

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts Rondam Grupp

registrikood: 10126707

tänavatalu nimi, Soola 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	22
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 7 Materiaalne põhivara	25
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	26
Lisa 9 Kapitalirent	26
Lisa 10 Kasutusrent	27
Lisa 11 Laenukohustused	28
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 13 Muud võlad	31
Lisa 14 Eraldised	31
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	32
Lisa 16 Sihtfinantseerimine	32
Lisa 17 Aktsiakapital	33
Lisa 18 Müügitulu	34
Lisa 19 Muud äritulud	34
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	35
Lisa 21 Turustuskulud	35
Lisa 22 Üldhalduskulud	35
Lisa 23 Tööjõukulud	36
Lisa 24 Muud ärikulud	36
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	36
Lisa 26 Seotud osapooled	36
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	38
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	38
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	39
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	39
Lisa 31 Kontserni struktuur	40

Tegevusaruanne

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

AS Rondam Grupp 2013. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 29 967 tuhat eurot (2012: 28 721 tuhat eurot) ja puhaskasum 5 133 tuhat eurot (2012: 3 884 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 3 155 tuhat eurot (2012: 2 950 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 240 tuhat eurot (2012: 198 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes töölepingu alusel keskmiselt 152 inimest (2012: 151 inimest).

AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad	2013	2012	+/- %
Käive	29 967	28 721	4%
Puhaskasum	5 133	3 884	24%
Omakapital	24 249	19 084	21%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	28%	27%	1%
Ärimentaablus (<i>äri kasum/netokäive</i>)	20%	18%	2%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	17%	14%	3%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	24%	23%	1%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	45%	6%	39%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	1,27	0,86	0,41
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	37%	29%	8%

Olulised sündmused aastal 2013:

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 trükiettevalmistusest, lõpetades logistiliste - ja laoteenuste pakkumisega;

- pikaajalised suhted teadus- ja uurimiskeskustega ning materjalitootjatega;
- orienteeritus pikaajalistele ja vastastikku kasulikele suhetele klientidega.

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

AS ESTIKO-PLASTAR võimalused olla jätkuvalt edukad turul baseeruvad probleemivabade lahenduste pakkumises klientidele. 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)	2013	2012	+/- %
Käive	22 542	22 152	2%
Ekspordi osatähtsus käibest	54%	52%	2%
Käive töötaja kohta	171	156	9%
Puhaskasum	2 211	2 796	-585
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	18%	27%	-9%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	14%	20%	-6%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	10%	13%	-3%

ASi ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive suurenes võrreldes eelmise perioodiga 2% (2012: kahanemine 1%), sealhulgas eksportkäive suurenes 6% (2012: 3%) ning sisekäive vähenes 3% (2012: vähenemine 4%). Ekspordi osatähtsus käibest tõusis viie aasta lõikes kõrgemaile tasemele, moodustades 2013. aastal 54%-i kogukäibest (2012: 52% kogukäibest). Suurimateks eksportturgudeks on ettevõtte Lätti, Leedu ja Island. Ettevõtte eksportis 2012. aastal 20 riiki (2012: 19 riiki). Oluliselt on suurenenud eksport Hollandisse (289% kasv võrreldes 2012. aastaga), eksport Sloveeniasse (kasv 66%), Prantsusmaale (kasv 60%) ja Venemaale (kasv 40%).

Ettevõtte kogutoodang ulatus 2013. aastal 7 083 tonnini (2012: 7 912 tonni).

Ettevõtte on investeerinud viimase viie aasta jooksul uutesse tootmisliinidesse 2,8 miljonit eurot. Olulisemateks investeeringuteks 2013. aastal olid uue lõikusmasina ostmise ja tootmise andmekogumissüsteemi uuendamine. Põhivara täiendati ja parendati 2013. aastal 435 000 euro eest.

Ülevaade aastast 2013:

- 2013. aastal oli AS ESTIKO-PLASTAR seotud EASi poolt kaasfinantseeritava Eesti Nanotehnoloogiate Arenduskeskuse arendusprojektiga, mille raames soetati materjalide kvaliteedi kontrolli ja analüüsi jaoks polümeermaterjalide terminaalne analüsaator. See võimalus loob AS ESTIKO-PLASTAR laborile uued võimalused kõrvaldada tootmisest ebakvaliteetne materjal ning analüüsida tundmatuid näidiseid või arendusmaterjale.
- Põhiline arendustöö oli 2013. aastal suunatud viiekihilisel ekstruuderil toodetavate kilede väljatöötamisele. Aasta jooksul leiti läbi testimise sobilikud retseptid nii termovormitavate kilede, gaasibarjääriga kilede, polüpropüleenkilede kui ka tugevate polüetüleenkilede tootmiseks. See võimaldab AS ESTIKO-PLASTAR'il pakkuda uues tootesegmendis klientidele suure lisandväärtusega ning stabiilse kvaliteediga tooteid. Pidev parendus jätkub, et muuta tooteid veelgi konkurentsivõimelisemaks.
- 2013. aastal soetas AS ESTIKO- PLASTAR uue lõikusmasina, mis võimaldab paljusid seniseid töid teha efektiivsemalt ja oluliselt kiiremini.
- Jätkusid tööd uute retseptide ja materjalide kombinatsioonide väljatöötamisel, et parandada kilede lisaomadusi. Koostöös klientidega arendati välja ja edaspidi täiendatakse taassuletavaid lahendusi, kiirete pakkeseadmete jaoks on loodud kergkeevituvad kiled, rasvaste toodete pakendamiseks "õlis keevituv" kile.
- 2013. aastal oli ettevõtte personalitöö suunatud töötajate täiendõppele ja tööjõu efektiivsuse tõstmisele. Toimus rida sisekoolitusi nii uute materjalide kui lisandunud tootmiseseadmete tutvustamiseks ja tundma õppimiseks. Ettevõtte jaoks oluliste spetsialiste ettevalmistamisel tehakse tihedat koostööd Tartu Kutsehariduskeskuse ja teiste Tartus paiknevate õppeasutustega. 2013. aastal alustati Tartu KHK-ga koostööprojekti fleksotrukkija eriala tutvustamiseks.
- Ettevõttes töötas aruandeperioodil keskmiselt 130 töötajat (2012: 131 töötajat). Tööjõu voolavus oli 2013. aastal 7% (2012: 5%).
- 2013. aastal üheksandat korda läbi viidud töörahulolu uuringu alusel oli töörahulolu indeks 4,14 (2012: 4,22).

2014. aasta plaanid:

- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2014. aastal on keskendumine kasumliku tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele. Suurt tähelepanu pööratakse ekspordi kasvatamisele peamiselt Skandinaavia turgudel.
- Võttes arvesse ettevõtte pikaajalist strateegiat, on 2014. a peamiseks eesmärgiks äri laiendamine ning müügitulu kasv
- Ettevõtte planeeritav käive 2014. aastaks on 23,9 miljonit eurot.

Kinnisvarasektori ülevaade

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

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisustus E-Kaubamaja;
- Kesklinna keskus;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (osalus hoones 85%);
- TASKU keskus koos bussijaamaga;
- Tehase- Teguri tänava tootmis-ja laohoonete kompleks;
- Ravila tn 59 kinnistu.

ESTIKO INVESTEERINGUTE AS

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

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud

Põhinäitajad (TEUR)	2013	2012	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	46%	39%	7%
Ärentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	30%	21%	9%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	49%	21%	28%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	5%	2%	3%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	4%	1%	3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	19,5	0,2	19,3
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	99%	65%	34%

2013. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja bilanssi sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E-Kaubamaja (Tehase 16, Tartu) ning tootmishoonetekompleks Tehase -Teguri tänava kinnistul Tartus.

Ülevaade 2013. aastast:

- Sisustus E-Kaubamaja hoone on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on jätkuvalt hoone omanikfirma.
- Tehase projekti suurim üürnik on AS Estiko-Plastar, kelle kasutuses on ca 85% kogu välja üüritud pinnast.
- 2013. a müügitulu jagunes järgnevalt:
- Arengusuunad 2013. aastaks:
- Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitegevus eesmärgiga leida Tehase tänaval paiknevatesse vabadele üüripindadele uusi üürnikke.

AS KESKLINNA KESKUS

Põhinäitajad (TEUR)	2013	2012	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	29%	19%	10%
Ärentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	20%	6%	14%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	15%	1%	14%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	6%	0%	6%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	3%	0%	3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,2	0,2	0
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	60%	59%	1%

Ülevaade 2013. aastast:

- 2013. aastal muutus ettevõtte ärinimi. Uueks ärinimeks on AS Kesklinna Keskus (endine AS Emajõe Kaubahall).
- 2013. a märtsis avati uuenenud Kesklinna keskus külastajatele. Kesklinna Keskuse 0.korruse ja 1.korruse renoveerimistööde maksumuseks kujunes 406 tuhat eurot.

AS EMAJÕE ÄRIKESKUS

Põhinäitajad (TEUR)	2013	2012	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	5%	-29%	34%
Ärentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	-2%	-46%	44%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	391%	133%	258%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	19%	5%	14%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	16	4%	12%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,1	0,1	0
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	83%	80%	3%

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 31.12.2013. a kuulub 95 % (2012: 88%) hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 5 270 m² kasulikku pinda).

Olulised sündmused aastal 2013:

- 2013 aasta aruandeperioodil tegeleti aktiivselt Turu tn. 2, Soola tn. 8, Soola tn. 4 ja Soola tn. 4a kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamisega. Lisaks viidi detailplaneeringu koostamise raames läbi Emajõe Ärikeskuse ja bussijaama ümbruse linnaruumi arhitektuurne ideevõistlus.
- 2013.a majandusaasta olulisim investeering oli büroohoone 4. korruse 369,7 m² osa soetamine.
- Aruandeperioodil tegeleti aktiivselt vabadele büroopidadele üürnike leidmisega.

Arengusuunad 2014. aastaks:

- 2014. aasta põhieesmärk on viia lõpule Turu 2, Soola 8, Soola 4 ja Soola 4a kruntide ja lähiala detailplaneering. Eesmärk on saata planeering avalikule väljapanekule ning majandusaasta jooksul algatatud detailplaneering Tartu linna volikogus kehtestada.
- Aktiivselt jätkatakse müügitööd, eesmärgiga vähendada vakantsust ning leida uusi üürnikke.

AS TASKU KESKUS

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

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

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

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud

Põhinäitajad (TEUR)	2013	2012	+/-
Brutorentaabilus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	46%	44%	2%
Ärirentaabilus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	62%	34%	28%
Puhasrentaabilus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	47%	11%	36%
Omakapitali rentaabilus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	40%	11%	29%
Varade rentaabilus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	5,0%	1%	4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,05	0,06	-0,01
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	16%	11%	5%

ASi Tasku Keskus müügituluks kujunes 4 590 tuhat eurot (2012: 4 060 tuhat eurot) ning puhaskasumiks 2 161 tuhat eurot (2012: 432 tuhat eurot). Olulised sündmused 2013. aastal:

- Tasku keskust külastas 2013. aastal 5,8 miljonit (2012: 5,3 miljonit) inimest, keda on 9% rohkem kui 2012. aastal.
- Keskuse käive kasvas võrreldes 2012. aastaga 16% - kaupluste käive oli 24 miljonit eurot (2012: 20,7 miljonit eurot).

Arengusuunad aastaks 2014:

2014. aasta tegevustes plaanitakse põhirõhk suunata detailplaneeringu muutmisele, mille tulemusena soovitakse keskusele juurde ehitada ca 15 000 m² pinda.

AS STATION HOTEL

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

Põhinäitajad (TEUR)	2013	2012	+/-
Käive	1 091	1 067	2%
Puhaskasum	433	298	31%

Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	40%	28%	12%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	20%	17%	3%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	6%	4%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/ühiajalised kohustused)	0,07	0,04	0,03
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	32%	25%	7%

Arengusuunad aastaks 2014:

2014. aastal jätkatakse hotelli numbritubades kliimasüsteemide täiustamist. 2013. aastal paigaldati kliimaseadmed hotelli 2 kuni 6 korruse (osaliselt) numbritubadesse.

OÜ E-KAUBAMAJA

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

E-Kaubamaja müügitulu oli 2013. aastal 448 tuhat eurot (2012: 422 tuhat eurot). Müügitulu koosnes: ruumide üürile andmine 266 tuhat eurot (2012: 251 tuhat eurot), kommunaal- ja haldusteenuste vahendus 181 tuhat eurot (2012: 171 tuhat eurot).

Olulised sündmused aastal 2013:

- Majandusaasta jooksul teostati olemasolevate üürnike vajaduste muutmise ning uute üürnike lisandumise tõttu mitmeid majasiseseid ümberpaiknemisi. Vähendati esimesel korrusel paikneva Mööbel.Zipi kui ankurüürniku müügipinda. Ehitati ümber esimese korruse parem pool ja loodi kolm uut kaubanduspinda. Aasta jooksul avati kuus uut kauplust-salongi: Suwem, Softrend, Made in Hyperborea, Skano Furniture, Oriens ja Strössel. Lisaks avas oma endistes ruumides kaupluse vahepeal Tartus tegevuse lõpetanud Home4You. Uute kaubamärkide lisandumine laiendas keskuses mitmete tootegruppide (nt lastetoamööbel, diivanid, kodusisustus jm) valikut.
- Tänu aatriumiosas teostatud remonttöödele omandas kogu kaubanduskeskuse esimene korrus värskema ilme. Aasta lõpus alustati kaubanduskeskuse üldalade remonttöödega.
- 2013. aasta suurima eelarvega turundussündmus oli 13. aprillil toimunud kliendipäev „Disainihääl“, mis korraldati koostöös Tartu Ülikooli Tudengite Turundusklubiga. Aprillikuus uuendati kaubanduskeskuse veebilehe disaini. Tänu uuele veebihaldustarkvarale kui ka aktiivsemale turundustegevusele tõusis 2013. aastal Sisustus E-Kaubamaja veebilehe külastatavus eelneva aastaga võrreldes 30%.

Arengusuunad aastaks 2014:

- 2014. aastal on plaanis välja vahetada toitlustusruumide üürnik, muuta seeläbi söögikoha ruumide saaliosa interjöörü. Kokkuvõttes parandada kaubanduskeskuses asuva söögikoha kuvandit.
- Planeeritakse leida üürnikud viimastele vakantsetele üüripindadele. Terves mahus on plaanis välja üürida keskuse mõistes ebasoodsa asukohaga kolmanda korruse kaubanduspind. Et antud ruumidesse oleks mugavam kaupa transportida, planeeritakse kolmanda korruse kaubandus- ja söögikoharuumide ühendamist.
- 2014. aastal jätkatakse Sisustus E-Kaubamajas üldpindade, sh nii keskuse üldalade kui ka ainult teenindajate poolt kasutatavate tagaruumide ja koridoride remondiga.

ESTIKO KINNISVARAHALDUS OÜ

Estiko Kinnisvarahaldus OÜ alustas oma tegevust Eduhaldus OÜ nime all 2005. aastal ehitusettevõttena. 2006. aastal lisandusid ettevõtte teenuste portfelli ka kinnisvarahaldus- ja hooldusteenused ning ettevõtte sai praeguse nime. Käesoleval ajal on ettevõtte spetsialiseerunud täishaldusteenuse pakumisele büroo-, kaubandus-, tootmis- ja muudele äripindadele. Estiko Kinnisvarahaldus OÜ osutab haldusteenust kõikidele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele, lisaks osutatakse teenust ka grupist väljaspoole.

2013. aastal moodustas müügitulu ehk haldus- ja tehnohooldusteenuse osutamine 64 tuhat eurot (2012: 74 tuhat eurot).

2014. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata. Panustatakse eelkõige ettevõtte teenuste kvaliteedi tõstmisele ja koostööpartnerite rahulolule.

Muud kontserniettevõtjad**AS ESTIKO**

Põhinäitajad (TEUR)	2013	2012	+/-
Käive	408	408	0%
Puhaskasum	2 745	3 266	-16%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	99%	99%	0%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	-9%	-32%	23%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	562%	801%	-239%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	10%	14%	-4%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	10%	14%	-4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	5	12	-7
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	94%	99%	-5%

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

Olulised sündmused aastal 2013:

- AS Estiko põhiline tegevus oli suunatud olemasolevate kontserniettevõtjate strateegilisele üld- ja finantsjuhtimisele.
- ASi Estiko tööjõukulud aruandeperioodil olid 188 tuhat eurot (2012: 166 tuhat eurot). ASi Estiko tööjõukuludes kajastuvad ka kontserniettevõtjate ühiste nõukogude liikmete tasud.
- Keskmine töölepingu alusel töötajate arv aktsiaseltsis oli 9 (2012: 7) inimest. AS Estiko juhatajale tasu ei makstud. Nõukogu liikmetele arvestati tasusid aruandeaastal 46 tuhat eurot (2012: 46 tuhat eurot).

Arengusuunad aastaks 2014 :

- AS Estiko põhiline tegevus on suunatud olemasolevate kontserniettevõtjate strateegilisele üld- ja finantsjuhtimisele.

AS TARCO VEIN

Aktsiaseltsi TARCO VEIN põhitegevuseks viimaste aastate jooksul on kujunenud olemasoleva kinnisvara haldamine ja arendamine.

2014. aastal jätkab ettevõtja oma senist põhitegevust - kinnisvara üüriteenuse osutamist ning olemasoleva kinnisvara säilimise tagamist. Lisaks jätkab ettevõtja erinevate arengustsenaariumite analüüsi, et tõsta kinnistu atraktiivsust ja väärtust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 206	3 407	
Nõuded ja ettemaksed	3 684	3 634	
Varud	3 060	2 715	3
Kokku käibevara	10 950	9 756	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	262	
Nõuded ja ettemaksed	767	600	2
Kinnisvarainvesteeringud	48 747	49 356	6
Materiaalne põhivara	5 765	6 000	7
Immateriaalne põhivara	16	19	8
Kokku põhivara	55 295	56 237	
Kokku varad	66 245	65 993	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 214	4 657	11
Võlad ja ettemaksed	4 356	6 632	12
Eraldised	6	4	14
Kokku lühiajalised kohustused	8 576	11 293	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 093	30 898	11
Võlad ja ettemaksed	5 327	4 718	12
Kokku pikaajalised kohustused	33 420	35 616	
Kokku kohustused	41 996	46 909	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	160	160	17
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 940	15 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 133	3 884	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	24 249	19 084	
Kokku omakapital	24 249	19 084	
Kokku kohustused ja omakapital	66 245	65 993	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	29 967	28 721	18
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 702	-21 074	20
Brutokasum (-kahjum)	8 265	7 647	
Turustuskulud	-1 535	-1 142	21
Üldhalduskulud	-2 082	-1 800	22
Muud äritulud	1 332	466	19
Muud ärikulud	-34	-144	24
Ärikasum (kahjum)	5 946	5 027	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	11	
Muud finantstulud ja -kulud	-813	-1 154	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 133	3 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 133	3 884	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 133	3 884	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	33 329	32 797
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 376	-20 851
Väljamaksed töötajatele	-1 898	-1 767
Muud rahavood äritegevusest	-2 581	-2 027
Kokku rahavood äritegevusest	6 474	8 152
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 162	-5 713
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	29	4
Antud laenud	-219	-247
Antud laenude tagasimaksed	76	297
Laekunud intressid	24	24
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 252	-5 608
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 287	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 762	-2 210
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-138	-529
Makstud intressid	-795	-890
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	30
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-17	-72
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 423	-3 671
Kokku rahavood	799	-1 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 407	4 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	799	-1 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 206	3 407

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	160	16	15 024	15 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 884	3 884
31.12.2012	160	16	18 908	19 084
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	160	16	18 908	19 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 133	5 133
Muud muutused omakapitalis	0	0	32	32
31.12.2013	160	16	24 073	24 249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi RONDAM GRUPP 2013. 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. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 31.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2013. aastast on AS Rondam Grupp muutnud arvestuspõhimõtet tütarettevõtete kajastamisel, kõiki tütarettevõtjaid kajastatakse konsolideeritult rida-realt meetodil. Arvestuspõhimõtte muutus tõi kaasa muudatused bilansiridadel "Finantsinvesteeringud" ja "Jaotamata kasum".

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 -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat 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 vähendamisena.

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 (regressiõiguseta 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.

Regressiõiguseta 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 põhitooe 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse 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 tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. 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 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.

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 akumulieeritud 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 akumulieeritud 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 ettevõtja sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehmõtetest. 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel 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 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 õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu kinnisvarasektoris tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtte põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused (sh elekter, 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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

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

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

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 378	3 378	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 452	3 452	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-74	-74	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46	0	0	4
Muud nõuded	994	227	767	0	5
Laenunõuded	892	139	753	0	
Intressinõuded	99	85	14	0	
Viitlaekumised	3	3	0	0	
Ettemaksed	33	33	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	27	27	0	0	
Muud makstud ettemaksed	6	6	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 451	3 684	767	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 327	3 327	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 446	3 446	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-119	-119	0	0	
Muud nõuded	869	269	596	4	5
Laenunõuded	757	159	594	4	
Intressinõuded	85	83	2	0	
Viitlaekumised	27	27	0	0	
Ettemaksed	38	38	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	36	36	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2	2	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 234	3 634	596	4	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	2 117	1 937
Lõpetamata toodang	60	32
Valmistoodang	727	663
Müügiks ostetud kaubad	150	78
Müügiks ostetud kaubad	52	78
Edasimüügi eesmärgil hoitav kinnisvara	98	0
Ettemaksed varude eest	6	5
Kokku varud	3 060	2 715

Alates 2013. aastast on kinnisvarainvesteering kinnistu asukohaga Ravila 59A, Tartus ümber klassifitseeritud varuks.

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

2013. aasta:

Tooraine ja materjal - 25 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 24 tuhat eurot;

Valmistoodang - 44 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 93 tuhat eurot.

2012. aasta:

Tooraine ja materjal - 3 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 11 tuhat eurot;

Valmistoodang - 18 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 32 tuhat eurot.

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

Seisuga 31.12.2013 oli ettevõtte laos vastutaval hoiul kliendi kaup maksumusega 13 tuhat eurot (seisuga 31.12.2012 oli kliendi varusid vastutaval hoiul maksumusega 8 tuhat eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	83	0	31
Üksikisiku tulumaks	0	47	0	57
Sotsiaalmaks	0	85	0	104
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3	0	21
Ettemaksukonto jääk	46		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	229	0	213

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

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

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	892	139	753	0			
Laenunõue seotud osapoole vastu	224	0	224	0	5%	EUR	31.12.2015
Laenunõue seotud osapoole vastu	3	0	3	0	5%	EUR	27.12.2016
Laenunõue seotud osapoole vastu	133	0	133	0	5%	EUR	14.03.2017
Laenunõue seotud osapoole vastu	219	0	219	0	4%	EUR	11.01.2018
Laenunõue seotud osapoole vastu	6	6	0	0	5%	EUR	04.12.2014
Laen juriidilisele isikule	218	44	174	0	6 kuu Euribor + 3%	EUR	25.08.2018
Laen juriidilisele isikule	24	24	0	0	5%	EUR	2014
Laen eraisikule	65	65	0	0	10%	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	99	85	14	0			
Viitlaekumised	3	3	0	0			
Kokku muud nõuded	994	227	767	0			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	757	159	594	4			
Laen tütarettevõtjale	23	4	15	4	7%	EUR	28.02.2019
Laenunõue seotud osapoole vastu	224	0	224	0	5%	EUR	31.12.2014
Laen seotud osapoole vastu	3	0	3	0	5%	EUR	27.12.2016
Laenunõue seotud osapoole vastu	133	0	133	0	5%	EUR	14.03.2017
Laenunõue seotud osapoole vastu	5	5	0	0	5%	EUR	11.05.2013
Laen juriidilisele isikule	265	46	219	0	6 kuu Euribor + 3%	EUR	25.08.2018
Laen juriidilisele isikule	25	25	0	0	10%	EUR	08.03.2013
Laen juriidilisele isikule	24	24	0	0	5%	EUR	08.03.2013
Laen eraisikule	55	55	0	0	10%	EUR	31.03.2013
Intressinõuded	85	83	2	0			
Viitlaekumised	27	27	0	0			
Kokku muud nõuded	869	269	596	4			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	392	58 905	59 297
Akumuleeritud kulum	0	-11 154	-11 154
Jääkmaksumus	392	47 751	48 143
Ostud ja parendused	0	3 221	3 221
Amortisatsioonikulu	0	-1 887	-1 887
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-121	-121
31.12.2012			
Soetusmaksumus	392	61 585	61 977
Akumuleeritud kulum	0	-12 621	-12 621
Jääkmaksumus	392	48 964	49 356
Ostud ja parendused	0	1 258	1 258
Amortisatsioonikulu	0	-2 046	-2 046
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-15	-15
Ümberklassifitseerimised	-42	236	194
31.12.2013			
Soetusmaksumus	350	63 100	63 450
Akumuleeritud kulum	0	-14 703	-14 703
Jääkmaksumus	350	48 397	48 747

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 310	4 744
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 121	-1 947

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

2013. aasta olulisemad investeeringud:

1. Investeeringud Sisustus E-Kaubamaja üüripindade ja tehnosüsteemide parendamiseks soetusmaksumusega 32 tuhat eurot.
2. Tehase tn tootmishoonete sise- ja välistarindite ehitustööd soetusmaksumusega 18 tuhat eurot.
3. Kesklinna keskuse 0.korruse ja 1.korruse ümberehitustööd soetusmaksumusega 406 tuhat eurot.
4. Emajõe Ärikeskuses soetati büroohoone 4. korrus (369,7 m²) ning investeeriti hoone tehnosüsteemidesse, investeeringute maksumus 471 tuhat eurot.
5. Investeeringud Soola 6 hotellihoonesse soetusmaksumusega 116 tuhat eurot
6. Investeeringud Tasku keskuse üüripindade ja tehnosüsteemide parendamiseks soetusmaksumusega 150 tuhat eurot.
7. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku laiendusega seotud projekteerimiskulud summas 122 054 eurot ning ettemaks töstesüsteemide parendamiseks summas 9 600 eurot, töö teostamise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

2012. aasta olulisemad investeeringud:

1. Investeeringud Sisustus E-Kaubamaja üüripindade ja tehnosüsteemide parendamiseks soetusmaksumusega 42 tuhat eurot.
2. Investeeringud tootmishoonetesse seotusmaksumusega 48 tuhat eurot.
3. Emajõe Ärikeskuse ja Tasku keskuse vahelise ala (nn kaubatänav) väljaehitamine kaubanduspindadeks soetusmaksumusega 2 526 tuhat eurot.
4. Investeeringud büroohoone Soola 8 üüripindade ja tehnosüsteemide parendamiseks soetusmaksumusega 483 tuhat eurot.
5. Investeeringud Kesklinna keskusesse soetusmaksumusega 11 tuhat eurot.
6. Investeeringud Soola 6 hotellihoonesse soetusmaksumusega 62 tuhat eurot.
7. Investeeringud Tasku keskuse üüripindade ja tehnosüsteemide parendamiseks soetusmaksumusega 97 tuhat eurot.
8. Lõpetamata projektidena on arvel kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumusega 118 tuhat eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011								
Soetusmaksumus	45	1 853	9 407	9 407	595	20	20	11 920
Akumuleeritud kulum	0	-853	-5 979	-5 979	-533	0		-7 365
Jääkmaksumus	45	1 000	3 428	3 428	62	20	20	4 555
Ostud ja parendused	0	59	64	64	28	1 893	1 893	2 044
Amortisatsioonikulu	0	-119	-456	-456	-24			-599
Ümberklassifitseerimised	0	0	280	280	0	-280	-280	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	280	280	0	-280	-280	0
31.12.2012								
Soetusmaksumus	45	1 912	9 751	9 751	622	1 633	1 633	13 963
Akumuleeritud kulum	0	-972	-6 435	-6 435	-556	0	0	-7 963
Jääkmaksumus	45	940	3 316	3 316	66	1 633	1 633	6 000
Ostud ja parendused	0	35	88	88	22	322	322	467
Amortisatsioonikulu	0	-128	-540	-540	-29	0	0	-697
Müügid	0	0	-5	-5	0	0	0	-5
Ümberklassifitseerimised	0	0	1 672	1 672	40	-1 712	-1 712	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	1 672	1 672	40	-1 712	-1 712	0
31.12.2013								
Soetusmaksumus	45	1 947	11 310	11 310	684	243	243	14 229
Akumuleeritud kulum	0	-1 100	-6 779	-6 779	-585	0	0	-8 464
Jääkmaksumus	45	847	4 531	4 531	99	243	243	5 765

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	28	3
Muud masinad ja seadmed	28	3
Kokku	28	3

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13	71	84
Akumuleeritud kulum	-1	-63	-64
Jääkmaksumus	12	8	20
Ostud ja parendused	0	4	4
Amortisatsioonikulu	0	-5	-5
31.12.2012			
Soetusmaksumus	13	75	88
Akumuleeritud kulum	-1	-68	-69
Jääkmaksumus	12	7	19
Ostud ja parendused	1	2	3
Amortisatsioonikulu	-1	-5	-6
31.12.2013			
Soetusmaksumus	14	77	91
Akumuleeritud kulum	-2	-73	-75
Jääkmaksumus	12	4	16

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

Lisa 9 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	11	4	7	0
Kapitalirendikohustused kokku	11	4	7	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	149	138	11	0
Kapitalirendikohustused kokku	149	138	11	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	8	1 356
Kokku	8	1 356

Kapitalirendile võetud varad on kasutusel peamiselt kontserni tootmissektoris.

ASIS ESTIKO-PLASTAR on kapitalirendile võetud varana kajastatud üks (1) tõstuk (2012: kolm (3) tootmismasinat ja kaks (2) tõstukit).

Vastavalt tootmiseseadme rendilepingule ei ole ettevõtjal õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata. Rendilepingute lõppedes läheb omandiõigus üle ettevõttele. Kapitalirendile võetud vara ei ole allrendile edasi antud.

Lisa 10 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	5 310	4 744
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	5 583	5 137
1-5 aasta jooksul	12 616	13 327
Üle 5 aasta	2 239	2 629

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	148	210
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	35	58

Lisa 11 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	385	385			3%	EUR	31.12.2014
Laen seotud osapoolelt	641	641			7,5%	EUR	30.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 026	1 026					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS	1 822	133	1 689	0	6 kuu Euribor + 1,60%	EUR	15.11.2015
Pangalaen Swedbank AS	26 615	1 731	24 884	0	Pangalaen 6 kuu Euribor + 0,89%	EUR	15.11.2016
Laen seotud ettevõtjalt	1 320	1 320	0	0	6%	EUR	17.05.2014
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	827	0	5%	EUR	31.12.2015
Laen seotud osapoolelt	686	0	686	0	5%	EUR	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	31 270	3 184	28 086				
Kapitalirendikohustused kokku	11	4	7	0			
Laenukohustused kokku	32 307	4 214	28 093	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Faktooringkohustus ostjate nõuetest	633	633			6 kuu Euribor + 1%	EUR	26.07.2013
Lühiajalised laenud seotud ettevõtjalt	96	96			7,5%	EUR	23.01.2013
Lühiajalised laenud kokku	729	729					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen Swedbank AS	28 236	1 622	26 614	0	6 kuu Euribor + 0,89%	EUR	15.11.2016
Pangalaen UniCredit Bank AS Eesti filiaal	1 933	1 933	0	0	6 kuu Euribor + 2,65%	EUR	20.05.2013
Laen seotud ettevõtjalt	1 555	235	1 320	0	6%	EUR	17.05.2014
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	827	0	5%	EUR	31.03.2014
Laen seotud osapoolelt	799	0	799	0	6%	EUR	31.03.2016
Laen seotud osapoolelt	641	0	641	0	7,5%	EUR	31.12.2014
Laen seotud osapoolelt	686	0	686	0	5%	EUR	31.12.2014
Pikaajalised võlakirjad kokku	34 677	3 790	30 887	0			
Kapitalirendikohustused kokku	149	138	11	0			
Laenukohustused kokku	35 555	4 657	30 898	0			

Konsolideerimisgrupi ettevõtjate arvelduskontod ASis Swedbank kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto haldajaks ja toimingute teostajaks on AS Estiko. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 770	2 770	0	0	
Võlad töövõtjatele	316	316	0	0	
Maksuvõlad	229	229	0	0	4
Muud võlad	6 075	748	5 327	0	13
Intressivõlad	443	13	430	0	
Muud viitvõlad	5 632	735	4 897	0	
Saadud ettemaksed	293	293	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 683	4 356	5 327	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 425	4 425	0	0	
Võlad töövõtjatele	307	307	0	0	
Maksuvõlad	213	213	0	0	4
Muud võlad	6 120	1 402	4 718	0	13
Intressivõlad	650	650	0	0	
Muud viitvõlad	5 470	752	4 718	0	
Saadud ettemaksed	285	285	0	0	
Muud saadud ettemaksed	285	285	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 350	6 632	4 718	0	

Lisa 13 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	443	13	430	0
Muud viitvõlad	5 632	735	4 897	0
Muud võlad	5 564	667	4 897	0
Muud viitvõlad	68	68	0	0
Kokku muud võlad	6 075	748	5 327	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	650	650	0	0
Muud viitvõlad	5 470	752	4 718	0
Muud võlad	5 412	694	4 718	0
Muud viitvõlad	58	58	0	0
Kokku muud võlad	6 120	1 402	4 718	0

Pikaajaliste tasumata arvetena kajastatakse võlgnevust ASile Rondam, mis tekkis 2005. aastal AS ESTIKO aktsiate ostu-müügi tehingust, nominaalväärtus seisuga 31.12.13 6 276 tuhat eurot (31.12.2012: 6 276 tuhat eurot). Nimetatud pikaajaline võlgnevus kuulub tagastamisele graafiku alusel 2016. aastaks. Kuna intressimäära ei ole kehtestatud, on võlgnevus diskonteeritud nüüdisväärtusesse summas 5 506 tuhat eurot (31.12.2012: 5 327 tuhat eurot) ASi Rondam Grupp tavalist intressimäära 5% (2010: 5%) arvesse võttes.

Lisaks kajastatakse real Muud võlad summas 58 tuhat eurot (31.12.12: 85 tuhat eurot) üüripinna standardlahenduse ja erilahenduse ehitusmaksumuse järelmaksu summat, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Lepingu järgi kompenseeritakse üürnikule üüripinna omafinantseeringu osa. Tasaarveldusperioodiks on 18 kuud. Järelmaksu kajastamisel võeti soetusmaksumuse puhul aluseks maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtus, arvestades diskontomäära 8% aastas. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse finantskuluna.

Lisa 14 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Lühiajaline eraldis	17	-13	4
Kokku eraldised	17	-13	4

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Lühiajaline eraldis	4	2	6
Kokku eraldised	4	2	6

Kontserniettevõtja AS ESTIKO-PLASTAR annab kauba müügil varjatud puudustele garantii, mille raames on võetud kohustus tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatu kauba väljavahetamiseks või allahindlusega müügiks. Kinnisvarasektoris moodustatakse eraldis juhul, kui üürnikuga ei suudeta üürivaidlustes kokkuleppele jõuda.

Toetudes 2013. aastal alustatud, kuid seisuga 31.12.2013 lahenduseta jäänud kliendireklamatsioonide realiseerumise suurele tõenäosusele

(üle 70%) , on seisuga 31.12.2013 moodustatud lühiajaline eraldis summas 6 tuhat eurot (seisuga 31.12.2012: 4 tuhat eurot).

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad (tuhandetes eurodes)

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2013 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 4, 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 4, 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 4, 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.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2012.a.

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko-Plastar kommertspant käibevarale tagatisväärtusega 2 183 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
2. Estiko Investeeringute AS, AS Keslinna Keskus, AS Emajõe Ärikeskus, AS Rondam Grupp käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule laenujäägi summas 28 437 tuhat eurot (31.12.12: laenujääk 29 750 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.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2012.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.

Ülalloetletud varad olid seatud nõuete tagatiseks ka seisuga 31. detsember 2012.a.

Lisa 16 Sihtfinantseerimine (tuhandetes eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013		2012	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks EAS	38	0	15	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38	0	15	13
Kokku sihtfinantseerimine	38	0	15	13

2013. aastal finantseeriti Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt sihtfinantseerimise korras 1 (üks) projekt (2012: 3 (kolm) projekti) ning SA Arhimedes poolt 2 (kaks) projekti (2012: ei olnud).

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse projekti finantseerimine toimus arendustöötaja kaasamise toetamise programmi raames.

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt abikõlblikuks tunnistatud projekt oli järgnev:

1. "Rootsi turu müügiesindaja kaasamine". Aruandeaastal esitati aruanne 50 413 euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 25 239 eurot.

SA Arhimedes poolt abikõlblikuks tunnistatud projektid olid järgnevad:

1. "ACTICARB". Aruandeaastal esitati aruanne 12 405 euro abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 7 442 eurot.

2. "NANOFIBRE". Aruandeaastal esitati aruanne 8 836 eurot abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele 5 301 eurot.

2013. aastal sihtfinantseeringu tagasinõudeid ei esitatud.

2013. aastal kandis EAS projekti "Rootsi turu müügiesindaja kaasamine" raames üle finantseeringu tegevuskulude katteks summas 12 450 eurot 2012.a tegevuskulude eest.

2012. aasta võrdlusandmed:

1. "Noorte juhtide arendamine 2011". Aruandeaastal esitati aruanne 3 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 2 tuhat eurot.

2. "Kliendisuhete juhtimise oskuste arendamine 2011". Aruandeaastal esitati aruanne 5 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 2 tuhat eurot.

3. "AS ESTIKO- PLASTAR ekspordiplaani elluviimine". Aruandeaastal esitati aruanne 17 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele 9 tuhat eurot. Ekspordiplaani elluviimise käigus oli toimunud katsetuste näidiste osas lepingulise mahu ületus, mille tulemusena esitas EAS tagasinõude summas 13 tuhat eurot, mis tasaarveldati nõudega summas 9 tuhat eurot ning pangatehinguga kanti üle 5 tuhat eurot.

Aruandeaastal kandis EAS sama projekti raames üle finantseeringu tegevuskulude katteks summas 3 tuhat eurot 2011. aasta tegevuskulude eest.

Lisa 17 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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.

Ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 24 073 tuhat eurot (31. detsember 2012: 18 940 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 19 018 tuhat eurot (31. detsembril 2012: 14 963 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 055 tuhat eurot (31. detsembril 2012: 3 977 tuhat eurot).

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 782	17 220
Läti	2 176	2 592
Leedu	2 466	2 020
Soome	1 159	1 062
Taani	1 044	857
Rootsi	1 233	947
Poola	314	213
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	426	313
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 600	25 224
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Island	1 300	1 179
Venemaa	1 030	736
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 037	1 582
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 367	3 497
Kokku müügitulu	29 967	28 721
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kiled	9 445	8 634
Kilekotid	5 167	4 914
Lamineeritud pakkematerjalid	6 838	7 283
Klisheed	794	989
Plastmasstood	2	1
Muu toodang ja materjal	285	330
Kasutusrent (üüritulu)	5 310	4 744
Kommunaalteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	2 103	1 798
Muud teenused	23	28
Kokku müügitulu	29 967	28 721

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	28	420
Tulu sihtfinantseerimisest	38	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	23
Tulu nõuete aegumisest	1 232	0
Muud	17	11
Kokku muud äritulud	1 332	466

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Amortisatsioonikulu	2 732	2 479
Kulu varade väärtuse langusest	8	0
Tootmise muutuvkulud	14 867	14 638
Tootmise otsesed püsikulud	1 112	1 116
Tootmise kaudsed püsikulud	819	736
Kinnisvara halduskulud	2 158	2 029
Muud	6	76
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21 702	21 074

Lisa 21 Turustuskulud (tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Transpordikulud	508	424
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-10	31
Amortisatsioonikulu	3	2
Juhtimiskulud	432	365
Reklaamikulud	326	239
Muud	276	81
Kokku turustuskulud	1 535	1 142

Lisa 22 Üldhalduskulud (tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Transpordikulud	183	178
Mitmesugused bürookulud	135	60
Riiklikud ja kohalikud maksud	9	0
Amortisatsioonikulu	24	22
Muud	235	296
Juhtimiskulud	846	843
Kvaliteedi- ja arenduskulud	650	401
Kokku üldhalduskulud	2 082	1 800

Lisa 23 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 362	2 191
Sotsiaalmaksud	793	759
Kokku tööjõukulud	3 155	2 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	152	151

Lisa 24 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	121
Kahjum valuutakursi muutustest	15	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Muud	18	22
Kokku muud ärikulud	34	144

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3	-2
Intressikulud	-799	-1 137
Muud finantstulud ja -kulud	-11	-15
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-813	-1 154

Lisa 26 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	0	24	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	785	10 199	563	11 537

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	655	1 480	225	0	385	1 130
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	4	0	4	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	593	1 464	138	120	0	577

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	240	198

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	5	4
Kokku käibevara	5	4
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 996	10 996
Kokku põhivara	10 996	10 996
Kokku varad	11 001	11 000
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	612	611
Kokku lühiajalised kohustused	612	611
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 791	1 513
Võlad ja ettemaksed	5 834	6 794
Kokku pikaajalised kohustused	8 625	8 307
Kokku kohustused	9 237	8 918
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 906	2 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-318	-284
Kokku omakapital	1 764	2 082
Kokku kohustused ja omakapital	11 001	11 000

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-3	-3
Kokku äriksusum (-kahjum)	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	-319	-285
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-318	-284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-318	-284

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3	-3
Kokku rahavood äritegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood	1	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	4

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	160	16	2 190	2 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-284	-284
31.12.2012	160	16	1 906	2 082
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 996	-10 996
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	32 230	32 230
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	160	16	23 140	23 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-318	-318
31.12.2013	160	16	1 588	1 764
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 996	-10 996
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	37 520	37 520
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	160	16	28 112	28 288

Lisa 31 Kontserni struktuur

RONDAM GRUPP AS tütarettevõtted:

Emaettevõtja			Tütarettevõtjad		Osalus 31.12.13		Osalus 31.12.12
AS Rondam Grupp			AS ESTIKO		100		100
			AS Emajõe Ärikeskus		100		100
			OÜ Koidula Kinnisvara		100		100
			OÜ Rondam Kinnisvara		100		100
AS ESTIKO			Estiko Investeeringute AS		100		100
			AS ESTIKO-PLASTAR		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: 27.02.2014

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	27.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Rondam Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Rondam Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, 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 40, 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 2013 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

28. veebruar 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 133
Kokku	24 073
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 073
Kokku	24 073

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 133
Kokku	24 073
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 073
Kokku	24 073

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