

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts Rondam Grupp

registrikood: 10126707

tänava/talu nimi, Soola 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 739 1000

faks: +372 739 1010

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Konsolideeritud bilanss	10
Konsolideeritud kasumiaruanne	11
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	12
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 3 Varud	20
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 5 Muud nõuded	21
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	24
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	25
Lisa 9 Kasutusrent	25
Lisa 10 Laenukohustised	27
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	28
Lisa 12 Muud võlad	29
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	29
Lisa 14 Aktsiakapital	30
Lisa 15 Müügitulu	31
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	31
Lisa 17 Turustuskulud	32
Lisa 18 Üldhalduskulud	32
Lisa 19 Tööjõukulud	32
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	33
Lisa 21 Seotud osapooled	33
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	34
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	35
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	36
Aruande allkirjad	37
Vandeauditori aruanne	38

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.

2016. aastal lisandus kontserni uus ettevõtte - Tähe Maailm OÜ. Tähe Maailm OÜle kuulub kinnistu Tähe 4-1, Tartus.

AS Rondam Grupp 2016. a majandusaasta konsolideeritud müügitulu oli 35 908 tuhat eurot (2015: 32 622 tuhat eurot) ja puhaskasum 5 023 tuhat eurot (2015: 4 514 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 4 027 tuhat eurot (2015: 3 456 tuhat eurot). ASi Rondam Grupp tööjõukuludes kajastuvad kontserniettevõtjate ühiste nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud. Tegev- ja kõrgema juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 295 tuhat eurot (2015: 241 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes erinevate lepingute alusel 164 inimest (2015: 161 inimest).

AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad (TEUR)	2016	2015	+/- %
Müügitulu	35 908	32 622	10%
Puhaskasum	5 023	4 514	11%
Omakapital	37 357	32 583	15%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	27%	27%	0%
Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)	15%	16%	-1%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	14%	14%	0%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	14%	15%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	7%	6%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,08	0,24	0,84
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	48%	45%	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 trükitetvalmistusest, 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)	2016	2015	+/- %
Käive	25 977	23 907	9%
Eksporti osatähtsus käibest	60%	59%	1%
Käive töötaja kohta	189	169	12%
Puhaskasum	1 728	1 817	-5%
Omakapitali rentaaublus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	10%	11%	-1%
Varade rentaaublus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	8%	9%	-1%
Puhasrentaaublus (puhaskasum/lmüügិតulu)	7%	8%	-1%

ASi ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive suurenes võrreldes eelmise perioodiga 9% (2015: vähenemine 8%), sealhulgas eksportkäive suurenes 11% (2015: vähenemine 5%) ning sisekäive suurenes 5% (2014: vähenemine 13). Eksporti osatähtsus käibest tõusis viie aasta lõikes kõrgemale tasemele, moodustades 2016. aastal 60% kogukäibest (2015: 59% kogukäibest). Suuremateks eksportturgudeks on ettevõttel Läti, Leedu, Soome, Rootsi ja Norra. Ettevõtte eksportis 2016. aastal 23 riiki (2015: 23 riiki).

Olulisemaks investeeringuks 2016. aastal oli teise NGR ribagranuleerimiseseadme soetamine. Põhivara täiendati ja parendati 2016. aastal 0,2 miljoni euro eest (2015: 0,4 miljonit eurot).

• Ülevaade 2016. aastast:

- 2016. aastal, nagu ka eelneval aastal, oli ASi ESTIKO-PLASTAR tootearendus suunatud erinevate kilede ja struktuuride standardiseerimisele.
- 2016. aastal jätkus koostööprojekt Toidu ja Fermentatsiooni Tehnoloogia Arendus Keskusega (TFTAK), mis hõlmab mitmeid toiduainete alaseid koolitusi ja mille lõppeesmärgiks on erinevate pakendite ja toiduainete koostmõju mudel.
- 2016. aastal oli ettevõtte personalitöö suunatud töötajate koolitamisele ja tööjõu efektiivsuse tõstmisele.
- 2016. aastal viidi läbi mitmeid sisekoolitusi, eesmärgiga tõsta töötajate tehnilist pädevust ja kvalifikatsiooni. Sisekoolitused aitavad hoida töötajaid kursis tänapäevaste pakendilahendustega ning tulevikutrendidega. Töötajate koolitamisel tehti koostööd materjalide ja masinate tarnijatega, tutvustades töötajatele uusi tehnoloogilisi lahendusi ja lisaseadmeid.
- Ettevõttes töötas aruandeperioodil keskmiselt 138 töötajat (2015: 138 töötajat).

• Arengusuunad 2017. aastaks:

- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2017. aastal on keskendumine kasumliku tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele. Suurt tähelepanu pööratakse ekspordi kasvatamisele peamiselt Skandinaavia turgudel.
- Ettevõtte pikaajalisest strateegiast lähtuvalt on 2017.a peamiseks eesmärgiks äri laiendamine ning müügitulu kasv.

Kinnisvarasektori ülevaade

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

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisustus E Kaubamaja;
- Keslinna keskus;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (osalus hoones 97%);
- TASKU keskus koos bussijaamaga;

- Tehase - Teguri tänava tootmis- ja laohoonete kompleks;
- Tähe tn 4 büroohoone;
- 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 eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2016	2015	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	38%	39%	-1%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	34%	31%	3%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	91%	71%	20%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	9%	7%	2%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	9%	7%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	61,8	48,2	13,6
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	100%	99%	1%

Estiko Investeeringute ASi müügitulu oli 722 tuhat eurot (2015: 716 tuhat eurot) ning puhaskasum 656 tuhat eurot (2015: 509 tuhat eurot).

2016. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja bilanssi sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E Kaubamaja (Tehase 16, Tartu) ning tootmishoonete kompleks Tehase-Teguri tänava kinnistul Tartus.

Ülevaade 2016. aastast:

- Sisustus E Kaubamaja hoone on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on kinnistu omanikufirma.
- Tehase projekti suurim üürik on AS ESTIKO-PLASTAR.
- 2016. aastal tehti investeeringuid Sisustus E Kaubamaja 96 tuhande euro ulatuses. Suurendati Evelekt ASi, "Home4you" kaubamärgi omaniku, müügi- ja laopindu. Lisaks parendati olemasolevate üüripindade kvaliteeti ja ehitati ümber olemasolevaid üüripindu.
- 2016. aastal jätkati Tehase-Teguri tänava kvartali arendamist, arendustegevused suunati infrastruktuuride väljaehitamisele ning parendamisele. 2016. aastal uuendati Teguri-Tehase tänavate tootmis- ja laohoonete vaheliste ühendusteede asfaltkatendit.
- Ehitati välja Teguri 26B hoone kaugküttesüsteem, millega suurendati hoone teise korruse üüripindade kvaliteeti ning uute väljaüüritavate pindade mahtu.
- Teguri 28A hoones vahetati välja ja uuendati avatäited, paigaldati uued pakettaknad ning vanad ja amortiseerunud ukseid vahetati kaasaegsete tõstuste vastu.
- Tehase 16D hoones alustati katusekatte uuendamisega. Tööde lõpp on planeeritud 2017. aasta esimesse kvartalis.
- 2016. aasta lõpus alustati hoone Teguri 26, endise nimetusega Kammivabriku klubihoone, renoveerimisprojekti koostamist.
- Kokku investeeriti 2016. majandusaasta jooksul Teguri-Tehase tänava kvartali arendusse peaaegu 95 tuhat eurot.

Arengusuunad 2017. aastaks:

- Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitegevus eesmärgiga leida üürikuhjad Tehase ja Teguri tänaval paiknevatele vabadele üüripindadele. Eesmärgiks on korradada Tehase ja Teguri tänava kinnistutel asuvate hoonete fassaadid.
- Hoonetest keskendutakse Teguri 26 ehk endise Kammivabriku klubihoone renoveerimisele. Klubihoone planeeritakse taastada algse funktsiooniga ja algupärase arhitektuuriga. Nimetatud hoonel on vaja välja vahetada katuse- ja laekonstruktsioonid. Kuna hoone kommunikatsioonid on amortiseerunud või puuduvad, siis on vajadus välja ehitada kõik tehnosüsteemid ning lisaks vajab hoone fassaadi ning vundamendi soojustamist ja välisfassaadi viimistlust. Vahetada tuleb kogu hoone avatäited ja renoveerida saali parkettpõrand.
- 2017. aasta esimeses kvartalis lõpetatakse Tehase 16D katusekatte uuendamise tööd ning renoveeritakse Tehase 16D piksekaitsesüsteem.
- 2017. aastal alustatakse ettevõtja suurima üürikuhja ASi Estiko-Plastar laienemisplaanide aruteludega. Eesmärk on seni laopinnana kasutatav tootmispind vabastada materjalide hoiustamisest. Sellest tulenevalt tuleb leida materjalide hoiustamiseks uued ja nõuetele vastavad ruumid. Ruumide kavandamisel tuleb lähtuda asjaolust, et senini on olnud transpordivahenditel vajadus kaupade ladustamiseks ületada tehase

siseõue välisala, mis tootmise spetsiifikat arvestades on seotud suure kvaliteediriskiga. Uute hoonete kavandamisel arvestame, et kogu tehase siselogistika toimuks hoonesiseselt.

AS KESKLINNA KESKUS

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

Põhinäitajad (TEUR)	2016	2015	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	44%	41%	3%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	37%	33%	4%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	36%	31%	5%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	13%	13%	0%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	12%	10%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	3,7	0,2	3,5
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	100%	85%	15%

ASi Kesklinna Keskus müügitulu oli 944 tuhat eurot (2015: 912 tuhat eurot) ning puhaskasum 344 tuhat eurot (2015: 281 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2016. aastast:**
- 2016. 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 31.12.2016. a kuulub 97 % (2015: 97%) hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 5 423 m² kasulikku pinda).

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2016	2015	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	30%	24%	6%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	24%	17%	7%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	290%	260%	30%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	13%	12%	1%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	13%	12%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	14,1	6,0	8,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	100%	100%	0%

ASi Emajõe Ärikeskus müügitulu oli 879 tuhat eurot (2015: 809 tuhat eurot) ning puhaskasum 2 543 tuhat eurot (2015: 2 103 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2016. aastast:**
- 2016. aastal toimus tavapärase majandustegevus. Hoone üüripinnad olid aruandeperioodil kaetud üürilepingutega, vakantseid üüripindu büroohoones ei olnud.

- **Arengusuunad 2017. aastaks:**

- 2017. aastal jätkatakse põhitegevusega, kuna enamik üürilepinguid on sõlmitud pikemaks tähtajaks ning üürnike koosluses olulisi muutusi järgneval aastal ette näha ei ole.
- Tegeldakse järjepidevalt hoone 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.

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. Naaberkinnistutel asuvad AS Emajõe Ärikeskus 14-korruseline 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, IV korrusel tegutsevad viie kinosaaliga kinokeskus Cinamon ning Lõuna-Eesti suurim konverentsi- ja peokeskus Dorpat. Ärihoone kõrgematel korrustel asuvad bürood, kus igapäevaselt töötab enam kui 700 inimest. Ärihoone kõiki korruseid läbib I korruselt algav aatrium, andes hoonele nii avarust kui valgust. Ärihoone parkimismajas on 500 parkimiskohta. 2012. aastal Tasku ja naaberkinnistul asuv Emajõe Ärikeskuse 14-korruseline büroohoone ühendati, ehitustööde tulemusena lisandus keskusesse 2 000 m² kaubanduspinda.

Pöhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Pöhinäitajad (TEUR)	2016	2015	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/nmüügitudulu</i>)	53%	50%	3%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitudulu</i>)	43%	40%	3%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitudulu</i>)	36%	32%	4%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	19%	19%	0%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	5%	4%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,08	0,01	0,07
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	31%	25%	6%

ASi Tasku Keskus müügitudulu oli 5 426 tuhat eurot (2015: 5 070 tuhat eurot) ning puhaskasum 1 947 tuhat eurot (2015: 1 560 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2016. aastast:**

- 2016. aasta olulisemaks muutuseks Tasku keskuses oli uuenenud kaupluste koostis: 2016.a kevadel avas Taskus kingakauplus CCC oma esimese kaupluse Eestis enam kui 700-l ruutmeetril. Jalanõude valik Taskus täienes oluliselt ning kauplus on klientide poolt hästi vastu võetud. Taskus avasid poe Ideaal Kosmeetika, Anni Pesusalong, Juustuvabrik, lisandusid Kingitus.ee müügipunkt, Boft Instagrami automaat ning DPD pakiautomaadid.
- Tasku keskuse külastatavus oli 2016. aastal võrreldes eelmise aastaga 6% kõrgem, mis on peamiselt seletatav uue kaubanduskeskuse lisandumisega Turu-Riia ristmikule. Keskuse üürnike kogukäive kasvas 4% (2015: 8%). Käibe kasvu seletavad üldine kõrge tööhõive tase ja pidevalt kasvanud töötasu.

- **Arengusuunad 2017. aastaks:**

- 2017. aasta töötab üldpildis tulla kaubandusele pigem soodne ning võimalusterohke, kuid väljakutsetest puudust ei tule. Sisetarbimine peaks aeglustuma, kuid kasvama siiski umbes 4%, konkurents püsib endiselt tihe ja võtmesõnaks on tehnoloogilised arengud ja jätkuv töö efektiivistamine. Tallinna viimaste aastate trendi põhjal võib eeldada, et konkurents kaubanduses suureneb hüppeliselt ja oluliselt kiiremas tempos kui jaekaubanduse üldine kasv.
- 2017. aastal on fookuses Tasku uuendamine – teisel poolaastal alustatakse keskuse uuendustöödega – sisekujundus muutub täies mahus, lisandub uus käigutee, muutuvad osaliselt üürnike koostis ja olemasolevad müügipindade asukohad. Kõik planeeritavad muudatused on

valmis 2018. aasta sügiseks, mil Tasku keskusel täitub kümme tegutsemisaastat.

AS STATION HOTEL

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

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2016	2015	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	47%	49%	-2%
Ärentaablus (äri kasum/müügitulu)	40%	41%	-1%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	36%	37%	-1%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	11%	14%	-3%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	5%	6%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	5,31	0,12	5,19
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	49%	44%	5%

ASi Station Hotel müügitulu oli 1 076 tuhat eurot (2015: 1 094 tuhat eurot) ning puhaskasum 388 tuhat eurot (2015: 407 tuhat eurot).

• **Ülevaade 2016. aastast:**

- 2016. aastal jätkati hotell Dorpat spaa-ala uue kontseptsiooni arendamise ja väljatöötamisega, tellitud on plaanitava lõõgastuskeskuse uued eskiisid ja projektid.

• **Arengusuunad 2017. aastaks:**

- 2017. aastal möödub hotelli DORPAT avamisest 10 aastat.
- 2017. aastal jätkatakse põhitegevusega, arendustegevuse käigus uuendatakse wellness-spa ning tullakse välja uute teenustega.

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.

• **Arengusuunad 2017. aastaks:**

- 2017. aastal jätkatakse põhitegevusega, eesmärgiga välja üürida vakantsed kaubanduspinnad ettevõtetele, kelle tootevalik toetab kaubanduskeskuse kontseptsiooni ja positsiooni Lõuna-Eesti sisustustoodete turul.
- 2017. aasta turundustegevuses on suunatud fookus uute sisustus- ja elustiili kaubamärkide leidmiseks ja ligimeelitamiseks Lõuna-Eesti turule.

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 2016. aastast:**

- Tähe 4-2 hoone oli 2016.a alguseks täielikult kaasajastatud ning kõik üürihinnad end sisse seadnud - hoone üüripind oli üürilepingutega kaetud.
- Arengusuunad 2017. aastaks:**
- Tartu Linnavolikogu 30.06.2016 otsus "Tartu kesklinna üldplaneeringu kehtestamine" näeb muuhulgas ette täiendava hoonestamise võimaluse kinnistul Tähe 4, Tartu.
- 2017. aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega. Uuritakse võimalusi täiendava hoonestuse rajamiseks Tähe 4 kinnistul.

ESTIKO KINNISVARAHALDUS OÜ

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.

2016. aastal oli ettevõtte müügitulu ehk haldus- ja tehnohooldusteenuse osutamine 83 tuhat eurot (2016: 78 tuhat eurot).

2017. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata. Panustatakse eelkõige ettevõtte teenuste kvaliteedi tõstmisele ja koostööpartnerite rahulolule.

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)	2016	2015	+/-
Müügitulu	639	656	-3%
Puhaskasum	2 645	2 744	-4%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	99,6%	99,4%	0,2%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	0%	11%	-11%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	414%	418%	-4%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	8%	9%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	7%	8%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,2	0,3	-0,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	82%	90%	-8%

- Ülevaade 2016. aastast:**
- ASi ESTIKO tööjõukulud aruandeperioodil olid 279 tuhat eurot (2015: 271 tuhat eurot). ASi ESTIKO tööjõukuludes kajastuvad ka kontserniettevõtjate ühiste nõukogude liikmete tasud.
- Töötajate keskmine arv aktsiaseltsis oli 15 (2015: 15) inimest, töötajate arv taandatuna täistööajale oli 10 (2015: 10) inimest. AS Estiko tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestati tasu aruandeaastal 65 278 eurot (2015: 65 278 eurot). AS Estiko juhatus on üheliikmeline ja nõukogu kolmeliikmeline.
- Arengusuunad 2017. aastaks:**
- AS ESTIKO põhiline tegevus on suunatud olemasolevate kontserniettevõtjate strateegilisele üld- ja finantsjuhtimisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	957	714	
Nõuded ja ettemaksed	4 693	4 001	2
Varud	3 099	3 167	3
Kokku käibevarad	8 749	7 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 907	6 922	2
Kinnisvarainvesteeringud	51 593	52 363	6
Materiaalsed põhivarad	6 102	6 005	7
Immateriaalsed põhivarad	57	34	8
Kokku põhivarad	69 659	65 324	
Kokku varad	78 408	73 206	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 387	28 137	10
Võlad ja ettemaksed	4 675	4 192	11
Eraldised	15	9	
Kokku lühiajalised kohustised	8 077	32 338	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 569	2 232	10
Võlad ja ettemaksed	6 405	6 054	11
Kokku pikaajalised kohustised	32 974	8 286	
Kokku kohustised	41 051	40 624	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	160	160	14
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 158	27 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 023	4 514	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	37 357	32 582	
Kokku omakapital	37 357	32 582	
Kokku kohustised ja omakapital	78 408	73 206	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	35 908	32 622	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 359	-23 804	16
Brutokasum (-kahjum)	9 549	8 818	
Turustuskulud	-1 879	-1 822	17
Üldhalduskulud	-2 147	-1 921	18
Muud äritulud	42	142	
Muud ärikulud	-60	-61	
Äri kasum (kahjum)	5 505	5 156	
Muud finantstulud ja -kulud	-482	-642	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 023	4 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 023	4 514	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 023	4 514	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	40 076	38 077	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 400	-24 642	
Väljamaksed töötajatele	-2 447	-2 221	
Muud rahavood äritegevusest	-3 197	-3 064	
Kokku rahavood äritegevusest	9 032	8 150	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-804	-419	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 021	-5 274	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-153	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2	
Antud laenud	-5 300	-5 410	5
Antud laenude tagasimaksed	118	106	5
Laekunud intressid	208	11	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 952	-10 986	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 240	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-2 566	-2 059	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	-52	826	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6	-35	
Makstud intressid	-445	-466	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	21	1	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-29	-13	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 837	-1 746	
Kokku rahavood	243	-4 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	714	5 296	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	243	-4 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	957	714	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	160	16	27 892	28 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 514	4 514
31.12.2015	160	16	32 406	32 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 023	5 023
Muud muutused omakapitalis	0	0	-248	-248
31.12.2016	160	16	37 181	37 357

Muud muutused omakapitalis on seotud äriühenduse soetusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi RONDAM GRUPP 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 tütarettevõtted. 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 (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, 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 laenukohustuste 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 -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, 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 tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases 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 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 laekavas 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.

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 amortisatsiooni-määrade vahemik on 1,67-54,64% aastast.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil 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. Kuldesse 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 hilisemad 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 remondikuludid 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 100-33%

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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud 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 rendimaksud 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 ettevõtjas sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 osapoolle.

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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on saadud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude katteks või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine laekus. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul. Varade sihtfinantseerimise korral kajastatakse sihtfinantseering netomeetodil.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja selle katteks laekunud sihtfinantseerimist eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud".

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.

Tulud

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

Müügitulu kinnisvarasektoris tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtte põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused (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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

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 20/80 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.

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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 732	3 732	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 843	3 843	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-111	-111	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52	0	0	4
Muud nõuded	12 777	870	3 456	8 451	5
Laenunõuded	12 383	483	3 449	8 451	
Intressinõuded	389	382	7	0	
Viitlaekumised	5	5	0	0	
Ettemaksed	39	39	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	33	33	0	0	
Muud makstud ettemaksed	6	6	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 600	4 693	3 456	8 451	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 240	3 240	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 301	3 301	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-61	-61	0	0	
Muud nõuded	7 666	744	6 202	720	5
Laenunõuded	7 405	614	6 071	720	
Intressinõuded	256	125	131	0	
Viitlaekumised	5	5	0	0	
Ettemaksed	17	17	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15	15	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2	2	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 923	4 001	6 202	720	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	2 237	2 171
Lõpetamata toodang	69	30
Valmistoodang	668	827
Müügiks ostetud kaubad	117	132
Müügiks ostetud kaubad	19	34
Edasimüügi eesmärgil hoitav kinnisvara	98	98
Ettemaksed varude eest	8	7
Kokku varud	3 099	3 167

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

2016. aasta:

Tooraine ja materjal - 28 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 11 tuhat eurot;

Valmistoodang - 44 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 83 tuhat eurot.

2015. aasta:

Tooraine ja materjal - 19 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 14 tuhat eurot;

Valmistoodang - 18 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 51 tuhat eurot.

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

Seisuga 31.12.2016 oli ettevõtte laos vastutaval hoiul kliendi kaup maksumusega 15 tuhat eurot (seisuga 31.12.2015 oli kliendi varusid vastutaval hoiul maksumusega 19 tuhat eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	125	0	144
Üksikisiku tulumaks	0	58	0	53
Sotsiaalmaks	0	108	0	99
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3	0	2
Ettemaksukonto jääk	52		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	308	0	311

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	12 383	483	3 449	8 451				21
Laenunõue 1	8 869	0	1 867	7 002	3%	EUR	31.12.2036	
Laenunõue 2	1 313	0	584	729	3%	EUR	31.12.2026	
Laenunõue 3	1 800	360	720	720	3%	EUR	17.07.2025	
Laenunõue 4	18	18	0	0	5%	EUR	tähtajatu	
Laenunõue 5	100	0	100	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	82	49	33	0	6 kuu Euribor + 3%	EUR	25.08.2018	
Laen juriidilisele isikule	74	16	58	0	5%	EUR	15.12.2020	
Laen eraisikule	40	40	0	0	10%	EUR	31.12.2017	
Intressinõuded	389	382	7	0				
Viitlaekumised	5	5	0	0				
Kokku muud nõuded	12 777	870	3 456	8 451				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	7 405	614	6 071	720				21
Laenunõue 1	220	0	220	0	5%	EUR	31.12.2017	
Laenunõue 2	133	0	133	0	5%	EUR	14.03.2017	
Laenunõue 3	219	0	219	0	4%	EUR	11.01.2018	
Laenunõue 4	1 030	0	1 030	0	4%	EUR	06.03.2019	
Laenunõue 5	3 380	0	3 380	0	4%	EUR	13.02.2020	
Laenunõue 6	1 800	180	900	720	3%	EUR	17.07.2025	
Laenunõue 7	18	18	0	0	5%	EUR	tähtajatu	
Laen juriidilisele isikule	55	55	0	0	4%	EUR	31.12.2015	
Laen juriidilisele isikule	5	0	5	0	4%	EUR	16.06.2019	
Laen juriidilisele isikule	27	0	27	0	4%	EUR	13.05.2019	
Laen juriidilisele isikule	129	47	82	0	6 kuu Euribor + 3%	EUR	25.08.2018	
Laen juriidilisele isikule	92	17	75	0	5%	EUR	15.12.2020	
Laen eraisikule	257	257	0	0	5%	EUR	15.01.2016	
Laen eraisikule	40	40	0	0	10%	EUR	31.12.2016	
Intressinõuded	256	125	131	0				
Viitlaekumised	5	5	0	0				
Kokku muud nõuded	7 666	744	6 202	720				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	350	66 092	66 442
Akumuleeritud kulum	0	-16 620	-16 620
Jääkmaksumus	350	49 472	49 822
Ostud ja parendused	0	4 802	4 802
Amortisatsioonikulu	0	-2 231	-2 231
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-30	-30
31.12.2015			
Soetusmaksumus	350	69 795	70 145
Akumuleeritud kulum	0	-17 782	-17 782
Jääkmaksumus	350	52 013	52 363
Ostud ja parendused	0	2 013	2 013
Amortisatsioonikulu	0	-2 671	-2 671
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-112	-112
31.12.2016			
Soetusmaksumus	350	69 974	70 324
Akumuleeritud kulum	0	-18 731	-18 731
Jääkmaksumus	350	51 243	51 593

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 231	6 301
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 463	-2 374

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 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014									
Soetusmaksumus	45	1 944	13 080	13 080	702	1 570	0	1 570	17 341
Akumuleeritud kulum	0	-1 202	-7 438	-7 438	-607	-1 459	0	-1 459	-10 706
Jääkmaksumus	45	742	5 642	5 642	95	111	0	111	6 635
Ostud ja parendused	0	13	325	325	47	0	8	8	393
Amortisatsioonikulu	0	-122	-754	-754	-35	0	0	0	-911
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1	0	0	0	0	0	0	-1
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-111	0	-111	-111
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	-111	0	-111	-111
31.12.2015									
Soetusmaksumus	45	1 918	13 041	13 041	693	0	8	8	15 705
Akumuleeritud kulum		-1 286	-7 828	-7 828	-586	0	0	0	-9 700
Jääkmaksumus	45	632	5 213	5 213	107	0	8	8	6 005
Ostud ja parendused	0	28	134	134	88	0	756	756	1 006
Amortisatsioonikulu	0	-102	-755	-755	-43	0	0	0	-900
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-8	-8	-1	0	0	0	-9
Ümberklassifitseerimised	0	0	111	111	0	0	-111	-111	0
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	0	-10 509
Jääkmaksumus	45	558	4 695	4 695	151	0	653	653	6 102

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	2
Muud masinad ja seadmed	0	2
Kokku	0	2

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15	80	95
Akumuleeritud kulum	-3	-78	-81
Jääkmaksumus	12	2	14
Ostud ja parendused	8	18	26
Amortisatsioonikulu	-2	-4	-6
31.12.2015			
Soetusmaksumus	19	25	44
Akumuleeritud kulum	-1	-9	-10
Jääkmaksumus	18	16	34
Ostud ja parendused	14	21	35
Amortisatsioonikulu	-2	-10	-12
31.12.2016			
Soetusmaksumus	33	45	78
Akumuleeritud kulum	-3	-18	-21
Jääkmaksumus	30	27	57

Immateriaalse põhivarana kajastatakse ettevõtja aruandes kaubamärke, veebilehtede arendusi ning tarkvara täiendusi ja arendusi.

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	7 231	6 301	15
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 419	6 696	
1-5 aasta jooksul	15 650	16 077	
Üle 5 aasta	5 698	4 053	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	133	92	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	43	23	

Kontserniettevõtjad on võtnud kasutusrendile sõidua autod ning tootmisseadmeid. Sõiduaute 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 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapooletl	1 300	1 300			5%	EUR	tähtajatu	
Arvelduskrediit	774	774			2,7%	EUR	tähtajatu	
Lühiajalised laenud kokku	2 074	2 074						21
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank AS	24 774	998	23 776	0	1,15% + 6 kuu Euribor	EUR	15.11.2019	
Pangalaen Swedbank AS	635	63	572	0	1,8% + 6 kuu Euribor	EUR	15.04.2019	
Laen seotud ettevõtjalt	1 301	252	1 007	42	4%	EUR	10.02.2022	
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	0	827	3%	EUR	31.12.2022	
Laen seotud osapooletl	105	0	105	0	4%	EUR	17.12.2019	
Laen seotud osapooletl	240	0	240	0	3,5%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	27 882	1 313	25 700	869				
Laenukohustised kokku	29 956	3 387	25 700	869				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapooletl	641	641			7,5%	EUR	tähtajatu	21
Laen seotud osapooletl	686	686			5%	EUR	tähtajatu	21
Arvelduskrediit	826	826			2,7%	EUR	tähtajatu	21
Pangalaen Swedbank AS	25 768	25 768			1,17% + 6 kuu Euribor	EUR	15.11.2016	
Lühiajalised laenud kokku	27 921	27 921						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõtjalt	1 510	210	1 258	42	4%	EUR	10.02.2021	
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	827	0	5%	EUR	31.12.2017	
Laen seotud osapooletl	105	0	105	0	4%	EUR	17.12.2019	
Pikaajalised laenud kokku	2 442	210	2 190	42				
Kapitalirendikohustised kokku	6	6	0	0				
Laenukohustised kokku	30 369	28 137	2 190	42				

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 774 tuhat eurot

(2015: 826 tuhat eurot).

Kontsernikonto haldajaks ja toimingute teostajaks on AS Estiko. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Aruandeaastal pikendati ASiga Swedbank sõlmitud arvelduskrediidilepingut. Arvelduskrediidi lepingujärgne intress on 6 kuu Euribor + 1,15%. Lepingu lõpptähtaeg on 07.12.2017 aastal. Lepingu tagatiseks on kommertsant summas 2 183 tuhat eurot AS Estiko-Plastar käibevarale (vt lisa 13).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 429	3 429	0	
Võlad töövõtjatele	344	344	0	
Maksuvõlad	308	308	0	4
Muud võlad	6 557	152	6 405	12
Intressivõlad	204	75	129	
Muud viitvõlad	6 353	77	6 276	
Saadud ettemaksed	442	442	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 080	4 675	6 405	

	31.12.2015	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 096	3 096	0	
Võlad töövõtjatele	276	276	0	
Maksuvõlad	311	311	0	4
Muud võlad	6 206	152	6 054	12
Intressivõlad	164	87	77	
Muud viitvõlad	6 042	65	5 977	
Saadud ettemaksed	357	357	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 246	4 192	6 054	

Lisa 12 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	204	75	129	
Muud viitvõlad	6 353	77	6 276	
Muud võlad	6 276	0	6 276	
Muud viitvõlad	77	77	0	
Kokku muud võlad	6 557	152	6 405	11

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	164	87	77	
Muud viitvõlad	6 042	65	5 977	
Muud võlad	5 977	0	5 977	
Muud viitvõlad	65	65	0	
Kokku muud võlad	6 206	152	6 054	11

Pikaajaliste tasumata arvetena kajastatakse võlgnevust seotud ettevõtjale summas 6 276 tuhat eurot (31.12.2015: 6 276 tuhat eurot). Nimetatud pikaajaline võlgnevus kuulub tagastamisele 31.12.2021. Kuna intressimäär ei ole kehtestatud, on võlgnevus diskonteeritud nüüdisväärtusesse summas 6 276 tuhat eurot (31.12.2015: 5 977 tuhat eurot) ASi Rondam Grupp tavalist intressimäära 5% (2015: 5%) arvesse võttes.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	29 745	25 925
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 436	6 481
Kokku tingimuslikud kohustised	37 181	32 406

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2016 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulemiidi summas):

1. Hüpoteek kinnistule Tähe 96/Tehase 14 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. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16, Küüni 7, Soola 6, Soola 8, Turu 2, Soola 4a hüpoteegisummas 1 917 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
5. Hüpoteek hoonestusõigusele Soola 8 summas 3 515 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
6. Ühishüpoteek kinnistutele Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16, Küüni 7, Soola 6, Soola 8, Turu 2, Soola 4a hüpoteegisummas 34 257 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
7. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16, Tähe tn 96/Tehase tn 14, Küüni 7, Soola 6, Soola 8, Turu 2, Soola 4a hüpoteegisummas 3 739 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
8. Hüpoteek kinnistule Tehase 18 hüpoteegisummas 96 tuhat eurot 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.

9. Hüpoteek kinnistule Tähe 4 hüpoteegisummas 2 000 tuhat eurot AS Rondam kasuks.

10. Hüpoteek kinnistule Tähe 4-1 hüpoteegisummas 1 007 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.

Punktides 1 - 9 loetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2015.a.

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko-Plastar kommertspant käibevarale tagatisväärtusega 2 183 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.

2. AS Station Hotel, AS Tasku Keskus, 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 2015.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 403 tuhat eurot.

Ülalloetletud varad olid seatud nõuete tagatiseks ka seisuga 31. detsember 2015.a.

Lisa 14 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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 dividendide tulumaksukohustisest on toodud lisas 13.

Lisa 15 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	20 220	18 561	
Läti	3 344	2 853	
Leedu	2 069	1 947	
Soome	1 755	1 968	
Taani	1 671	1 103	
Rootsi	2 220	1 866	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 256	827	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 535	29 125	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	0	962	
Norra	1 780	1 533	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 593	1 002	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 373	3 497	
Kokku müügitulu	35 908	32 622	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kiled	10 527	9 294	
Kilekotid	4 225	3 900	
Lamineeritud pakkematerjalid	10 044	9 474	
Klisheed	996	990	
Muu toodang ja materjal	182	246	
Kasutusrent (üüritulu)	7 231	6 301	9
Kommunaalteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	2 653	2 374	
Muud teenused	50	43	
Kokku müügitulu	35 908	32 622	

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Transpordikulud	13	17
Amortisatsioonikulu	3 548	2 344
Kulu varade väärtuse langusest	113	30
Tootmise muutuvkulud	17 577	15 919
Tootmise otsesed püsikulud	1 521	2 100
Tootmise kaudsed püsikulud	1 088	991
Kinnisvara halduskulud	2 495	2 397
Muud	4	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26 359	23 804

Lisa 17 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Transpordikulud	675	639
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	69	36
Amortisatsioonikulu	22	8
Juhtimiskulud	547	468
Reklaamikulud	279	326
Muud	287	345
Kokku turustuskulud	1 879	1 822

Lisa 18 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Transpordikulud	143	103
Mitmesugused bürookulud	123	97
Amortisatsioonikulu	21	18
Muud	212	233
Juhtimiskulud	989	949
Kvaliteedi- ja arenduskulud	659	521
Kokku üldhalduskulud	2 147	1 921

Lisa 19 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 056	2 604
Sotsiaalmaksud	971	852
Kokku tööjõukulud	4 027	3 456
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	158	161
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	153	152
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-13	-11
Intressitulud	351	143
Intressikulud	-785	-745
Muud finantstulud ja -kulud	-35	-29
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-482	-642

Lisa 21 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 617	10 143	7 081	10 111

2016	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							
Laen seotud osapoolele	5 200	0	0	0	3%	EUR	31.12.2036
Laen seotud osapoolele	100	0	0	0	4%	EUR	31.12.2021
Laen seotud osapoolelt	0	0	240	0	3,5%	EUR	31.12.2020
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	27	5%	EUR	tähtajatu
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	210	4%	EUR	10.02.2022

2015	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							
Laen seotud osapoolele	3 380	0	0	0	4%	EUR	13.02.2020
Laen seotud osapoolele	1 800	0	0	0	3%	EUR	17.07.2025
Laen seotud osapoolele	0	29	0	0	4%	EUR	31.12.2015
Laen seotud osapoolele	0	3	0	0	5%	EUR	27.12.2016
Laen seotud osapoolele	0	3	0	0	5%	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	440	1 925	512	1 666

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	222	188

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	5	4
Kokku käibevarad	5	4
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	10 998	10 998
Kokku põhivarad	10 998	10 998
Kokku varad	11 003	11 002
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2	2
Kokku lühiajalised kohustised	2	2
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 224	3 224
Võlad ja ettemaksed	7 234	6 782
Kokku pikaajalised kohustised	10 458	10 006
Kokku kohustised	10 460	10 008
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	818	1 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-451	-407
Kokku omakapital	543	994
Kokku kohustised ja omakapital	11 003	11 002

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-3	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	-452	-408
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-451	-407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-451	-407

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
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	4	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	4

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	160	16	1 225	1 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-407	-407
31.12.2015	160	16	818	994
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	51 606	51 606
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	160	16	41 426	41 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-451	-451
31.12.2016	160	16	367	543
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	57 199	57 199
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	160	16	46 568	46 744

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2017

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	28.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Rondam Grupp aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Rondam Grupp ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvamusel.

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 hea raamatupidamistavaga 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 arvamus. 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 arvamus. 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

Auditoortevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28. veebruar 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 023
Kokku	37 181
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 181
Kokku	37 181

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 023
Kokku	37 181
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 181
Kokku	37 181

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	estiko@estiko.ee
Veebilehe aadress	www.estiko.ee