

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 7391000

faks: +372 7391010

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 Materiaalne põhivara	24
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	25
Lisa 9 Kasutusrent	25
Lisa 10 Laenukohustused	27
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	28
Lisa 12 Muud võlad	29
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	30
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	30
Lisa 15 Aktsiakapital	31
Lisa 16 Müügitulu	32
Lisa 17 Muud äritulud	32
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	33
Lisa 19 Turustuskulud	33
Lisa 20 Üldhalduskulud	33
Lisa 21 Tööjõukulud	34
Lisa 22 Muud ärikulud	34
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	34
Lisa 24 Seotud osapooled	34
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	36
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	36
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	37
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	38
Lisa 29 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus	38
Lisa 30 Kontserni struktuur	38
Aruande allkirjad	40
Vandeaudiitori aruanne	41

Tegevusaruanne

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

AS Rondam Grupp 2015. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 32 622 tuhat eurot (2014: 34 138 tuhat eurot) ja puhaskasum 4 945 tuhat eurot (2014: 4 945 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 (koos sotsiaalmaksuga) kokku 3 456 tuhat eurot (2014: 3 686 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 241 tuhat eurot (2014: 245 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes töölepingu alusel keskmiselt 161 inimest (2014: 159 inimest).

AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad (TEUR)	2015	2014	+/- %
Käive	32 622	34 138	-4%
Puhaskasum	4 514	4 945	-9%
Omakapital	32 583	28 068	16%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	27%	28%	-1%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	16%	17%	-1%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	14%	15%	-1%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	15%	19%	-4%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	6%	7%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,24	1,15	-0,91
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	45%	40%	5%

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 polüetüleenkile 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 peamisteks 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)	2015	2014	+/- %
Käive	23 907	26 094	-8%
Eksporti osatähtsus käibest	59%	57%	2%
Käive töötaja kohta	169	187	-10%
Puhaskasum	1 817	2 759	-34%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	11%	19%	-8%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	9%	15%	-6%
Puhasrentaablus (puhaskasum/lnetokäive)	8%	11%	-3%

2015. aasta majandustulemusi on mõjutanud nii tooraine defitsiit aasta teises ja kolmandas kvartalis kui Venemaa impordipiirangud Euroopa Liidu toidukaupadele.

ASi ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive vähenes võrreldes eelmise perioodiga 8% (2014: suurenemine 16%), sealhulgas eksportkäive vähenes 5% (2014: kasv 22%) ning sisekäive vähenes 13% (2014: kasv 9%). Eksporti osatähtsus käibest tõusis viie aasta lõikes kõrgemale tasemele, moodustades 2015. aastal 59%-i kogukäibest (2014: 57% kogukäibest). Suuremateks eksportturgudeks on ettevõtte Lätti, Leedu, Soome, Rootsi ja Norra. Ettevõtte eksportis 2015. aastal 23 riiki (2014: 21 riiki). Oluliselt on suurenenud eksport Hollandisse (58% kasv võrreldes 2014. aastaga), eksport Norra (kasv 37%), Soome (kasv 29%).

Ettevõtte kogutoodang ulatus 2015. aastal 6 971 tonnini (2014: 7 557 tonni).

Ettevõtte on investeerinud viimase viie aasta jooksul uutesse tootmisliinidesse 4,82 miljonit eurot. Olulisemaks investeeringuks 2015. aastal oli uue NGR ribagranuleerimiseadme soetamine. Põhivara täiendati ja parendati 2015. aastal 0,4 miljoni euro eest.

• Ülevaade 2015. aastast:

- 2015. aastal oli ASi ESTIKO-PLASTAR tootearendus suunatud erinevate kilede ja struktuuride standartiseerimisele. Skandinaavia turu nõudmisi silmas pidades loodi mitmeid uusi või oluliselt parendatud tooteid kala-, kana- ja lihatoodete pakendamiseks. Suurtel hankekonkurssidel konkurentsipüsimiseks optimeeriti mitmete tootegruppide tootmist eesmärgiga suurendada kuluefektiivsust. Kevad-suvise materjalikriisi tulemusena saadi palju kogemusi ka alternatiivsete lahenduste loomisel, suurendades seeläbi tootmise paindlikkust veelgi.
- 2015. aastal algas koostööprojekt Toidu ja Fermentatsiooni Tehnoloogia Arendus Keskusega (TFTAK), mis hõlmab mitmeid toiduainete alaseid koolitusi ja mille lõppeesmärgiks on erinevate pakendite ja toiduainete koosmõju mudel. Toote kvaliteedi paremaks jälgimiseks juurutati uus klientidele toodetavate näidiskäikude ning testpartide kontrolli protseduur.
- 2015. aastal oli ettevõtte personalitöö suunatud tööjõu paindlikumale kasutamisele ja tööjõu efektiivsuse tõstmisele.
- 2015. aastal viidi läbi mitmeid sisekoolitusi, eesmärgiga tõsta töötajate tehnilist pädevust. Töötajate koolitamisel tehti koostööd materjalide ja masinate tarnijatega, tutvustades töötajatele uusi tehnoloogilisi lahendusi ja lisaseadmeid, toimusid mitmed juhtimisalased koolitused. Tootmistehhides rakendati puhtuse ja korra tagamise süsteem (5S) ning sellega seotud töötajatele viidi läbi vastavad koolitused.
- Ettevõttes töötas aruandeperioodil keskmiselt 141 töötajat (2013: 138 töötajat). Tööjõu voolavus oli 2015. aastal 12% (2014: 10%).
- 2015. aastal läbi viidud töörahuloluuringu alusel oli töörahulolu indeks 4,13 (2014: 4,18).

• Arengusuunad 2016. aastaks:

- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2016. aastal on keskendumine kasumliku tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele. Suurt tähelepanu pööratakse eksporti kasvutamisele peamiselt Skandinaavia turgudel.
- Ettevõtte pikaajalisest strateegiast lähtuvalt on 2016.a peamiseks eesmärgiks äri laiendamine ning müügitulu kasv.

- 2016. aasta planeeritav käive on 25,5 miljonit eurot.

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;
- Kesklinna 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 välja poole.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2015	2014	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	39%	48%	-9%
Ärimentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	31%	34%	-3%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	71%	63%	8%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	7%	7%	0%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	7%	7%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	48,2	28,7	19,5
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	99%	99%	0%

Estiko Investeeringute AS müügitulu oli 716 tuhat eurot (2014: 703 tuhat eurot) ning puhaskasum 509 tuhat eurot (2014: 444 tuhat eurot).

2015. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja bilanssi sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E-Kaubamaja (Tehase 16, Tartu) ning tootmishoonete kompleks Tehase - Teguri tänava kinnistul Tartus.

• Ülevaade 2015. aastast:

- Sisustus E Kaubamaja hoone on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on jätkuvalt kinnistu omanikfirma.
- Tehase projekti suurim üürnik on AS ESTIKO-PLASTAR.
- 2015. aastal suunas ettevõtte oma tegevused Tehase – Teguri tänava kvartali arendamisele. Paigaldati kaasaegne soojasõlm, mis võimaldab soojusenergiat jagada Tehase-teguri tn hoonetele.
- Ulatuslikud ehitustööd viidi läbi Teguri 28A hoones - parendati elektrisüsteem, paigaldati automaatne tulekahju teavitussüsteem koos tehnilise valvega ning videovalvesüsteem.
- Teguri 26B teisel korrusel ehitati välja üüriruumid, üürnikeks leiti loomemajandusega tegelevad ettevõtted, helistuudiod, käsitöö-, jäätise- ja õlletootjad.

• Arengusuunad 2016. aastaks:

- Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitegevus eesmärgiga leida üürnikud Tehase ja Teguri tänaval paiknevatele vabadele üüripindadele. Eesmärgiks on korrastada Tehase ja Teguri tänava kinnistutel asuvate hoonete fassaadid.
- Hoonetest keskendutakse Teguri 26 ehk endise Kammivabriku klubihoone renoveerimisele. Nimetatud hoonel on vaja välja vahetada katuse- ja laekonstruktsioonid ja kõik tehnosüsteemid ning lisaks vajab hoone soojustamist ja fassaadi viimistlust.

AS KESKLINNA KESKUS

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

Põhinäitajad (TEUR)	2015	2014	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	41%	38%	3%
Ärentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	33%	28%	5%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	31%	25%	6%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	13%	11%	2%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	10%	7%	3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,2	0,1	0,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	85%	71%	14%

ASi Kesklinna Keskus müügitulu oli 912 tuhat eurot (2014: 847 tuhat eurot) ning puhaskasum 281 tuhat eurot (2014: 213 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2015. aastast:**
- 2015. 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 31.12.2015. a kuulub 97 % (2014: 95%) hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 5 423 m² kasulikku pinda).

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2015	2014	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	24%	14%	10%
Ärentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	17%	9%	8%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	260%	262%	-2%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	12%	12%	0%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	12%	11%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	6,0	5,5	0,5
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	100%	100%	0%

ASi Emajõe Ärikeskus müügitulu oli 809 tuhat eurot (2014: 679 tuhat eurot) ning puhaskasum 2 103 tuhat eurot (2014: 1 776 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2015. aastast:**
- 2015. aasta oluline investeering oli büroohoone 9. korruse ühe poole (ehk A-poole suuruselga 152,4m²) soetamine kaasomanikult.
- Seoses uute üürikohtade lisandumisega teostati parendustöid üüripindadel, sh võeti kasutusele büroopinnana senine 13.korruse saunakompleks. Kõik hoone üüripinnad on aruandeperioodi lõpuks kaetud üürilepingutega.
- **Arengusuunad 2016. aastaks:**

- 2016. aastal jätkatakse põhitegevusega, kuna enamik üürilepinguid on sõlmitud pikemaks tähtajaks ning üürnike koosluses olulisi muutusi järgneval aastal ette näha ei ole.
- Tegeletakse järjepidevalt hoone tehnosüsteemide hoolduse ja parendustega.

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. Naaberkiinnistutel 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 hoonetele nii avarust kui valgust. Ärihoone parkimismajas on 500 parkimiskohta. 2012. aastal Tasku ja naaberkiinnistul asuv Emajõe Ärikeskuse 14-korruseline büroohoone ühendati, ehitustööde tulemusena lisandus keskusesse 2 000 m² kaubanduspinda.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2015	2014	+/-
Brutorentaabilus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	50%	48%	2%
Ärirentaabilus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	40%	39%	1%
Puhasrentaabilus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	32%	27%	5%
Omakapitali rentaabilus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	19%	18%	1%
Varade rentaabilus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	4%	3%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,01	0,04	-0,03
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	25%	20%	5%

ASi Tasku Keskus müügitulu oli 5 070 tuhat eurot (2014: 4 815 tuhat eurot) ning puhaskasum 1 560 tuhat eurot (2014: 1 286 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2015. aastast:**
- 2015. aasta olulisemaks muutuseks Tasku keskuses oli peasissepääsuga külgnevale aatriumi osale vahelae ehitamine, mille tulemusel laienes kohvik Cookbook, lisandusid uued toidukohad Da Vinci Pasta & Pizza, Chopsticks ning Caffeine, keskuses tegutsev lillekauplus vahetas nii asukohta kui kauplusepidajat, avati uuendatud Make Up Store. Taskus avasid poe Jardin Lilled, Ivo Nikkolo, The Body Shop, Oomipood, kauplusi uuendasid ja suuremale äripinnale kolisid Expressions ja Sokisahtel.
- Lähtuvalt külastajatelt saadud tagasisidest ja vajadusest uuenduste järele on arendatud keskuse igapäevaseks toimimiseks vajalikke tugiteenuseid - uuendati keskuse viidasüsteem ja majajuhid, parandati oluliselt valgustust keskuse üldaladel ja parkimismajas, avati ema-lapse tuba.
- Tasku keskuse külastatavus on eelmise aastaga võrreldes mõnevõrra madalam (ca 2%), mis on peamiselt seletatav pikalt kestnud tee- ja ehitustöödega keskuse vahetus ümbruses. Keskuse kogukäive on seevastu 8% kasvanud ja suurenenud on ka ostude arv. Käibe kasvu seletavad üldine kõrge tööhõive tase ja pidevalt kasvanud töötasu.
- **Arengusuunad 2016. aastaks:**
- 2016. aasta Tartu kaubanduses tuleb väljakutseid pakkuv. Tasku keskuse läheduses Riia 2 kinnistul avatakse 2016.a mais uus keskus, kus alustavad kauplemisega Tartu turul uued globaalse haardega kiirmoebrandid. Tallinna viimaste aastate trendi põhjal võib eeldada, et konkurents kaubanduses suureneb hüppeliselt ja oluliselt kiiremas tempos kui jaekaubanduse üldine kasv. Seega võib 2016.a teisel poolel tekkida olukord, kus seoses kaubanduspindade mahu suurenemisega Tartu kesklinnas ka Tasku keskuse külastatavus pigem tõuseb, kuid tõus ei pruugi väljenduda käibenumbrites. Positiivne on, et ilmselt muutub Tartu kesklinn atraktiivseks ka seni vaid äärelinna keskusi külastanud ostjate jaoks, mis kolme kesklinnas tegutseva keskuse lähedust arvestades toob uusi ostusooviga külastajaid ka Taskusse.

- 2016. aastal on fookuses Tasku laienduse ettevalmistamine. Tiheneva konkurentsi tingimustes on laienduse võtmesõnadeks hästi läbimõeldud ja teostatud lahendused, kus lisaks kaubanduspindadele on oluline osa ka toitlustusel, teenustel ja büroopindadel.

AS STATION HOTEL

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

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2015	2014	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	49%	49%	0%
Ärentaablus (äri kasum/netokäive)	41%	46%	-5%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	37%	40%	-3%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	14%	17%	-3%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	6%	6%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,12	0,16	-0,04
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	44%	39%	5%

ASi Station Hotel müügitulu oli 1 094 tuhat eurot (2014: 1 093 tuhat eurot) ning puhaskasum 407 tuhat eurot (2014: 436 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2015. aastast:**
- 2015. aastal teostati kliimaseadmete paigaldamise viimane etapp, mille tulemusena on kliimaseadmetega varustatud kõik hotelli numbritoad.
- **Arengusuunad 2016. aastaks:**
- 2016. aastal jätkatakse põhitegevusega.

OÜ E-KAUBAMAJA

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

- **Arengusuunad 2016. aastaks:**
- 2015. aastal jätkatakse põhitegevusega, eesmärgiga välja üürida vakantsed kaubanduspinnad ettevõtetele, kelle tootevalik toetab kaubanduskeskuse kontseptsiooni ja positsiooni Lõuna-Eesti sisustustoodete turul.

OÜ ROBIN KINNISVARA

Robin Kinnisvara OÜ-le kuulub Tartu linnas Tähe 4-2 kinnistul asuv büroohoone.

Robin Kinnisvara OÜ müügitulu oli 301 tuhat eurot (2014: 136 tuhat eurot) ning puhaskahjum 76 tuhat eurot (2014: puhaskahjum 76 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2015. aastast:**
- Suuremahulised renoveerimistööd jätkusid etapiliselt kogu 2015.aasta jooksul. Aasta alguses kolisid hoonesse esimesed üürnikud ja samas jätkusid ehitustööd. Tööde käigus vahetati välja ja kaasajastati kõik hoonet teenindavad tehnosüsteemid, sh ventilatsioon, jahutus, küte, elektrivarustus, veevarustus ja kanalisatsioon, nõrkvooluseadmed. Samuti vahetati avatäited, soojustati fassaad, asendati katusekate ja rajati vastavalt üürnike soovidele uued siselahendused, sh vaheseinad, ukSED jne. Lisaks hoone täielikule renoveerimisele rajati kinnistule parkla 135 parkimiskohaga, mille tarvis lammutati hoone Tähe tn poolses küljes asunud ühekordne ehitise osa. Lisaks uuendati kinnistut läbivad käiguteed ja välisvalgustus. Detsembris anti üle viimased üüripinnad ja aruandeaasta lõpuks olid kõik

renoveeritud pinnad üürilepingutega kaetud.

- Koos hoone soetusega kujunes investeeringu maksumuseks 6 301 tuhat eurot.
- Hoone leidis äramärgimist Tartu Linnavalitsuse konkursil "Aasta parim ehitis 2015" grupis Rekonstrueeritud ja laiendatud ehitised.
- Seisuga 31.12.2015. a ei vasta ettevõtte omakapital Äriseadustiku nõuetele. Emaettevõtja on vajadusel nõus toetama tütarettevõtjat ja tegema täiendavaid investeeringuid ettevõtte majandustegevuse tagamiseks.
- **Arengusuunad 2016. aastaks:**
- 2016. aastal viiakse lõpule tööd, mis on seotud haljastuse, jalgrattaparklate jms rajamisega ning jätkatakse tavapärase majandustegevusega.

ESTIKO KINNISVARAHALDUS OÜ

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ alustas oma tegevust 2005. aastal ehitusettevõtteks. Hiljem lisandusid ettevõtte teenuste portfelli ka kinnisvarahaldus- ja hooldusteenused. Ettevõtte on spetsialiseerunud täishaldusteenuse pakkumisele büroo-, kaubandus-, tootmis- ja muudele äripindadele. Estiko Kinnisvarahaldus OÜ osutab haldusteenust kõikidele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele, lisaks osutatakse teenust ka grupist väljaspoole.

2015. aastal moodustas müügitulu ehk haldus- ja tehnohooldusteenuse osutamine 78 tuhat eurot (2014: 67 tuhat eurot).

2016. 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 käibe põhiliseks komponendiks on tulu juhtimisteenuste müügist kontserniettevõtjatele.

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2015	2014	+/-
Käive	656	501	31%
Puhaskasum	2 744	3 458	-21%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	99,4%	99,5%	-0,1%
Ärimentaablus (ärikasum/netokäive)	11%	-13%	24%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	418%	690%	-272%
Omakapitali rentablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	9%	12%	-3%
Varade rentablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	8%	11%	-3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,3	2,2	-1,9
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	90%	94%	-4%

- **Ülevaade 2015. aastast:**
- ASi ESTIKO tööjõukulud aruandeperioodil olid 271 tuhat eurot (2014: 205 tuhat eurot). ASi ESTIKO tööjõukuludes kajastuvad ka kontserniettevõtjate ühiste nõukogude liikmete tasud.
- Töötajate keskmine arv aktsiaseltsis oli 16 (2014: 15) inimest, töötajate arv taandatud täistööajale oli 10 (2014: 9) inimest. AS Estiko juhatusel arvestati tasu aruandeaastal 30 720 eurot (2014: ei arvestatud ega makstud). Nõukogu liikmetele arvestati tasu aruandeaastal 46 tuhat eurot (2014: 46 tuhat eurot).
- **Arengusuunad 2016. aastaks:**
- AS ESTIKO põhiline tegevus on suunatud olemasolevate kontserniettevõtjate strateegilisele üld- ja finantsjuhtimisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	714	5 296	
Nõuded ja ettemaksed	4 001	3 952	2
Varud	3 167	2 601	3
Kokku käibevara	7 882	11 849	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 922	1 808	2
Kinnisvarainvesteeringud	52 363	49 822	6
Materiaalne põhivara	6 005	6 635	7
Immateriaalne põhivara	34	14	8
Kokku põhivara	65 324	58 279	
Kokku varad	73 206	70 128	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 137	4 983	10
Võlad ja ettemaksed	4 192	5 273	11
Eraldised	9	6	
Kokku lühiajalised kohustused	32 338	10 262	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 232	26 654	10
Võlad ja ettemaksed	6 054	5 144	11
Kokku pikaajalised kohustused	8 286	31 798	
Kokku kohustused	40 624	42 060	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160	15
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 892	22 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 514	4 945	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	32 582	28 068	
Kokku omakapital	32 582	28 068	
Kokku kohustused ja omakapital	73 206	70 128	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	32 622	34 138	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-23 804	-24 556	18
Brutokasum (-kahjum)	8 818	9 582	
Turustuskulud	-1 822	-1 771	19
Üldhalduskulud	-1 921	-2 069	20
Muud äritulud	142	102	17
Muud ärikulud	-61	-29	22
Ärikasum (kahjum)	5 156	5 815	
Muud finantstulud ja -kulud	-642	-764	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 514	5 051	
Tulumaks	0	-106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 514	4 945	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 514	4 945	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	38 077	38 212	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 642	-23 872	
Väljamaksed töötajatele	-2 221	-2 188	
Muud rahavood äritegevusest	-3 064	-2 923	
Kokku rahavood äritegevusest	8 150	9 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-419	-1 462	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2	2	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 274	-1 368	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2	0	
Antud laenud	-5 410	-1 647	
Antud laenude tagasimaksed	106	128	
Laekunud intressid	11	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 986	-4 334	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 405	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 059	-3 615	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	826	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-35	-14	
Makstud intressid	-466	-449	
Makstud dividendid	0	-1 126	15
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	2	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-13	-8	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 746	-3 805	
Kokku rahavood	-4 582	1 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 296	4 206	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 582	1 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	714	5 296	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	160	16	24 073	24 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 945	4 945
Makstud dividendid	0	0	-1 126	-1 126
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi RONDAM GRUPP 2015. 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 tütarettevõtete 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.

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 investeringud 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 -kohustused

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

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

Tütar- ja sidusettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtte 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 kogumisfaktooringut.

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% aastas.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 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 netto 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 ilmnenud 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. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (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 ettevõtjas sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

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

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd 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 õiglasest väärtusest, 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 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

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)

	31.12.2015	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	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 504	3 504	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 584	3 584	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-80	-80	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122	0	0	4
Muud nõuded	2 119	311	1 808	0	5
Laenunõuded	1 982	212	1 770	0	
Intressinõuded	135	97	38	0	
Viitlaekumised	2	2	0	0	
Ettemaksed	15	15	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	0	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 760	3 952	1 808	0	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	2 171	1 746
Lõpetamata toodang	30	36
Valmistoodang	827	665
Müügiks ostetud kaubad	132	148
Müügiks ostetud kaubad	34	50
Edasimüügi eesmärgil hoitav kinnisvara	98	98
Ettemaksed varude eest	7	6
Kokku varud	3 167	2 601

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

2015. aasta:

Tooraine ja materjal - 19 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 14 tuhat eurot;

Valmistoodang - 18 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 51 tuhat eurot.

2014. aasta:

Tooraine ja materjal - 29 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 28 tuhat eurot;

Valmistoodang - 14 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 71 tuhat eurot.

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

Seisuga 31.12.2015 oli ettevõtte laos vastutaval hoiul kliendi kaup maksumusega 19 tuhat eurot (seisuga 31.12.2014 oli kliendi varusid vastutaval hoiul maksumusega 14 tuhat eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	106
Käibemaks	0	144	122	0
Üksikisiku tulumaks	0	53	0	63
Sotsiaalmaks	0	99	0	111
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	311	122	299

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	7 405	614	6 071	720				
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				2

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 982	212	1 770	0				
Laenunõue 1	224	0	224	0	5%	EUR	31.12.2016	
Laenunõue 2	3	0	3	0	5%	EUR	27.12.2016	
Laenunõue 3	133	0	133	0	5%	EUR	14.03.2017	
Laenunõue 4	219	0	219	0	4%	EUR	11.01.2018	
Laenunõue 5	1 030	0	1 030	0	4%	EUR	06.03.2019	
Laenunõue 6	6	6	0	0	5%	EUR	31.12.2015	
Laenunõue 7	12	12	0	0	5%	EUR	06.01.2015	
Laenunõue 8	28	28	0	0	5%	EUR	31.05.2015	
Laen juriidilisele isikule	175	46	129	0	6 kuu Euribor + 3%	EUR	25.08.2018	
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 eraisikule	65	65	0	0	10%	EUR	31.12.2014	
Intressinõuded	135	97	38	0				
Viitlaekumised	2	2	0	0				
Kokku muud nõuded	2 119	311	1 808	0				2

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	350	63 100	63 450
Akumuleeritud kulum	0	-14 703	-14 703
Jääkmaksumus	350	48 397	48 747
Ostud ja parendused	0	3 205	3 205
Amortisatsioonikulu	0	-2 130	-2 130
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 vääruse 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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 301	5 738
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 374	-2 119

AS Rondam Grupp ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kuna juhtkonna hinnangul ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringuid hinnata usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutuseta.

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 õiglases väärtuses 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 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2013									
Soetusmaksumus	45	1 947	11 310	11 310	684	243	0	243	14 229
Akumuleeritud kulum	0	-1 100	-6 779	-6 779	-585	0	0	0	-8 464
Jääkmaksumus	45	847	4 531	4 531	99	243	0	243	5 765
Ostud ja parendused	0	10	1 770	1 770	34	1 327	0	1 327	3 141
Amortisatsioonikulu	0	-115	-659	-659	-37	0	0	0	-811
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-1	0	0	0	-1
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-1 459	0	-1 459	-1 459
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	-1 459	0	-1 459	-1 459
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	2	4
Muud masinad ja seadmed	2	4
Kokku	2	4

Aruandeaastal müüdi maha 1 (üks) tootmises põhivarana arvel olev seade. Seadme soetusmaksumus oli 9 tuhat eurot ning bilansiline

jääkmaksumus 0 eurot.

Võrdlusandmed 2014.a kohta:

Müüdi maha 2 (kaks) põhivarana arvel olevat seadet, seadmete soetusmaksumus oli kokku 311 tuhat eurot ning bilansiline jääkmaksumus 0 eurot.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	14	77	91
Akumuleeritud kulum	-2	-73	-75
Jääkmaksumus	12	4	16
Ostud ja parendused	1	3	4
Amortisatsioonikulu	-1	-5	-6
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

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

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 301	5 738	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 696	5 692	
1-5 aasta jooksul	16 077	12 143	
Üle 5 aasta	4 053	1 756	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	92	137	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	23	33	

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 10 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	641	641			7,5%	EUR	tähtajatu
Laen seotud osapoolelt	686	686			5%	EUR	tähtajatu
Arvelduskrediit	826	826			2,7%	EUR	tähtajatu
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 osapoolelt	105	0	105	0	4%	EUR	17.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 442	210	2 190	42			
Kapitalirendikohustused kokku	6	6	0	0			
Laenukohustused kokku	30 369	28 137	2 190	42			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	641	641			7,5%	EUR	30.09.2014
Laen seotud osapoolelt	686	686			5%	EUR	30.09.2015
Lühiajalised laenud kokku	1 327	1 327					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS	1 689	1 689	0	0	1,60%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2015
Pangalaen Swedbank AS	24 883	1 848	23 035	0	0,89%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2016
Pangalaen Swedbank AS	1 255	78	1 177	0	1,37%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2016
Laen seotud ettevõtjalt	1 510	0	0	1 510	4%	EUR	10.02.2021
Laen seotud osapoolelt	827	0	827	0	5%	EUR	31.12.2016
Laen seotud osapoolelt	105	0	105	0	4%	EUR	17.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	30 269	3 615	25 144	1 510			
Kapitalirendikohustused kokku	41	41	0	0			
Laenukohustused kokku	31 637	4 983	25 144	1 510			

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 826 tuhat eurot (2014: seotud ettevõtja rahalisi vahendeid ei kasutatud).

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

Aruandeaastal sõlmiti ASiga Swedbank arvelduskrediidileping. Arvelduskrediidi lepingujärgne intress on 6 kuu Euribor+0,95%. Lepingu lõpptähtaeg on 07.12.2016 aastal. Seisuga 31.12.2015 arvelduskrediiti kasutusele veel ei võetud. Lepingu tagatiseks on kommertsant summas 2 183 tuhat eurot AS Estiko-Plastar käibevarale (vt lisa 13).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 519	3 519	0	
Võlad töövõtjatele	380	380	0	
Maksuvõlad	299	299	0	4
Muud võlad	5 928	784	5 144	12
Intressivõlad	139	108	31	
Muud viitvõlad	5 789	676	5 113	
Saadud ettemaksed	291	291	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 417	5 273	5 144	

Lisa 12 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	139	108	31	
Muud viitvõlad	5 789	676	5 113	
Muud võlad	5 722	609	5 113	
Muud viitvõlad	67	67	0	
Kokku muud võlad	5 928	784	5 144	11

Pikaajaliste tasumata arvetena kajastatakse võlgnevust seotud ettevõtjale summas 6 276 tuhat eurot (31.12.2014: 6 276 tuhat eurot). Nimetatud pikaajaline võlgnevus kuulub tagastamisele 31.12.2021. Kuna intressimäära ei ole kehtestatud, on võlgnevus diskonteeritud nüüdisväärtusesse summas 5 977 tuhat eurot (31.12.2014: 5 722 tuhat eurot) ASi Rondam Grupp tavalist intressimäära 5% (2014: 5%) arvesse võttes.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad (tuhandetes eurodes)

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2015 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 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 8, Turu 2, Soola 4a hüpoteegisummas 34 257 tuhat eurot AS Swedbank kasuks (tagatis AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule).
7. Ühishüpoteek kinnistutele Tehase 16, Tähe tn 96/Tehase tn 14, Küüni 7, 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.

Ülalpool loetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2014.a.

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko-Plastar kommertsipant käibevarale tagatisväärtusega 2 183 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
2. Estiko Investeeringute AS, AS Kesklinna Keskus, AS Emajõe Ärikeskus, AS Rondam Grupp käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule laenujäägi summas 25 768 tuhat eurot (31.12.14: laenujääk 27 828 tuhat eurot) AS Swedbank kasuks.
3. AS Station Hotel, AS Tasku Keskus, AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nendest lisadest tulenevate nõuete tagamine AS Swedbank kasuks hüpoteegisummas 96 tuhat eurot.

Ülalpool loetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2014.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.
2. VintagePro OÜ hüpoteek korteriomandile hüpoteegisummaga 32 tuhat eurot.

Ülalpool loetletud varad olid seatud nõuete tagatiseks ka seisuga 31. detsember 2014.a.

Lisa 14 Sihtfinantseerimine (tuhandetes eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2015	2014	Lisa nr
	Saadud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42	51	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42	51	
Kokku sihtfinantseerimine	42	51	17

Lisa 15 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 euron.

Aruandeperioodil ainuaktsionärile dividende välja makstud ei ole (2014: Rondam Grupp AS maksis tütarettevõtjatelt saadud dividendid summas 1 126 tuhat eurot edasi ainuaktsionärile, dividendide edasimaksmisel kasutati topeltmaksustamise vältimiseks vabastusmeetodit (TMS § 50 lg 11 p 1)).

Ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 32 406 tuhat eurot (31. detsember 2014: 27 892 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 25 925 tuhat eurot (31. detsembril 2014: 22 314 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 481 tuhat eurot (31. detsembril 2014: 5 578 tuhat eurot).

Lisa 16 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	18 561	19 308	
Läti	2 853	2 623	
Leedu	1 947	2 095	
Soome	1 968	1 522	
Taani	1 103	998	
Rootsi	1 866	1 843	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	827	1 324	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 125	29 713	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	962	1 987	
Norra	1 533	1 123	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 002	1 315	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 497	4 425	
Kokku müügitulu	32 622	34 138	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kiled	9 294	10 995	
Kilekotid	3 900	5 384	
Lamineeritud pakkematerjalid	9 474	8 114	
Klisheed	990	1 132	
Muu toodang ja materjal	246	466	
Kasutusrent (üüritulu)	6 301	5 738	9
Kommunaalteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	2 374	2 274	
Muud teenused	43	35	
Kokku müügitulu	32 622	34 138	

Lisa 17 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	2	4	
Tulu sihtfinantseerimisest	42	51	14
Kasum valuutakursi muutustest	15	8	
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	-2	
Muud	39	41	
Kokku muud äritulud	142	102	

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Transpordikulud	17	0
Amortisatsioonikulu	2 344	2 917
Kulu varade väärtuse langusest	30	1
Tootmise muutuvkulud	15 919	17 101
Tootmise otsesed püsikulud	2 100	1 261
Tootmise kaudsed püsikulud	991	989
Kinnisvara halduskulud	2 397	2 281
Muud	6	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23 804	24 556

Lisa 19 Turustuskulud (tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Transpordikulud	639	679
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	36	43
Amortisatsioonikulu	8	5
Juhtimiskulud	468	567
Reklaamikulud	326	271
Muud	345	206
Kokku turustuskulud	1 822	1 771

Lisa 20 Üldhalduskulud (tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Transpordikulud	103	171
Mitmesugused bürookulud	97	114
Amortisatsioonikulu	18	23
Muud	233	235
Juhtimiskulud	949	949
Kvaliteedi- ja arenduskulud	521	577
Kokku üldhalduskulud	1 921	2 069

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 604	2 783
Sotsiaalmaksud	852	903
Kokku tööjõukulud	3 456	3 686
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	161	159

Lisa 22 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Kahjum valuutakursi muutustest	34	27
Muud	27	2
Kokku muud ärikulud	61	29

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11	-7
Intressikulud	-745	-807
Muud finantstulud ja -kulud	114	50
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-642	-764

Lisa 24 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 081	10 111	1 852	10 702

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512	1 666	5 260	35	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	733	1 560	1 122	51	1 510	1 705

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	241	245

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	4	3
Kokku käibevara	4	3
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 998	10 998
Kokku põhivara	10 998	10 998
Kokku varad	11 002	11 001
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2	610
Kokku lühiajalised kohustused	2	610
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 224	3 224
Võlad ja ettemaksed	6 782	5 766
Kokku pikaajalised kohustused	10 006	8 990
Kokku kohustused	10 008	9 600
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 225	462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407	763
Kokku omakapital	994	1 401
Kokku kohustused ja omakapital	11 002	11 001

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-3	-3
Kokku äriksam (-kahjum)	1	1
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	1 126
Muud finantstulud ja -kulud	-408	-364
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-407	763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407	763

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3	-6
Kokku rahavood äritegevusest	1	-2
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	0	1 126
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 126
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-1 126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 126
Kokku rahavood	1	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	5
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	3

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	160	16	1 588	1 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	763	763
Makstud dividendid	0	0	-1 126	-1 126
31.12.2014	160	16	1 225	1 401
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	46 759	46 759
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	160	16	36 986	37 162
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

Lisa 29 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.15 on kontserni käibekapital negatiivne. Negatiivne käibekapital tuleneb kahest asjaolust - sisemise arvelduskrediidi ja laenukohustuse kajastamisest lühiajalisena. Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingu järgi saabub laenukohustuse tagastamise lõpptähtpäev 15.11.2016. aastal. 2016. aastal on plaanis laenukohustus refinantseerida. Arvelduskrediidi leping on sõlmitud tähtajatuna ning see ei kuulu täies mahus tagastamisele 2016. aasta jooksul.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes kontserni tegevuse jätkumisest. Ettevõtte juhtkond on asjaoludest teadlik ning kinnitab, et negatiivne käibekapital ei mõjuta kontserni tavapärase majandustegevust ning kontserniettevõtjad on suutelised kõiki võetud kohustusi täitma.

Lisa 30 Kontserni struktuur

RONDAM GRUPP AS tütarettevõtted:

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad		Osalus 31.12.15		Osalus 31.12.14
--------------	-----------------	--	--------------------	--	--------------------

AS Rondam Grupp			AS ESTIKO		100		100
			AS Emajõe Ärikeskus		100		100
			OÜ Koidula Kinnisvara		100		100
			OÜ Rondam Kinnisvara		100		100
			OÜ Robin Kinnisvara		100		100
AS ESTIKO			Estiko Investeeringute AS		100		100
			AS ESTIKO-PLASTAR		100		100
			sh ESTIKO-PLASTAR SIA		100		100
			OÜ E-Kaubamaja		100		100
			OÜ Leholand		100		100
			AS Tarco Vein		100		100
AS Emajõe Ärikeskus			AS Tasku Keskus		100		100
			AS Station Hotel		100		100
Estiko Investeeringute AS			AS Kesklinna Keskus		100		100
			OÜ Estiko Kinnisvarahaldus		100		100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	29.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Rondam Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Rondam Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 10 kuni 39, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Rondam Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

29. veebruar 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 514
Kokku	32 406
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 406
Kokku	32 406

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 514
Kokku	32 406
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 406
Kokku	32 406

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