateriaalne põhivara	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	171	942	0	1 113
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-18	-571	0	-589
Jääkmaksumus 31.12.2008	153	371	0	524
<u>Aruandeaasta tehingud</u>				
Ostud ja parendused	0	14	105	119
Amortisatsioonikulu	-1	-198	0	-199
Soetusmaksumus 31.12.2009	171	956	105	1 232
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-19	-769	0	-788
Jääkmaksumus 31.12.2009	152	187	105	444

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

Lisa 11 Kapitalirent

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi 12 kuu jooksul 1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustused kokku	19 517	8 932	10 585

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi 12 kuu jooksul 1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustused kokku	29 365	10 457	18 938

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	46 287	46 287
31.12.2009	52 830	52 830

Kapitalirendile võetud varad on kasutusel kontserni tootmissektoris, ühtekokku on ASis ESTIKO-PLASTAR kapitalirendile võetud kaheksa (8) tootmismasinat ja neli (4) tõstukit (2009: 10 tootmismasinat ja 3 tõstukit): trükiliin COMEXI, ekstruuder CMG-2, ekstruuder ALPINE, klisheepaigalduspink Mount'O'Matic, viskoossusmõõtja INELME, pesusüsteem trükiliinile Novoflex, doseerimise süsteem TSM, järelepõleti SAGEMIS.

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

Kapitalirendikohustuste kohta vaata ka lisa 13.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

15.03.2011

35

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 12 Kasutusrent

Kontsern üürib kasutusrendi tingimustel välja eelkõige järgmisi kinnisvara objekte: Sisustus E-Kaubamaja, Kaubahall, Emajõe Ärikeskuse büroohoone, TASKU keskus ja Tartu bussijaam.

	2010	2009
Tulu kasutusrendilt aastas kokku	70 250	74 707
sh Sisustus E-Kaubamaja	3 913	5 280
sh Emajõe Kaubahall Kütüni 7	6 741	8 703
sh Emajõe Ärikeskuse büroohoone	9 907	10 081
sh Dorpat hotellihoone	13 749	13 980
sh TASKU keskus (koos bussijaamaga)	35 005	35 643
sh muud	935	1 020
Halduskulud	-25 175	-24 165
sh Sisustus E-Kaubamaja	-2 199	-2 387
sh Emajõe Kaubahall Kütüni 7	-2 065	-2 346
sh Emajõe Ärikeskuse büroohoone	-3 013	-2 983
sh Dorpat hotellihoone	-2 028	-1 808
sh TASKU keskus (koos bussijaamaga)	-14 476	-13 370
sh muud	-1 394	-1 271

Ülevaatlikkuse eesmärgil on halduskuludest jäetud elimineerimata konsolideerimisgrupi ettevõtete sisemised liikumised, et anda parem ülevaade hoonete halduskulude suurusest.

Järgmiste perioodide renditulu mittekatestatavatest rendilepingutest

Seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Järgmiste perioodide üüritulu mittekatestatavatest üüri- lepingutest:	277 988	434 741
s.h kuni 1 aasta	57 160	68 098
1-5 aastat	183 639	241 382
üle 5 aasta	37 189	125 261

Kasutusrendi tingimustel kasutatav põhivara

	2010	2009
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	3 503	3 279
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:	2 825	3 333
s.h kuni 1 aasta	1 690	1 612
1-5 aastat	1 135	1 721

Lisa 13 Laenukohustused

	Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5 998	5 998	0	2010	
sh arvelduskrediit	0	0	0	29.05.2011	3,5%

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

<i>sh faktooringukohustus ostjate nõuetest</i>	5 998	5 998	0	15.07.2011	3 kuu Euribor + 2,25%
Pikaajalised pangalaenud	524 577	25 774	498 803	2013-2016	6 kuu Euribor+ (0,89%-2,65%)
Kapitalirendikohustused	20 177	9 332	10 845	2010-2012	6 kuu Euribor+ (0,6%-4,78%)
Muud laenud	84 505	19 385	65 120	kuni 2016	3%-7,5%
Kokku	635 257	60 489	574 768	-	-
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>60 489</i>	<i>60 489</i>	<i>0</i>		
<i>sh pikaajaline osa</i>	<i>574 768</i>	<i>0</i>	<i>574 768</i>		

Tagasi maksta

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	22 607	22 607	0	2010	
<i>sh arvelduskrediit</i>	<i>12 824</i>	<i>12 824</i>	<i>0</i>	<i>29.05.2010</i>	7%
<i>sh faktooringukohustus ostjate nõuetest</i>	<i>9 783</i>	<i>9 783</i>	<i>0</i>	<i>2010</i>	Euro 6 kuu euribor+ 3%
Pikaajalised pangalaenud	547 824	60 759	487 065	2016	Euro 6 kuu Euribor + 1,2%
Kapitalirendikohustused	30 416	10 817	19 599	2010-2012	Euro 6 kuu Euribor+ (0,6%-4,78%)
Muud laenud	88 296	19 733	68 563	kuni 2016	3,5%-7,5%
Kokku	689 143	113 916	575 227	-	-
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>113 916</i>	<i>113 916</i>	<i>0</i>		
<i>sh pikaajaline osa</i>	<i>575 227</i>	<i>0</i>	<i>575 227</i>		

Konsolideerimisgrupi ettevõtjate arvelduskontod ASis Swedbank kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto on arvestuslik konto, mille vahendid moodustuvad kontserni liikmete arvelduskontode saldodest, broneeringutest ning kontserni arvelduskrediidist. Kontsernikonto annab võimaluse suunata kontsernisisesid vabasid vahendeid just sellele kontserni liikmele, kes neid antud ajahetkel kõige enam vajab. Kontsernikonto haldajaks ja toimingute teostajaks on AS Estiko. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Kontsernikontol on avatud arvelduskrediidi limiit. Seisuga 31.12.10 oli arvelduskrediidi limiit 18 599 tuhat krooni ning seisuga 31.12.10 arvelduskrediiti kontsernis ei kasutatud (2009: limiit 21 815 tuhat krooni ning kasutatud osa 12 824 tuhat krooni).

Arvelduskrediidi intressimääraks on 3,5% (2009: 7%) aastas ning kohustistasu intressimääraks 1% (2009: 1%). Arvelduskrediidi kasutusaja lõpptähtpäev on 29.05.2011.aasta. Arvelduskrediidi tagatiseks on ASi Estiko ja ASi Estiko-Plastar vallasvara (vt lisa 27).

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 27.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	64 133	49 506
Pikaajalise võlgnevuse lühiajaline kohustus (lisa 15)	10 172	10 750
Maksuvõlad (lisa 3)	4 083	3 678
Võlad töövõtjatele	4 283	5 089
Muud võlad	6 399	5 574

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

<i>sh intressivõlad</i>	5 752	4 769
Saadud ettemaksed	3 613	3 058
Kokku	92 683	77 655

Kõik võlad on tagatiseta ja kuuluvad tasumisele 2011. aastal, välja arvatud saadud ettemaksed üürnikele, mis kuuluvad tasaarveldamisele üürilepingute lõppemisel.

Lisa 15 Muud pikaajalised võlad

<i>Tagasi maksta</i>						
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikajalised tasumata arved	79 262	9 524	33 771	35 967	31.12.2016	5%
<i>sh laen nominaalväärtuses (0%)</i>	98 200	10 000	40 000	48 200		
<i>sh diskonteerimine (5%)</i>	-18 938	-476	-6 229	-12 233		
Muud võlad üürnikele	2 232	622	1 610	0	2011, 2013	8%
<i>sh võlg nominaalväärtuses (0%)</i>	2 886	787	2 099	0		
<i>sh diskonteerimine (8%)</i>	-654	-165	-489	0		
Muud võlad	26	26	0	0		
Kokku	81 520	10 172	35 381	35 967		
<i>sh lühiajaline osa kokku</i>	<i>10 172</i>	<i>10 172</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		
<i>sh pikaajaline osa kokku</i>	<i>71 348</i>	<i>0</i>	<i>35 381</i>	<i>35 967</i>		

<i>Tagasi maksta</i>						
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikajalised tasumata arved	77 905	9 524	33 771	34 610	31.12.2016	5%
<i>sh laen nominaalväärtuses (0%)</i>	98 200	10 000	40 000	48 200		
<i>sh diskonteerimine (5%)</i>	-20 295	-476	-6 229	-13 590		
Muud võlad üürnikele	3 134	1 200	1 934	0	2011, 2013	8%
<i>sh võlg nominaalväärtuses (0%)</i>	3 931	1 384	2 547	0		
<i>sh diskonteerimine (8%)</i>	-797	-184	-613	0		
Muud võlad	26	26	0	0		
Kokku	81 065	10 750	35 705	34 610		
<i>sh lühiajaline osa kokku</i>	<i>10 750</i>	<i>10 750</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		
<i>sh pikaajaline osa kokku</i>	<i>70 315</i>	<i>0</i>	<i>35 705</i>	<i>34 610</i>		

Pikaajaliste tasumata arvetena kajastatakse võlgnevust ASile Rondam, mis tekkis 2005. aastal AS ESTIKO aktsiate ostu-müügi tehingust nominaalväärtuses 118 200 tuhat krooni. Nimetatud pikaajaline võlgnevus kuulub tagastamisele graafiku alusel 2016. aastaks. Kuna intressimäär ei ole kehtestatud, on võlgnevus diskonteeritud nüüdisväärtusesse ASi Rondam Grupp tavalist intressimäära (5%) arvesse võttes.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 16 Eraldised

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.10
Lühiajaline eraldis	147	168	0	315
Kokku eraldised	147	168	0	315

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.09
Lühiajaline eraldis	382	0	-235	147
Kokku eraldised	382	0	-235	147

Kontserniettevõtja AS ESTIKO-PLASTAR annab kauba müügil varjatud puudustele garantii, mille raames on võetud kohustus tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatu kauba väljavahetamiseks või allahindlusega müügiks. Toetudes 2010. aastal alustatud, kuid seisuga 31.12.2009.a lahenduseta jäänud kliendireklamatsioonide realiseerumise suurele tõenäosusele (üle 70%), on seisuga 31.12.2010.a moodustatud lühiajaline eraldis summas 315 tuhat krooni (seisuga 31.12.2009: 147 tuhat krooni).

Lisa 17 Omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
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 2 500 000 (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.

Ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010.a moodustas 184 670 tuhat krooni (31.12.2009: 166 618 tuhat krooni).

Maksimaalselt võimaliku dividendide summa ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse summa on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2010	31.12.2009
Jaotamata kasum	184 670	166 618
Võimalik maksta dividendidena	145 889	131 628
Dividendimaksuga kaasnev tulumaks	38 781	34 990

Lisa 18 Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	255 735	245 064
Läti	34 816	27 353
Leedu	17 835	18 793
Soome	15 299	13 710
Taani	15 711	5 914
Rootsi	6 117	2 482
Poola	3 847	171

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Muud Euroopa Liidu riigid	5 821	5 778
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	355 181	319 265
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	17 940	23 095
Island	19 787	7 578
Muud riigid väljaspool Euroopa Liidu riike	4 725	227
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	42 452	30 900
Kokku müügitulu	397 633	350 165

Lisa 19 Müügitulu toote (teenuste) gruppide lõikes

	2010	2009
Kiled	117 678	99 105
Kilekotid	82 300	70 130
Lamineeritud pakkematerjalid	82 467	65 347
Klišeed	11 049	9 182
Plastmasstooted	122	1 074
Muu toodang ja materjal	4 639	3 318
Kasutusrent (üüritulu)	70 250	74 707
Kommunaalteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	25 981	24 469
Muud teenused	3 147	2 833
Kokku	397 633	350 165

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2010	2009
Tootmise muutuvkulud	-203 194	-162 731
Tootmise otsesed püsikulud	-28 035	-26 561
Tootmise kaudsed püsikulud	-10 895	-10 432
KOKKU MÜÜDUD TOODANGU KULU		
TOOTMISSEKTORIS	-242 124	-199 724
<i>sh amortisatsioon TOOTMISES</i>	<i>-11 854</i>	<i>-12 571</i>
Kinnisvara muutuvkulud	-12 449	-5 076
Kinnisvara halduskulud	-55 712	-56 102
<i>sh amortisatsioon</i>	<i>-28 624</i>	<i>-30 010</i>
Kokku	-310 285	-260 902

Lisa 21 Turustuskulud

	2010	2009
Juhtimiskulud	-5 961	-5 872
Transpordikulud	-5 853	-4 629
Reklaam	-3 556	-2 458
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 467	-7 245
Amortisatsioon	-64	-149
Muud turustuskulud	-529	-1 774
Kokku	-18 430	-22 127

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 22 Kvaliteedi- ja arenduskulud

	2010	2009
Praagi ja pretentsioonikulud	-3 427	-3 927
sh varude ümberhindlus (lisa 4)	-827	-866
Uuringu- ja arengukulud	0	-331
Katsetused tootmises	-1 148	-993
Palgakulu	-471	-445
Amortisatsioon	-29	-29
Muud arenduskulud	-413	-368
Kokku	-5 488	-6 093

Selles kulude grupis kajastuvad ASi ESTIKO-PLASTAR kulud. Kinnisvarasektori arendustegevusega seotud kuludid kajastatakse kas turustus- või üldhalduskuludes.

Lisa 23 Üldhalduskulud

	2010	2009
Juhtimiskulud	-12 867	-10 552
Amortisatsioon	-428	-687
Muud üldhalduskulud	-6 040	-6 138
Kokku	-19 335	-17 377

Lisa 24 Muud äritulud

	2010	2009
Kasum põhivara müügist	0	3
Tulu sihtfinantseerimisest (lisa 26)	654	1 100
Trahvid, viivised, hüvitised	1 046	589
Muud	120	327
Kokku	1 820	2 019

Lisa 25 Muud ärikulud

	2010	2009
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-1 465	-104
Nõuete mahakandmine	0	-977
Muud	-228	-277
Kokku	-1 693	-1 358

Lisa 26 Sihtfinantseerimine

2010 aastal finantseeriti Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt sihtfinantseerimise korras 5 (viis) projekti (2009 aastal 4 (neli) projekti).

Projektide finantseerimine toimus Teadus- ja arendustegevuse projektide toetamise, Koolitoetus programmi ja Eksportturunduse toetamise programmi raames.

Netomeetod

	31.12.2010 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Saadud sihtfinantseering Ettevõtluse		

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Arendamise Sihtasutuselt	654	0
Kokku sihtfinantseerimine		
tegevuskuludeks	654	0
Kokku sihtfinantseerimine	654	0

Netomeetod

	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Saadud sihtfinantseering Ettevõtluse		
Arendamise Sihtasutuselt	1 100	0
Kokku sihtfinantseerimine		
tegevuskuludeks	1 100	0
Kokku sihtfinantseerimine	1 100	0

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt abikõlbulikuks tunnistatud projektid olid järgnevad:

1. "Kaasaegsed lahendused arvutigraafikas ja nende rakendused". Aruandeaastal esitati aruanne 64 tuhande krooni ulatuses abikõlbulikekulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 32 tuhat krooni.
2. "Juhtide ja spetsialistide arendamine 2009". Aruandeaastal esitati aruanne 55 tuhande krooni abikõlbulike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 27 tuhat krooni.
3. "Intelligentsete polümeeride rakendusuring". Aruandeaastal esitati aruanne 430 tuhande krooni abikõlbulike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 271 tuhat krooni.
4. "Integreeritud juhtimissüsteemi arendusprojekt(Standard BRC/IOP nõuete integreerimine standardi ISO 9001 nõuetega". Aruandeaastal esitati aruanne 60 tuhande krooni abikõlbulike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 30 tuhat krooni.
5. "AS ESTIKO- PLASTAR ekspordiplaani elluviimine" Aruandeaastal esitati aruanne 562 tuhande krooni abikõlbulike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele 281 tuhat krooni. EAS poolne finantseerimine toimub aastal 2011.

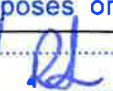
Lisa 27 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2010 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulimiidi summas):

1. Hüpoteek kinnistule Tähe 96/Tehase 14 hüpoteegisummas 4 500 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 4 050 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
2. Hüpoteek kinnistule Tehase 16B hüpoteegisummas 323 tuhat krooni, intressimääraga 10% aastas Eesti Vabariigi kasuks.
3. Hüpoteek kinnistule Tehase 16 hüpoteegisummas 3 000 tuhat krooni, intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 300 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
4. Hüpoteek kinnistule Kütüni 7 hüpoteegi summas 35 000 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
5. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16, Kütüni 7, Soola 8, Turu 2, Soola 4, Soola 4a hüpoteegisummas 30 000 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
6. Hüpoteek hoonestusõigusele Soola 8 summas 55 000 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
7. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16, Kütüni 7, Soola 8, Turu 2, Soola 4, Soola 4a hüpoteegisummas 536 000 tuhat krooni AS Swedbank kasuks (tagatis AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule).
8. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16, Tähe tn 96/Tehase tn 14, Kütüni 7, Soola 8, Turu 2, Soola 4, Soola 4a hüpoteegisummas 58 500 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
9. Hüpoteek kinnistule Tehase 18 hüpoteegisummas 1 500 tuhat krooni AS Swedbank kasuks. Lisaks on seatud hüpoteegiga tagatud Estiko Investeeringute AS, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel ja AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nende lisadest tulenevad nõuded AS Swedbank kasuks.
10. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16A ja Tehase 16B hüpoteegisummas 56 328 tuhat krooni AS UniCredit Bank Eesti filiaal kasuks.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko garantii AS Estiko Plastar liisingulepingule L05102516, L05102523 summas 3 000 tuhat krooni AS SEB Ühisliising kasuks.
2. AS Estiko käendus AS Estiko Plastar liisingulepingule nr 0019485L summas 8 000 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
3. AS Estiko käendus Dorpat OÜ liisingulepingule nr 007734-LC02-000-000, 007166-LC06-000-000 (AS Nordea Finance Estonia).
4. AS Estiko käendus Station Hotel AS liisingulepingule nr 007735-LC01-000-000 (AS Nordea Finance Estonia).
5. AS Estiko-Plastar kommertsipant käibevarale kontserni arvelduskrediidi tagatiseks tagatiseväärtusega 29 150 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
6. AS Estiko-Plastar laenu tagasivõtmatu esimese nõude maksegarantii Estiko Investeeringute AS ja AS UniCredit Bank Eesti filiaal vahel sõlmitud laenulepingule summas vähemalt 43 498 tuhat krooni.
7. Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Kaubahall, AS Emajõe Ärikeskus, AS Rondam Grupp käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule laenujäägi summas 487 751 tuhat krooni AS Swedbank kasuks.
8. AS Station Hotel, AS Tasku Keskus, AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nendest lisadest tulenevate nõuete tagamine AS Swedbank kasuks hüpoteegisummas 1 500 tuhat krooni.

Punktides 1 kuni 5 loetletud käendused ja garantiid kehtisid ka seisuga 31. detsember 2009.a.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei ole käenduste ja garantiide realiseerumine tõenäoline.

Kontserniettevõtjate nõuete tagatiseks on seatud järgmised varad:

1. AS Medicum ühishüpoteek kinnistule ja korteriomanditele hüpoteegisummaga 6 300 tuhat krooni.
2. VintagePro OÜ hüpoteek korteriomandile hüpoteegisummaga 500 tuhat krooni.

Nimetatud varad olid seatud nõuete tagatiseks ka seisuga 31. detsember 2009.

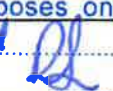
Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega

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

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	69	0	12
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	8 783	24 775	8 899	7 059
Kaupade, teenuste ost-müük kokku	8 783	24 844	8 899	24 109
	Kulu	Tulu	Kulu	Tulu
Tütarettevõtjad	0	36	0	45
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	3 292	0	4 251	0
Finantstulud ja -kulud kokku	3 292	36	4 251	45
Laenuhingud seotud osapooltega	2010	2009		
Seotud osapoolelt saadud laenu tagastus	-3 335	-7 965		
Saldod seotud osapooltega:	31.12.2010	31.12.2009		
Tütarettevõtjad (lisa 2; lisa 7)	76	72		
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	5 399	3 443		
Lühiajalised nõuded kokku	5 475	3 515		

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Tütarettevõtjad (lisa 2; lisa 7)	428	488
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	4 358	3 500
Pikaajalised nõuded kokku	4 786	3 988
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	39 473	32 179
sh võlgnevus nominaalväärtuses	39 949	32 655
sh diskonteerimine (5%)	-476	-476
Lühiajalised kohustused kokku	39 473	32 179
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtjad	134 381	124 445
sh võlgnevus nominaalväärtuses	153 319	144 264
sh diskonteerimine (5%)	-18 938	-19 819
Pikaajalised kohustused kokku	134 381	124 445

Tegevjuhtkonnale on aruandeaastal arvestatud tasu (koos maksudega) 2 440 tuhat krooni (2009: 1 580 tuhat krooni).
Nõukogu liikmetele on arvestatud tasu 718 tuhat krooni (2009: 718 tuhat krooni).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

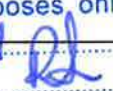
Lisa 29 Konsolideerimata finantsaruanded

29.1 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
(tuh EEK)

	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARA)		
Käibevara		
Raha	33	7
Nõuded ja ettemaksed	9	17
Käibevara kokku	42	24
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	172 048	172 048
Põhivara kokku	172 048	172 048
AKTIVA (VARA) KOKKU	172 090	172 072
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	12 940	12 940
Muud lühiajalised võlad	12 725	11 529
Lühiajalised kohustused kokku	25 665	24 469
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	10 730	10 730
Muud pikaajalised võlad	94 667	92 321
Pikaajalised kohustused kokku	105 397	103 051
Kohustused kokku	131 062	127 520
Omakapital aktsiaseltsis		
Aktsiakapital	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	41 802	47 033
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-3 524	-5 231
Omakapital kokku	41 028	44 552
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	172 090	172 072

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

29.2 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
 (tuh EEK)

	2010	2009
Müügitulu	60	60
Brutokasum	60	60
Üldhalduskulud	-43	-45
Muud ärikulud	0	-149
Ärikasum	17	-134
Finantstulud- ja kulud		
Intressikulud	-2 184	-807
Muud finantstulud ja -kulud	-1 357	-4 290
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 541	-5 097
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-3 524	-5 231

29.3 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne
 (tuh EEK)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Laekumised nõuetelt kontserniettevõtjatele	60	60
Muud laekumised	17	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51	-55
Rahavood äritegevusest kokku	26	5
Rahavood kokku:	26	5
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26	5
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33	7

 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

29.4 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
 (tuh EEK)

	Aktsia kapital	Reserv kapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum/-kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	2 500	250	48 503	-1 470	49 783
Kantud jaotamata kasumisse	0	0	-1 470	1 470	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-5 231	-5 231
Saldo seisuga 31.12.2009	2 500	250	47 033	-5 231	44 552
Kantud jaotamata kasumisse	0	0	-5 231	5 231	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-3 524	-3 524
Saldo seisuga 31.12.2010	2 500	250	41 802	-3 524	41 028

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus
 (tuh EEK)
Saldo seisuga 31.12.2010

Konsolideerimata omakapital	41 028
Investeeringud tütarettevõtetesse bilansilises väärtuses	-172 048
Investeeringud tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil	390 147
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku	259 127

Saldo seisuga 31.12.2009

Konsolideerimata omakapital	44 552
Investeeringud tütarettevõtetesse bilansilises väärtuses	-172 048
Investeeringud tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil	370 331
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku	242 835

Lisa 30 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevatel majandusaastadel finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmete ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse lähtutakse Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466 EEK/EUR.

 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 15.03.2011

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**AS Rondam Grupp aktsionäridele**

Oleme auditeerinud **AS Rondam Grupp** ja tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 15 kuni 47, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt **AS Rondam Grupp** ja tema tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu

15. märts 2011

OÜ Audiitorbüroo RKT	
Kitsas 8, 51003 Tartu	
tel +372 773 2253	Reg. nr. 10609794
+372 744 2353	
faks +372 744 2223	Swedbank
e-mail: rkt@rktaudit.ee	a/a 221013844883

Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

tuhandetes Eesti kroonides

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2010
Muude plasttoodete tootmine	22291	295 935
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70 250
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	25 981
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	468
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	2 679
Müügitulu kokku		397 633

Tartu, 15. märts 2011


Kersti Seli
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Rondam Grupp juhatus teeb ettepaneku jätta majandusaasta kasum jagamata

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk
seisuga 31.12.2010.a

166 618

Aruandeaasta kasum

18 052

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast
2010.a majandusaasta aruande kinnitamist

184 670


Kersti Seli
Juhatuse liige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

AS Rondam Grupp 2010. a majandusaasta aruande allkirjad:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatus liige	Kersti Seli	15.03.2011.a	
Nõukogu:			
Nõukogu esimees	Neinar Seli	15.03.2011	
Nõukogu liige	Anti Seli	15.03.2011	
Nõukogu liige	Leonid Tolstov	15.03.2011	



Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Seli	Juhatuse liige	29.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude plasttoodete tootmine	22291	298255000	75.01%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70250000	17.67%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	25981000	6.53%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	2679000	0.67%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	468000	0.12%	Ei

Sidevahendid

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