

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts Rondam Grupp

registrikood: 10126707

tänav ja maja number: Soola tn 8

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 739 1000

e-posti aadress: kersti@rondam.ee

veebilehe aadress: www.estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	11
Konsolideeritud bilanss	11
Konsolideeritud kasumiaruanne	12
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	13
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	14
Raamatupidamise aastaaruande lisad	15
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	15
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 3 Varud	21
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	22
Lisa 6 Muud nõuded	23
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	25
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	26
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	27
Lisa 10 Kasutusrent	27
Lisa 11 Laenukohustised	29
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	31
Lisa 13 Muud võlad	31
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	32
Lisa 15 Aktsiakapital	32
Lisa 16 Müügitulu	33
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	33
Lisa 18 Turustuskulud	34
Lisa 19 Üldhalduskulud	34
Lisa 20 Tööjõukulud	34
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	35
Lisa 22 Seotud osapooled	35
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	36
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	37
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	37
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	38
Aruande allkirjad	39
Vandeaudiitori aruanne	40

Tegevusaruanne

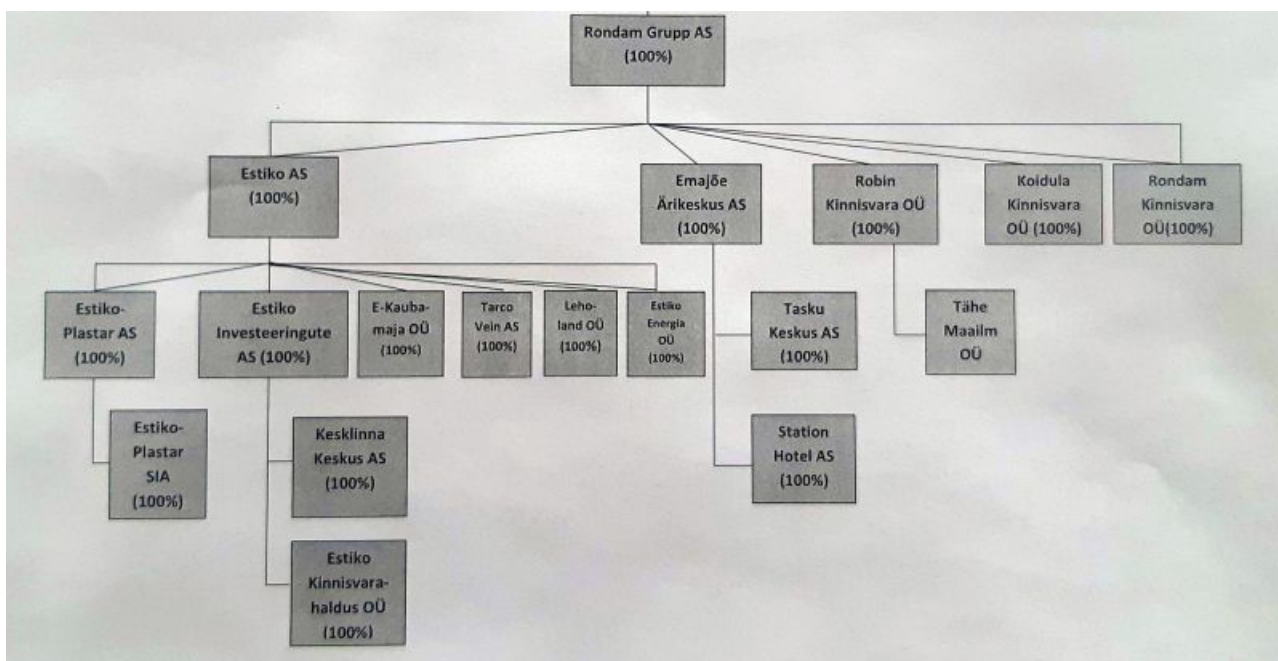
AS Rondam Grupp on Tartus tegutsev 100protsendiliselt Eesti kapitalil põhinev ettevõtete grupp. Kontserniettevõtjad tegutsevad kahel peamisel tegevusalal: pakendite ja pakkematerjalide tootmine ning kinnisvara arendamine ja haldamine. Uue tegevusvaldkonnana on lisandunud päikeseenergia tootmine. Energiavaldkonda sisenemine on kontserni strateegiline otsus, kontserni arengukava näeb ette energiatootmise osakaalu suurendamist.

AS Rondam Grupp 2018. a majandusaasta konsolideeritud müügitulu oli 39 682 tuhat eurot (2017: 38 136 tuhat eurot) ja puhaskasum 5 408 tuhat eurot (2017: 5 761 tuhat eurot).

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

Aruandeperioodil arvestati AS Rondam Grupp kontsernis tööjõukuludeks kokku 5 058 tuhat eurot (2017: 4 578 tuhat eurot). ASi Rondam Grupp tööjõukuludes kajastuvad kontserniettevõtjate nõukogu liikmete tasud, samuti tütar ettevõtjate juhtkonna tasud. Tegev- ja kõrgema juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 318 tuhat eurot (2017: 317 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes erinevate lepingute alusel 186 inimest (2017: 170 inimest).

AS RONDAM GRUPP struktuur seisuga 31.12.2018:



AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/- %
Müügitulu	39 682	38 136	4%
Puhaskasum	5 408	5 761	-6%
Omakapital	48 526	43 118	13%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	25%	27%	-2%
Ärirentaablus (äri kasum/müügitulu)	14%	16%	-2%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	14%	15%	-1%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	12%	14%	-2%

Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	6%	7%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,37	1,61	-1,24
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	48%	51%	-3%

Tootmissektori ülevaade**AS ESTIKO-PLASTAR**

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

Ettevõtte peamiseks konkurentsieelisteks on:

- pikaajaline kogemus pakkematerjalide tootjana;
- suurim tehnoloogiapark Eestis – paindlikkus võimaldab valmistada erinevate variatsioonidega tooteid;
- tervikteenuse osutamine alates disaini loomisest ja trükittevalmistusest, 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 ja Skandinaavia turgudel.

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

Olulisemad majandusnäitajad:

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/- %
Käive	30 290	28 276	7%
Ekspordi osatähtsus käibest	69%	66%	3%
Käive töötaja kohta	195	197	-1%
Puhaskasum	1 750	1 876	-7%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	8%	9%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	6%	8%	-2%
Puhasrentaablus (puhaskasum/lmüügិតulu)	6%	7%	-1%

ASi ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive kasvas 2018. aastal tiheda konkuretsi tingimustes võrreldes eelmise perioodiga 7% (2017: kasv 9%), sealhulgas ekspordikäive kasvas 11% (2017: kasv 20%) ning sisekäive püsis samal tasemel. Ekspordi osatähtsus käibest tõusis viie aasta lõikes kõrgemale tasemele, moodustades 2018. aastal 69% kogukäibest (2017: 66% kogukäibest). Suuremateks eksportiturgudeks on ettevõtte Lätti, Soome, Rootsi, Norra ja Taani. Ettevõtte eksportis 2018. aastal 23 riiki (2017: 23 riiki).

Olulisemateks investeeringuteks 2018. aastal olid uue trükimasina ning muude tootmisseadmete soetamine. Põhivara täiendati ja parendati 2018. aastal 3,3 miljoni euro eest (2017: 1,1 miljonit eurot). 2019. aastal plaanitakse täiendavalt investeerida tootmisseadmetesse.

- **Ülevaade 2018. aastast:**

- 2018. aastal, nagu ka eelneval aastal, oli ASI ESTIKO-PLASTAR tootearendus suunatud jätkusuutlikuse suurendamisele, tootmise efektiivsuse kasvule, jäätmete vähendamisele ning kilejätmete ümbertöötlemismahu suurendamisele. Oluline muutus toimus sihtturgude hoiakutes, mis tõi kaasa suure rõhuasetuse ümbertöötlemisele, ümbertöödeldud materjalide kasutamisele ja biomaterjalidele.
- 2018. aastal saadi valmis prototüüp pakendid komposteeritavate materjalidega, mis kätkestasid endas ka komposteeritavat kõrgbarjäärset materjali. Edasi liiguti ka taastuvatest allikatest toodetud polüetüleen ja tsellofaan materjalidega. Alustati testide ja arendustööga PP/PE ja PA/PE kilede regranuleerimiseks. Arendustegevus jätkub 2019. aastal. Uue lasertechnoloogia kasutuselevõtt andis võimaluse taassuletavate pakendite tootmiseks. Veebaasil survetundlik liim võimaldab pakendit avada ja taassulgeda mitmeid kordi ning väga erinevates temperatuuritingimustes.
- 2018. aastal jätkus koostööprojekt Toidu ja Fermentatsiooni Tehnoloogia Arendus Keskusega (TFTAK), mis hõlmab mitmeid toiduainete alaseid koolitusi ja mille lõppeesmärgiks on erinevate pakendite ja toiduainete koosmõju mudel. Saavutatud tulemusi rakendati jooksvalt ka klientide pakendites.
- 2018. aastal oli ettevõtte personalitöö suunatud tootmisüksuste kindlustamisele vajaliku tööjõuga. Uute tootmisseadmete lisandumine tõi kaasa töötajate arvu kasvu, aasta jooksul võeti tööle 27 uut põhikohaga töötajat.
- 2018. aastal oli koolitus- ja arendustegevuse osas suur rõhk uute töötajate väljaõppel ning tootmistöötajate tööalaste oskuste mitmekesistamisel, samuti juhtimisoskuste arendamisel. Aasta alguses juurutatud muudatused esmatasandijuhtimises aitasid kaasa stabiilsema tootmismeeskonna hoidmisele.
- 2018. aastal kandideeris ettevõtte edukalt Pere ja töötajasõbraliku ettevõtte programmis. Koostati tegevuskava, mille meetmed aitavad senisest enam väärtustada töötajaid ning luua töötajasõbralikku töökeskkonda ja -kultuuri. Ettevõttele omistati Peresõbraliku tööandja algmärgis.
- Ettevõttes töötas aruandeperioodil keskmiselt 152 töötajat (2017: 144 töötajat).
- Arengusuunad 2019. aastaks:**
- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2019. aastal on keskendumine kasumliku tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele. Suurt tähelepanu pööratakse ekspordi kasvatamisele peamiselt Skandinaavia turgudel.

Kinnisvarasektori ülevaade

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

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisustus E Kaubamaja;
- Kesklinna keskus;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (osalus hoones 97%);
- TASKU keskus koos bussijaamaga;
- Tehase - Teguri tänava tootmis- ja laohoonete kompleks;
- Kammivabriku sündmuskeskus (Teguri 26 Kammivabrik klubihoone ja Teguri 28A Kammivabrik tehas);
- Tähe tn 4 büroohoone;
- Puidu tn 5 (endine aadress: Ravila 59) kinnistu.

ESTIKO INVESTEERINGUTE AS

Estiko Investeeringute ASI põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine, üürimine ning haldamine.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	39%	39%	0%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	33%	33%	0%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	78%	91%	-13%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	8%	9%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	8%	9%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,1	57,9	-57,8
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	97%	100%	-3%

Estiko Investeeringute ASi müügitulu oli 875 tuhat eurot (2017: 794 tuhat eurot) ning puhaskasum 680 tuhat eurot (2017: 719 tuhat eurot).

2018. aasta põhilised kinnisvaraobjektid:

- Sisustuskaupadele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E Kaubamaja (Tehase 16, Tartu). Keskus on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on hoone omanikfirma;
- Tootmishoonete kompleks Tehase-Teguri tänava kinnistul (Tartu). Tehase projekti suurim üürnik on AS Estiko-Plastar, kelle kasutuses on ca 85% kogu välja üüritud pinnast;
- Kammivabriku sündmuskeskus (Kammivabrik klubihoone Teguri 26 ja Kammivabrik tehas Teguri 28A).
- Ülevaade 2018. aastast:**
- 2018. aasta olulisim tegu oli suurima üürniku ASi ESTIKO-PLASTAR laienemisplaanide realiseerimine. Uus laokompleks, aadressiga Tehase 19C, avati 2018. aasta maikuus.
- 2018. aasta lõpus avati renoveeritud Kammivabriku klubihoone, hoones säilitati algne arhitektuur. Aasta lõpus toimusid ka esimesed üritused Kammivabriku sündmuskeskuses. Kammivabriku sündmuskeskuses on kaks omanäolist objekti - aadressil Teguri 26 asub endine Kammivabriku klubihoone (ehitusaasta 1959) ning aadressil Teguri 28A asub Kammivabriku tehas, kus endistes tootmisruumides on kolmel tasandil kokku pinda 1 900 m². Kammivabrik tehas on suurepärane koht kuni 1000 osalejaga sündmuste korraldamiseks, seni oli Tartus puudu Tallinnas nii nõutud industriaalset tüüpi koht kontsertide, muude avalike sündmuste, aga ka kinniste pidude korraldamiseks.
- Konsolideerimisgrupi ettevõtja ESTIKO Energia OÜ aktiivne tegevus energiatootmise vallas puudutas ka Estiko Investeeringute ASi – 2018. aastal paigaldati päikeseenergiajaamad (koguvõimsus 780kW) Teguri 28A ja Tehase 19C katusele, varustamaks elektrienergiaga ümberkaudseid hooneid.
- 2018. aastal investeeriti Teguri-Tehase tänava kvartali arendusse kokku 3 259 tuhat eurot.
- Arengusuunad 2019. aastaks:**
- Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitegevus eesmärgiga leida üürnikud Tehase ja Teguri tänaval paiknevatele vabadele üüripindadele.
- 2019. aastal jätkatakse Teguri-Tehase tänava kinnistute arendamist, kinnistu Teguri tänava poolsesse külge on plaanis ehitada korralik parkimisala, tänapäevane läbipääsusüsteem territooriumile ning paigaldada suunaviidad.
- Kammivabriku sündmuskeskuse turundus- ja müügitegevus jätkub eesmärgiga luua uus kvaliteedimärk Lõuna-Eesti turule.

AS KESKLINNA KESKUS

Ettevõttele kuulub Tartu kesklinnas, aadressil Kõuni 7 asuv kaubanduskeskus Kesklinna keskus.

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	49%	49%	0%
Ärimentaablus (<i>äri kasum/müügitulu</i>)	41%	44%	-3%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	41%	44%	-3%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	12%	14%	-2%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	12%	14%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	14,8	9,8	5,0
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	97%	97%	0%

ASi Kesklinna Keskus müügitulu oli 951 tuhat eurot (2017: 934 tuhat eurot) ning puhaskasum 393 tuhat eurot (2017: 412 tuhat eurot).

- Ülevaade 2018. aastast:**
- 2018. aasta oli stabiilne aasta ning jätkati tavapärase majandustegevusega. Olulisi muudatusi keskuses ei toimunud.

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 31.12.2018. a kuulub

97 % (2017: 97%) hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 5 423 m² kasulikku pinda).

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	39%	35%	4%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	33%	29%	4%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	281%	294%	-13%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	10%	12%	-2%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	10%	12%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	43,3	21,4	21,9
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	100%	100%	0%

ASi Emajõe Ärikeskus müügitulu oli 870 tuhat eurot (2017: 868 tuhat eurot) ning puhaskasum 2 444 tuhat eurot (2017: 2 547 tuhat eurot).

• **Ülevaade 2018. aastast:**

- 2018. aastal toimus tavapärane majandustegevus. Hoone üüripinnad olid aruandeperioodil kaetud üürilepingutega 98% ulatuses. Üürnike vahetumisega seoses laienes SA Eesti Teadusagentuur ning uue üürnikuna lisandus aasta lõpus Positium LBS OÜ.
- 2018. aastal tehti investeeringuid hoonesse ja tehnoseadmetesse kokku summas 49 tuhat eurot - renoveeriti teise korruse parkla piirded, välja vahetati teisel korrusel asuvad välisuksed ning hoone üldpindade sissepääsud said sarjastatud.

• **Arengusuunad 2019. aastaks:**

- 2019. aastal jätkatakse põhi tegevusega, kuna enamik üürilepinguid on sõlmitud pikemaks tähtajaks.
- Tegeldakse järjepidevalt hoone tarindite ja tehnosüsteemide hoolduse ja parendusega ning lähtuvalt klientide vajadustest tehakse üüripindadel korralisi remonditöid.

AS TASKU KESKUS

AS Tasku Keskus põhilised tegevusalad on kinnisvara arendus, üürimine ja haldamine Turu 2 kinnistul.

Tartu kesklinna tähtsus kaubandus- ja ajaviitepiirkonnana on jõudsalt tõusuteel tänu mitmete moodsate linnakeskuste rajamisele. Tasku keskuse peamine ülesanne on pakkuda külastajatele kaasaegset ja meeldivat keskkonda, trendikat kaubavalikut võimaldavat kaubamärkide kooslust, mõnusat kohtumispaika, mis lubab Tasku külastajal nautida oma elustiili ja –kvaliteeti.

Hoonetekompleks Turu 2 kinnistul asub ideaalses asupaigas – Tartu elavaima liiklusega tänavate Riia ja Turu ristumiskohas. Kinnistul paikneb Tartu linna väravaks peetav Tartu maaliinide bussijaam, mis on suurima saabumis- ja väljumisarvuga bussiterminal Eestis. Naaberkiinistutel asuvad AS Emajõe Ärikeskus 14-korruselise büroohoone - Tartu maamärgiks kujunenud Plasku ja Tartu suurim hotell, 410-kohaline Dorpat. 28. augustil 2008. aastal avati Tasku moe- ja vabaajakeskus, üldpinnaga ca 42 000 m². Turu tänava ääres paikneva 6-korruselise ärihoone I ja II korrus on kasutusel kaubandus- ja toitlustuspinnana. Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tasku keskus on omavahel ühendatud, kaubatänava kaubanduspind on 2000 m². IV korrusel tegutsevad viie kinosaaliga kinokeskus Cinamon, Lõuna-Eesti suurim konverentsi- ja peokeskus Dorpat ja meditsiinikeskus. Ärihoone kõrgematel korrustel asuvad bürood, kus igapäevaselt töötab enam kui 800 inimest. Ärihoone kõiki korruseid läbib I korruselt algav aatrium, andes hoonele nii avarust kui valgust. Ärihoone parkimismajas on 500 parkimiskohta.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/nmüügitulu</i>)	48%	52%	-4%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	39%	41%	-2%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	34%	35%	-1%

Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	12%	15%	-3%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	4%	5%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,21	0,08	0,13
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	37%	37%	0%

ASi Tasku Keskus müügitulu oli 4 909 tuhat eurot (2017: 5 318 tuhat eurot) ning puhaskasum 1 666 tuhat eurot (2017: 1 854 tuhat eurot).

• **Ülevaade 2018. aastast:**

- 2018.a juulikuus toimusid muudatused AS Tasku Keskus nõukogu liikmete hulgas, senine nõukogu kutsuti tagasi ning ettevõtte nõukokku valiti uued liikmed. 01.08.2018 vahetus ka juhatus.
- 2018. aasta alguses lõpetati eelmise aasta sügisel alanud ulatuslikud renoveerimistööd kinokeskuses Cinamon, mille käigus uuendati kõik kinosaalid ning üldala. Aasta lõpus sai Tasku Keskuse parkla täies mahus uue LED valgustuse, mis peale säästlikkuse parandas oluliselt ka parkla üldmuljet. Samuti vahetati välja kõikide esimese korruse sissepääsude õhkkardinad, mis aitavad paremini hoida küllastajate ning kaupluste töötajate jaoks sobivat sisetemperatuuri. Renoveeriti ka bürookorruste üldalad.
- Tasku keskuses avasid uute tulijatena oma kauplused Ahhaa Keskus ja Nicorex Baltic, toidukohtadest lisandusid mehhiko kööki pakkuv Burro ning gurmee hot-dogi kohvik Kuum Krants.
- Tasku keskuse küllastatavus oli 2018. aastal praktiliselt võrdne 2017. aastaga (-0,2%), kusjuures aasta teine pool oli oluliselt edukam, kui jõuti korra ka poole miljoni küllastajani kalendrikuus. Keskuse kaubanduse üürnike kogukäive oli 2% väiksem kui 2017. aastal, mis oli ka üldine trend Eesti kaubanduskeskustes – keskmiselt kukkus kaubanduskeskuste käive aastaga - 0,5%.

• **Arengusuunad 2019. aastaks:**

- Makromajanduslikus vaates on analüütikud 2019. aasta osas pigem äraootaval seisukohal. Rahandusministeeriumi hinnangul võib 2019. aasta majanduskasvuks kujuneda 3%, kuid samas prognoositakse, et tarbijate ostukäitumine on säästlik. Tarbijahinnaindeksi (THI) kasvu prognoositakse samas suurusjärgus nagu viimastel aastatel ehk 3,3%. Jätkub palgasurve, mis kaubanduse ja teenindussektori vaates tekitab veelgi suuremaid probleeme tööjõu leidmisel. Globaalses vaates võivad ohtu tekitada USA-Hiina Kaubandussõda ning Brexit, kuid nende mõju on Eesti kaubandussektorile raske hinnata. Juhul kui tarbijate kindlustunne peaks langema, siis väheneb kindlasti esimesena kallimate kaupade tarbimine. Kokkuvõtteks – olulist langust kaubanduses keegi ei ennusta aga kulutustesse tuleb suhtuda konservatiivselt. Kaubanduskeskuste turg Tallinnas on hetkel turbulentne. 2018. aasta lõpus Tallinnas avatud T1 Mall ja peagi avatav Porto Franco tahavad saada oma osa ning selles vaates peaks 2019. aasta andma vastuse, kas jätkub kliente kõigile või tuleb kellelgi turult lahkumise või ümberprofileerumise peale mõtlema hakata. Tartu keskuste osas suuri muutusi ei toimu, veebruaris avatakse Eedeni keskuse uuenduse viimane etapp, mis oluliselt Tasku Keskust ei tohiks mõjutada. Keskused pööravad üha rohkem tähelepanu meelelahutuse ja mitmekesise toitlustuse pakkumisele, kuid peab arvestama, et majanduslanguse puhul loobub tarbija ühena esimestest just nendest kulutustest. Seega multifunktsionaalne üürnike kooslus tagab ka riskide hajutamise.
- 2019. aastal üürnike koosluse osas suuri muudatusi plaanis ei ole, käimas on läbirääkimised mõningate uute brändide toomiseks keskusesse, et suurendada klientide valikuvõimalusi. Samuti planeerivad mitmed kauplused läbi viia värskenduskuuri. Ette võetakse Tasku sisepindade suuremahuline uuendamine eesmärgiga anda keskusele juurde valgust ja õhulisust – kauplused saavad uued klaasfassaadid, vahetusse lähevad peakoridori põrand, I ja II korruse üldalad ning välisperimeeter saab uue valgustuse. Tehnilistest süsteemidest renoveeritakse kogu keskuse üldalade helisüsteem ja turvakaamerate lahendus. Lisaks teostatakse veel mitmeid väiksemaid ettevõtmisi, et kokkuvõttes tagada oma küllastajatele kõrgel tasemel kliendikogemus.

AS STATION HOTEL

AS Station Hotel on aadressil Soola 6, Tartu asuva hotelli Dorpat omanikettevõtja. Hotellihoone on antud kasutusrendile OÜle Dorpat.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	57%	52%	5%
Ärientaablus (äri kasum/müügitulu)	49%	44%	5%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	47%	41%	6%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	11%	11%	0%

Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	6%	6%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,11	8,36	-7,25
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	47%	53%	-6%

ASi Station Hotel müügitulu oli 1 010 tuhat eurot (2017: 1 063 tuhat eurot) ning puhaskasum 474 tuhat eurot (2017: 434 tuhat eurot).

- **Arengusuunad 2019. aastaks:**
- Ettevõtte keskendub 2019. aastal põhitegevusele.
- Jätkatakse hotell Dorpat spaa-ala ehitustöödega, ehitustööde käigus uuendatakse *wellness-spa* ning tullaakse välja uue kontseptsiooni ning uute teenustega.
- 2019. aasta kevad-suvel avatav uus spaa-kompleks sai ka uue nime: HERB SPA.

OÜ E-KAUBAMAJA

OÜ E-Kaubamaja rendib kasutusrendi tingimustel kontserniettevõtjalt Estiko Investeeringute ASilt kaubanduskeskust Sisustus E Kaubamaja asukohaga Tehase 16, Tartus. Sisustus E Kaubamaja, mis avati 2002. aastal, on esimene ja suurim sisustuskeskus Lõuna-Eestis. Tänu laiale tootevalikule ja kvaliteetsetele kaubamärkidele on keskusest saanud esimene valik teadlikule ja kvaliteeti hindavale tarbijale. Sisustus E Kaubamajas on 7 200 m² pinda, kolm korrust ja viis sissepääsu klientidele ning tasuta parkla 250 parkimiskohaga. Lisaks sisustustoodete pakkujatele tegutsevad majas piirkondlik raamatukogu, reklaamibüroo, kohvik ja mitmed muud ettevõtted.

- **Ülevaade 2018. aastast:**
- 2018. aastal laiendas oma tegevust teise korruse kaubanduspinnal NordIn sisustussalong, kus eestimaalaste kodudesse hästisobitavate põhjamaise disainiga toodete valik on nüüd kordades mitmekesisem.
- **Arengusuunad 2019. aastaks:**
- 2018. aastal jätkatakse põhitegevusega, eesmärgiga välja üürida vakantsed kaubanduspinnad ettevõtetele, kelle tootevalik toetab kaubanduskeskuse kontseptsiooni ja positsiooni Lõuna-Eesti sisustustoodete turul.
- 2019. aasta turundustegevuses on suunatud fookus uute sisustus- ja elustiili kaubamärkide leidmiseks ja ligimeelitamiseks Lõuna-Eesti turule, suurt tähelepanu pööratakse koostööle praeguste üürnikega Sisustus E Kaubamaja parima kuvandi loomiseks.

TÄHE 4 KINNISTU

Tähe 4 kinnistul on kaks omanikku - OÜ Tähe Maailm (Tähe 4-1) ja OÜ Robin Kinnisvara (Tähe 4-2). Tähe 4-1 hoones on suurim üürnik TERA erakool koos lasteaiaga ning Tähe 4-2 asub täielikult renoveeritud büroohoone.

- **Ülevaade 2018. aastast:**
- Tähe 4 kinnistul asuvad mõlemad hoonekompleksid on pikaajaliste üürilepingutega kaetud.
- **Arengusuunad 2019. aastaks:**
- 2019. aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega. Uuritakse võimalusi täiendava hoonestuse rajamiseks Tähe 4 kinnistul, kuna Tartu Linnavolikogu 30.06.2016 otsus "Tartu kesklinna üldplaneeringu kehtestamine" näeb muuhulgas ette täiendava hoonestamise võimaluse kinnistul Tähe 4, Tartu.

OÜ ESTIKO KINNISVARAHALDUS

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus on spetsialiseerunud täishaldusteenuse pakkumisele büroo-, kaubandus-, tootmis- ja muudele äripindadele. OÜ Estiko Kinnisvarahaldus osutab haldusteenust kõikidele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele, lisaks osutatakse teenust ka grupist väljaspoole.

2018. aastal oli ettevõtte müügitulu ehk haldus- ja tehnohooldusteenuse osutamine 78 tuhat eurot (2017: 79 tuhat eurot).

2019. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata. Panustatakse eelkõige ettevõtte teenuste kvaliteedi tõstmisele ja koostööpartnerite rahulolule.

Energiasektori ülevaade

OÜ ESTIKO ENERGIA

ESTIKO Energia OÜ peamine tegevusala on päikeseenergia tootmine ja müük ning grupi suuremate alajaamade liitumine keskpingelt.

2018. a majandusaastal ehitati 11 päikeseelektrijaama, väljundvõimsus kokku 2,2 MW. Ehitati kahte tüüpi päikeseelektrijaamu - maapealse asetusega ning hoonete katusel paiknevaid päikeseelektrijaamu. Katusel paiknevad päikeseelektrijaamad ehitati ESTIKO grupi objektidele -

Tasku keskuse ja Tehase-Teguri kvartali tootmishoonete katustele. Hoonete katustel paiknevad päikeseelektrijaamad annavad otseliini kaudu kogu toodetava elektrienergia ESTIKO grupi ettevõtete tarbimisse. Maapealse paigutusega päikeseelektrijaamad, mida on kokku 7 elektrijaama, annavad oma toodangu kas lõpptarbijale või elektrivõrku.

2018. aastal osales ESTIKO Energia OÜ Maaameti poolt korraldatud riigimaa hoonestusõiguse enampakkumisel. Enampakkumine hõlmas Raadi endisel militaarterritooriumil paikneva viie kinnistu hoonestusõiguse andmist eesmärgiga rajada kinnistutele päikeseelektrijaam. Hoonestusõigusega kinnistud paiknevad Tartu ja Luunja valla territooriumitel, alal, kus detailplaneering näeb ette rajada päikeseelektrijaam koguvõimsusega 50...60 MW.

2019. aastal jätkatakse eelmisel majandusaastal ehitatud päikeseelektrijaamade häälestamisega ning tootmise maksimeerimisega. Jätkuvad tööd alajaamade liitumispunkti üleviimiseks keskpingele. Tööd oli plaanitud lõpetada 2018. a lõpuks, kuid dokumentide vormistamisest jm tekkinud viivituste tõttu nihkub liitumispunktide üleviimine keskpingele 2019. aastasse.

2019.a majandusaasta suurim väljakutse on Raadi päikeseelektrijaama projekteerimine ja selle valmisenhitamine. Vastavalt hoonestusõiguse lepingule tuleb päikeseelektrijaam rajada ühe aasta jooksul peale lepingu sõlmimist. Lisaks päikeseenergiale tegeleb ettevõtte järgnevate majandusaastate jooksul erinevate uute energeetika suundade uurimisega ning uute tehnoloogiate juurutamisega. Tähelepanu all on energia salvestamine ja vesinikuga seotud teemad.

Muud kontserniettevõtjad

AS ESTIKO

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

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2018	2017	+/-
Müügitulu	732	698	5%
Puhaskasum	2 753	3 013	-9%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	99,6%	98,6%	1%
Ärirentaablus (äri kasum/müügitulu)	-8,2%	1,2%	-9,4%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	376%	432%	-56%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	7%	8%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	5%	7%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,2	0,2	0
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	61%	81%	-20%

• Ülevaade 2018. aastast:

- ASi ESTIKO tööjõukulud aruandeperioodil olid 378 tuhat eurot (2017: 309 tuhat eurot). ASi ESTIKO tööjõukuludes kajastuvad ka kontserniettevõtjate ühiste nõukogude liikmete tasud.
- Töötajate keskmine arv aktsiaseltsis oli 18 (2017: 18) inimest, töötajate arv taandatuna täistööajale oli 12 (2017: 11) inimest. AS Estiko juhatus on üheliikmeline ja nõukogu kolmeliikmeline. AS Estiko tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestati tasu aruandeaastal 77 tuhat eurot (2017: 74 tuhat eurot).
- 2018. aastal tähistas AS Estiko oma sajandat juubelit. Ettevõtte sai uue kodulehe, mis annab põhjaliku ülevaate kogu Estiko kontserni tegevusest. Sisekommunikatsiooni parandamiseks alustas tööd ka Estiko grupi siseveeb. Juubeliaasta kulmineerus septembris meeldejäädava galaõhtuga Kammivabriku sündmuskeskuses, kui ettevõtte võõrustas oma pikaajaseid kliente ja koostööpartnereid.
- 2018. aastal jätkas AS Estiko kultuuri- ja spordivaldkonna toetamist. Režissöör Joosep Matjuse loodusfilmi "Tuulte tahutud maa" toetamine tõi ettevõttele Kultuurisõber 2018 aunimetuse, mille andis välja Kultuuriministeerium.

• Arengusuunad 2019. aastaks:

- AS ESTIKO põhiline tegevus on tulevikus jätkuvalt suunatud olemasolevate kontserniettevõtjate strateegilisele üld- ja finantsjuhtimisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	660	4 923	
Nõuded ja ettemaksed	8 957	5 638	2
Varud	3 979	3 889	3
Kokku käibevarad	13 596	14 450	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 227	12 949	2
Kinnisvarainvesteeringud	49 600	49 826	7
Materiaalsed põhivarad	11 225	6 696	8
Immateriaalsed põhivarad	54	61	9
Kokku põhivarad	88 106	69 532	
Kokku varad	101 702	83 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 564	3 890	11
Võlad ja ettemaksed	5 195	5 047	12
Eraldised	2	15	
Kokku lühiajalised kohustised	36 761	8 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 905	31 531	11
Võlad ja ettemaksed	510	381	12
Kokku pikaajalised kohustised	16 415	31 912	
Kokku kohustised	53 176	40 864	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	160	160	15
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 942	37 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 408	5 761	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	48 526	43 118	
Kokku omakapital	48 526	43 118	
Kokku kohustised ja omakapital	101 702	83 982	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	39 682	38 136	16
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 614	-27 796	17
Brutokasum (-kahjum)	10 068	10 340	
Turustuskulud	-2 269	-2 227	18
Üldhalduskulud	-2 271	-2 094	19
Muud äritulud	44	48	
Muud ärikulud	-43	-80	
Ärikasum (kahjum)	5 529	5 987	
Muud finantstulud ja -kulud	-121	-226	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 408	5 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 408	5 761	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 408	5 761	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	44 113	41 757	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 428	-27 629	
Väljamaksed töötajatele	-3 057	-2 761	
Muud rahavood äritegevusest	-2 513	-3 044	
Kokku rahavood äritegevusest	9 115	8 323	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 660	-1 478	8,9
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	14	14	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 144	-674	7
Antud laenud	-18 240	-1 400	6
Antud laenude tagasimaksed	332	98	6
Laekunud intressid	776	327	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 922	-3 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 680	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-1 552	-1 312	11
Arvelduskrediidi saldo muutus	-80	502	11
Makstud intressid	-480	-425	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	8	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-29	-17	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 544	-1 244	
Kokku rahavood	-4 263	3 966	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 923	957	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 263	3 966	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	660	4 923	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	160	16	37 181	37 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 761	5 761
31.12.2017	160	16	42 942	43 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 408	5 408
31.12.2018	160	16	48 350	48 526

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi RONDAM GRUPP 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Rondam Grupp ning tema tütarettevõtjate finantsnäitajad.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes ning arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (€). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2 ning rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

AS Rondam Grupp on koostanud keskmise suurusega ettevõtja täismahus aruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtjad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhiaruanded. Emaettevõtja põhiaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust

tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

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

Faktooring

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

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

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

Aruandeperioodil kasutati nii regressiõigusega faktooringut kui ka kogumifaktooringut.

Varud

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

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

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

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 tööeas. 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. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1,67-54,64% aastas.

Hiilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hiilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 5-50%
- Muu inventar ja IT seadmed 10-50%

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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.

Immateriaalne põhivara

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 10-20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10-33%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval 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 vara 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 (raha genereeriv üksus). 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). Kui väärtuse testi tulemusena selgub et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

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

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, 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 kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Garantiieraldis

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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. Tarbimisteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtte põhitegevust ning üürnikele vahendatavad tarbimisteenused (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS Rondam Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 260	4 219	41	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 384	4 343	41	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-124	-124	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85	0	0	4
Muud nõuded	31 803	4 617	4 651	22 535	6
Laenunõuded	31 586	4 410	4 641	22 535	
Intressinõuded	212	202	10	0	
Viitlaekumised	5	5	0	0	
Ettemaksed	36	36	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	32	32	0	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 184	8 957	4 692	22 535	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 320	4 320	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 434	4 434	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-114	-114	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	0	0	4
Muud nõuded	14 138	1 189	4 623	8 326	6
Laenunõuded	13 684	743	4 615	8 326	
Intressinõuded	446	438	8	0	
Viitlaekumised	8	8	0	0	
Ettemaksed	38	38	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	31	31	0	0	
Muud makstud ettemaksed	7	7	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 587	5 638	4 623	8 326	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	2 734	2 632
Lõpetamata toodang	206	118
Valmistoodang	929	1 002
Müügiks ostetud kaubad	107	130
Müügiks ostetud kaubad	9	32
Edasimüügi eesmärgil hoitav kinnisvara	98	98
Ettemaksed varude eest	3	7
Kokku varud	3 979	3 889

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

2018. aasta:

Tooraine ja materjal - 17 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 12 tuhat eurot;

Valmistoodang - 25 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 54 tuhat eurot.

2017. aasta:

Tooraine ja materjal - 10 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 5 tuhat eurot;

Valmistoodang - 22 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 37 tuhat eurot.

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

Seisuga 31.12.2018 oli kliendi varusid ettevõtte laos vastutaval hoiul maksumusega 4 tuhat eurot (seisuga 31.12.2017 kliendi varusid vastutaval hoiul ei olnud).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	75	0	110
Üksikisiku tulumaks	0	72	0	65
Sotsiaalmaks	0	129	0	120
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4	0	4
Ettemaksukonto jääk	85		91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	296	91	314

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10000356	AS Estiko	Eesti	ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	100	100
10171197	AS Emajõe Ärikeskus	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11105067	AS Tasku Keskus	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11171035	AS Station Hotel	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11975785	OÜ Robin Kinnisvara	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
12281323	OÜ Tähe Maailm	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11379190	OÜ Koidula Kinnisvara	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11378635	OÜ Rondam Kinnisvara	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
10001689	AS Estiko-Plastar	Eesti	pakkematerjalide tootmine	100	100
40103833191	SIA Estiko-Plastar	Läti	pakendite ja pakkematerjalide müük	100	100
10164926	Estiko Investeeringute AS	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
10240478	AS Kesklinna Keskus	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11106552	OÜ Estiko Kinnisvarahaldus	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
11077046	OÜ E-Kaubamaja	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
10060078	AS Tarco Vein	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
12060929	OÜ Leholand	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
14325131	OÜ Estiko Energia	Eesti	energia tootmine	100	100

Võrdlusandmed 2017. aasta kohta:

Seisuga 31.12.2017 kuulusid AS Rondam Grupp koosseisu samad tütaretevõtjad samade osaluse määradega.

Lisa 6 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	31 586	4 410	4 641	22 535			
Laenunõue 1	8 869	467	1 868	6 534	2,2%	EUR	31.12.2037
Laenunõue 2	1 168	146	584	438	2,2%	EUR	31.12.2026
Laenunõue 3	6 000	0	1 458	4 542	2,2%	EUR	31.12.2037
Laenunõue 5	100	25	75	0	4%	EUR	31.12.2022
Laenunõue 6	3 200	3 200	0	0	2,2%	EUR	31.10.2019
Laenunõue 7	11 700	130	549	11 021	2,2%	EUR	31.05.2038
Laen juriidilisele isikule	60	0	60	0	3%	EUR	31.12.2020
Laen juriidilisele isikule	27	0	27	0	2,5%	EUR	31.12.2024
Laen juriidilisele isikule	39	19	20	0	5%	EUR	15.12.2020
Laen juriidilisele isikule	20	20	0	0	3,5%	EUR	28.02.2019
Laen eraisikule	32	32	0	0	10%	EUR	31.12.2018
Laen eraisikule	50	50	0	0	7%	EUR	26.06.2019
Laen eraisikule	300	300	0	0	7%	EUR	01.09.2019
Laen eraisikule	10	10	0	0	8%	EUR	31.12.2018
Laen eraisikule	10	10	0	0	12%	EUR	30.04.2019
Muu nõue juriidilisele isikule	1	1	0	0	5%	EUR	10.10.2020
Intressinõuded	212	202	10	0			
Viitlaekumised	5	5	0	0			
Kokku muud nõuded	31 803	4 617	4 651	22 535			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	13 684	743	4 615	8 326			
Laenunõue 1	8 869	0	1 867	7 002	3%	EUR	31.12.2037
Laenunõue 2	1 313	145	584	584	3%	EUR	31.12.2026
Laenunõue 3	2 700	0	1 960	740	3%	EUR	31.12.2028
Laenunõue 4	18	18	0	0	5%	EUR	31.12.2018
Laenunõue 5	100	25	75	0	4%	EUR	31.12.2021
Laen juriidilisele isikule	60	0	60	0	3%	EUR	31.12.2020
Laen juriidilisele isikule	27	0	27	0	4%	EUR	13.05.2019
Laen juriidilisele isikule	57	18	39	0	5%	EUR	15.12.2020
Laen eraisikule	35	35	0	0	10%	EUR	31.12.2018
Laen eraisikule	200	200	0	0	10%	EUR	26.06.2018
Laen eraisikule	300	300	0	0	10%	EUR	01.09.2018
Muu nõue juriidilisele isikule	5	2	3	0	5%	EUR	10.10.2020
Intressinõuded	446	438	8	0			
Viitlaekumised	8	8	0	0			
Kokku muud nõuded	14 138	1 189	4 623	8 326			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	350	69 974	70 324
Akumuleeritud kulum	0	-18 731	-18 731
Jääkmaksumus	350	51 243	51 593
Ostud ja parendused	0	748	748
Amortisatsioonikulu	0	-2 491	-2 491
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-24	-24
31.12.2017			
Soetusmaksumus	350	68 927	69 277
Akumuleeritud kulum	0	-19 451	-19 451
Jääkmaksumus	350	49 476	49 826
Ostud ja parendused	0	2 159	2 159
Amortisatsioonikulu	0	-2 352	-2 352
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-33	-33
31.12.2018			
Soetusmaksumus	350	69 690	70 040
Akumuleeritud kulum	0	-20 440	-20 440
Jääkmaksumus	350	49 250	49 600

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 898	7 274
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 496	-2 497

AS Rondam Grupp ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, kuna juhtkonna hinnangul ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringuid hinnata usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega.

Kuna ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute puhul puudub aktiivne turg, siis on ettevõtte juhtkond viinud läbi kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testi diskonteeritud rahavoogude meetodil. Saadud tulemus on ligilähedane kinnisvarainvesteeringu bilansilisele jääkmaksumusele, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglasel väärtusel kajastamine ei omaks lisaväärtust aruande kvaliteedile.

Kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse leidmisel prognoositi viie aasta rahavood. Üüritulude prognoosimisel lisati üürihinna

iga-aastaselt juurde kindel kasvuprotsent ning arvestati võimalike vabade pindadega. Tegevuskulude (omaniku kanda jäävate kulude) prognoosimisel arvestati samuti kulude kasvuga.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016									
Soetusmaksumus	45	1 943	13 278	13 278	692	0	653	653	16 611
Akumuleeritud kulum	0	-1 385	-8 583	-8 583	-541	0	0		-10 509
Jääkmaksumus	45	558	4 695	4 695	151	0	653	653	6 102
Ostud ja parendused	0	118	965	965	110	0	366	366	1 559
Amortisatsioonikulu	0	-116	-790	-790	-56	0	0	0	-962
Müügid	0	0	-3	-3	0	0	0	0	-3
31.12.2017									
Soetusmaksumus	45	2 061	13 980	13 980	799	0	1 019	1 019	17 904
Akumuleeritud kulum	0	-1 501	-9 113	-9 113	-594	0	0	0	-11 208
Jääkmaksumus	45	560	4 867	4 867	205	0	1 019	1 019	6 696
Ostud ja parendused	0	1 482	3 187	3 187	170	0	807	807	5 646
Amortisatsioonikulu	0	-152	-884	-884	-77	0	0	0	-1 113
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-3	-3	0	0	0	0	-3
Müügid	0	0	-1	-1	0	0	0	0	-1
31.12.2018									
Soetusmaksumus	45	3 539	17 155	17 155	954	0	1 826	1 826	23 519
Akumuleeritud kulum	0	-1 649	-9 989	-9 989	-656	0	0	0	-12 294
Jääkmaksumus	45	1 890	7 166	7 166	298	0	1 826	1 826	11 225

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	1	31
Muud masinad ja seadmed	1	31
Kokku	1	31

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	33	45	78
Akumuleeritud kulum	-3	-18	-21
Jääkmaksumus	30	27	57
Ostud ja parendused	0	23	23
Amortisatsioonikulu	-6	-13	-19
31.12.2017			
Soetusmaksumus	32	63	95
Akumuleeritud kulum	-8	-26	-34
Jääkmaksumus	24	37	61
Ostud ja parendused	5	9	14
Amortisatsioonikulu	-5	-16	-21
31.12.2018			
Soetusmaksumus	36	67	103
Akumuleeritud kulum	-12	-37	-49
Jääkmaksumus	24	30	54

Lisa 10 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 898	7 274	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 565	6 616	
1-5 aasta jooksul	19 203	19 365	
Üle 5 aasta	6 345	8 229	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	137	145	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	26	42	

Kontserniettevõtjad on võtnud kasutusrendile sõiduautod ning tootmisseadmeid. Sõiduautode rendilepingud on sõlmitud määramata tähtajaga. Lepingu kohaselt on õigus rendilepingud lõpetada ühekuulise etteteatamise tähtajaga.

Vastavalt kasutusrendilepingutele ei ole õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

Lisa 11 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	1 300	1 300			3%	EUR	31.12.2019	22
Arvelduskrediit	1 196	1 196			2%	EUR	31.12.2019	22
Arvelduskrediit Swedbankist	2 000	2 000			1,35%+6kuu Euribor	EUR	07.12.2019	
Pangalaen Swedbankist	2 813	2 813			1,19%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2019	
Lühiajalised laenud kokku	7 309	7 309						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank AS	22 778	22 778	0	0	1,15%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2019	
Pangalaen Swedbank AS	508	508	0	0	1,8%+6kuu Euribor	EUR	15.04.2019	
Pangalaen Swedbank AS	2 000	140	1 860	0	1,2%+6kuu Euribor	EUR	18.12.2020	
Pangalaen Swedbank AS	5 368	333	5 035	0	1,29%+6kuu Euribor	EUR	30.05.2021	
Laen seotud ettevõtjalt	797	252	545	0	4%	EUR	10.02.2022	
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	827	0	3%	EUR	31.12.2022	
Laen seotud ettevõtjalt	6 276	0	6 276	0	2%	EUR	31.12.2021	
Laen seotud osapoolelt	105	0	105	0	4%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud osapoolelt	240	0	240	0	3,5%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	38 899	24 011	14 888	0				
Kapitalirendikohustised kokku	1 261	244	1 017	0				
Laenukohustised kokku	47 469	31 564	15 905	0				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	1 300	1 300			5%	EUR	31.12.2018	
Arvelduskrediit	1 276	1 276			2,7%	EUR	31.12.2018	
Lühiajalised laenud kokku	2 576	2 576						22
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank AS	23 776	998	22 778	0	1,15% + 6 kuu Euribor	EUR	15.11.2019	
Pangalaen Swedbank AS	572	64	508	0	1,8%+6kuu Euribor	EUR	15.04.2019	
Laen seotud ettevõtjalt	1 049	252	797	0	4%	EUR	10.02.2022	
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	827	0	3%	EUR	31.12.2022	
Laen seotud ettevõtjalt	6 276	0	6 276	0	2%	EUR	31.12.2021	
Laen seotud osapoolelt	105	0	105	0	4%	EUR	17.12.2019	
Laen seotud osapoolelt	240	0	240	0	3,5%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	32 845	1 314	31 531	0				
Laenukohustised kokku	35 421	3 890	31 531	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	6 524	6 524
Ehitised	48 694	50 747
Masinaid ja seadmed	1 964	0
Muud varad	2 183	2 183
Kokku	59 365	59 454

Konsolideerimisgrupi ettevõtjate arvelduskontod ASis Swedbank kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu seotud ettevõtja Dorpat OÜ, kelle rahalised vahendid olid aruandeaastal konsolideerimisgrupi ettevõtjate kasutuses summas 1 196 tuhat eurot (2017: 1 276 tuhat eurot).

Kontsernikonto on arvestuslik konto, mille vahendid moodustuvad kontserni kuuluvate liikmete arvelduskontode saldodest, broneeringutest ning kontserni ja/või kontserni liikmete 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.

Aruandeaastal pikendati ühe aasta võrra ASiga Swedbank sõlmitud arvelduskrediidi lepingut. Arvelduskrediidi intress on 6 kuu Euribor + 1,35% (31.12.2017: 6 kuu Euribor + 1,15%). Lepingu lõpptähtpäev on 07.12.2019. a (2017. aastal pikendatud lepingu lõpptähtpäev oli 07.12.2018). Lepingu tagatiseks on kommertsant summas 2 183 tuhat eurot AS Estiko-Plastar käibevarale (2017. aastal oli lepingu tagatis sama), vt ka lisa 14.

2018. a lõpus sõlmis tootmisettevõtte liisinglepingu kapitalirendi tingimustel juba soetatud tootmiseseadme refinantseerimiseks (seisuga 31.12.2017 kapitalirendikohustust ei olnud). Liisinglepingu lõpptähtpäev on 15.12.2023. a ning intress on 1,65% + 6 kuu Euribor. Lepingu tingimuseks on, et liisinguase asuks liisinglepingu kehtivuse vältel lepingus määratud aadressil. Liisinguase asukoha muutmine on lubatud üksnes liisinguandja eelneva nõusoleku korral.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 762	3 762	0	
Võlad töövõtjatele	475	475	0	
Maksuvõlad	296	296	0	4
Muud võlad	686	176	510	13
Intressivõlad	505	50	455	
Muud viitvõlad	181	126	55	
Saadud ettemaksed	486	486	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 705	5 195	510	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 589	3 589	0	
Võlad töövõtjatele	457	457	0	
Maksuvõlad	314	314	0	4
Muud võlad	584	203	381	13
Intressivõlad	363	71	292	
Muud viitvõlad	221	132	89	
Saadud ettemaksed	484	484	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 428	5 047	381	

Lisa 13 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	505	50	455	
Muud viitvõlad	181	126	55	
Muud võlad	89	34	55	
Muud viitvõlad	92	92	0	
Kokku muud võlad	686	176	510	12

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	363	71	292	
Muud viitvõlad	221	132	89	
Muud võlad	137	48	89	
Muud viitvõlad	84	84	0	
Kokku muud võlad	584	203	381	12

Täiendaval real Muud võlad kajastatakse ehitusmaksumuse järelmaksu summat, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Üürnikule kompenseeritakse omafinantseering, mis tasaarveldatakse igakuiselt üüriga. Tasaarveldusperioodiks on viis aastat. Järelmaksu kajastamisel võeti soetusmaksumuse puhul aluseks maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtus, arvestades diskontomäära 5% aastas. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse finantskuluna.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	45 425	41 209
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 356	10 302
Kokku tingimuslikud kohustised	56 781	51 511

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2018 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulimiidi summas):

1. Hüpoteek kinnistule Tehase 14/Tähe 96 hüpoteegisummas 288 tuhat eurot, intressimääraga 20% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 259 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
2. Hüpoteek kinnistule Tehase 16 hüpoteegisummas 192 tuhat eurot, intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 19 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
3. Hüpoteek kinnistule Küüni 7 hüpoteegi summas 2 237 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
4. Ühishüpoteegid kinnistutele Tehase 14/Tähe 96, Tehase 16, Küüni 7, Soola 6, Turu 2, Soola 4a ja kinnistule ja hoonestusõigusele Soola 8 hüpoteegisummas 43 428 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
5. Hüpoteek kinnistule Tehase 18 hüpoteegisummas 96 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
6. Hüpoteek kinnistule Tähe 4-2 hüpoteegisummas 4 488 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.

Punktides 1-5 loetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2017.a.

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko-Plastar kommertsipant käibevarale tagatisväärtusega 2 183 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
2. Estiko Investeeringute AS, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel, AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nendest lisadest tulenevate nõuete tagamine AS Swedbank kasuks hüpoteegisummas 96 tuhat eurot.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2017.a.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei ole käenduste ja garantiide realiseerumine tõenäoline.

Lisa 15 Aktsiakapital (tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	160	160
Aktsiate arv (tk)	2 500	2 500
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

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

Informatsioon võimalikust dividendide kohustisest ja maksimaalsest dividendide tulumaksukohustisest on toodud lisa 14.

Lisa 16 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	18 821	19 337	
Läti	3 601	3 237	
Leedu	2 604	2 325	
Soome	3 116	2 284	
Taani	2 712	2 391	
Rootsi	3 682	2 861	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	916	1 432	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 452	33 867	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Norra	2 617	2 305	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 613	1 964	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 230	4 269	
Kokku müügitulu	39 682	38 136	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kiled	11 914	11 870	
Kilekotid	3 716	4 057	
Lamineeritud pakkematerjalid	13 361	11 208	
Klisheed	1 140	993	
Muu toodang ja materjal	157	144	
Kasutusrent (üüritulu)	6 898	7 274	10
Tarbimisteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	2 474	2 568	
Muud teenused	22	22	
Kokku müügitulu	39 682	38 136	

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	16	9
Amortisatsioonikulu	3 409	3 408
Kulu varade väärtuse langusest	36	24
Tootmise muutuvkulud	20 473	19 155
Tootmise otsesed püsikulud	1 890	1 679
Tootmise kaudsed püsikulud	1 299	1 042
Kinnisvara halduskulud	2 490	2 478
Muud	1	1
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	29 614	27 796

Lisa 18 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	904	765
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	17	15
Amortisatsioonikulu	26	27
Juhtimiskulud	698	705
Reklaamikulud	369	365
Muud	255	350
Kokku turustuskulud	2 269	2 227

Lisa 19 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	112	131
Mitmesugused bürookulud	168	143
Amortisatsioonikulu	51	34
Muud	289	243
Juhtimiskulud	1 056	1 037
Kvaliteedi- ja arenduskulud	595	506
Kokku üldhalduskulud	2 271	2 094

Lisa 20 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 810	3 478
Sotsiaalmaksud	1 248	1 100
Kokku tööjõukulud	5 058	4 578
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	168	159
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	175	160
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-15	-18
Intressitulud	546	389
Intressikulud	-623	-584
Muud finantstulud ja -kulud	-29	-13
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-121	-226

Lisa 22 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 373	11 190	13 569	11 326

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Arvelduskrediit	0	0	0	80	2%	EUR	tähtajatu
Laen seotud osapooltele	3 300	0	0	0	2,2%	EUR	31.12.2037
Laen seotud osapooltele	3 200	0	0	0	2,2%	EUR	31.10.2019
Laen seotud osapooltele	11 700	0	0	0	2,2%	EUR	31.05.2038
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	252	4%	EUR	10.02.2022

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Arvelduskrediit	0	0	502	0	2,7%	EUR	31.12.2018
Laen seotud osapooltele	900	0	0	0	3%	EUR	31.12.2028
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	252	4%	EUR	10.02.2022

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	765	1 942	605	1 868

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	239	238

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	7	6
Kokku käibevarad	7	6
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	10 998	10 998
Kokku põhivarad	10 998	10 998
Kokku varad	11 005	11 004
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2	2
Kokku lühiajalised kohustised	2	2
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 500	9 500
Võlad ja ettemaksed	1 412	1 190
Kokku pikaajalised kohustised	10 912	10 690
Kokku kohustised	10 914	10 692
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136	367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-221	-231
Kokku omakapital	91	312
Kokku kohustised ja omakapital	11 005	11 004

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-3	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	-222	-232
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-221	-231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-221	-231

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3	-3
Kokku rahavood äritegevusest	1	1
Kokku rahavood	1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	5
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7	6

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	160	16	367	543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-231	-231
31.12.2017	160	16	136	312
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 998	-10 998
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	62 373	62 373
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	160	16	51 511	51 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-221	-221
31.12.2018	160	16	-85	91
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 998	-10 998
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	67 864	67 864
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	160	16	56 781	56 957

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2019

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	25.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Rondam Grupp aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Rondam Grupp ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26. veebruar 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	26.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 408
Kokku	48 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 350
Kokku	48 350

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 408
Kokku	48 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 350
Kokku	48 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7391000
Faks	+372 7391010
E-posti aadress	kersti@rondam.ee
Veebilehe aadress	www.estiko.ee