

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts Rondam Grupp

registrikood: 10126707

tänavaja/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	25
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	26
Lisa 9 Kapitalirent	26
Lisa 10 Kasutusrent	27
Lisa 11 Laenukohustused	29
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 13 Muud võlad	31
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	32
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	32
Lisa 16 Aktsiakapital	33
Lisa 17 Müügitulu	34
Lisa 18 Muud äritulud	35
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	35
Lisa 20 Turustuskulud	35
Lisa 21 Üldhalduskulud	36
Lisa 22 Tööjõukulud	36
Lisa 23 Muud ärikulud	36
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	36
Lisa 25 Tulumaks	37
Lisa 26 Seotud osapooled	37
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	38
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	38
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	39
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	40
Lisa 31 Kontserni struktuur	40
Aruande allkirjad	42
Vandeauditori aruanne	43

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 2014. a majandusaasta konsolideeritud käive oli 34 138 tuhat eurot (2013: 29 967 tuhat eurot) ja puhaskasum 4 945 tuhat eurot (2013: 5 133 tuhat eurot).

AS Rondam Grupp kontserni lisandus aruandeaastal uus ettevõtte - Robin Kinnisvara OÜ. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ning haldusteenuse osutamine. 2014. aastal soetati hoone Tähe 4-2 Tartu linnas. Pärast ehitustegevuse lõppu valmib renoveeritud büroohoone, kuhu lisandub ca 9 tuhat ruutmeetrit üüripinda.

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 3 686 tuhat eurot (2013: 3 155 tuhat eurot). ASi Rondam Grupp tööjõukuludes kajastuvad kontserniettevõtjate ühiste nõukogu liikmete tasud, samuti tütaretevõtjate juhtkonna tasud. Tegev- ja kõrgema juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 245 tuhat eurot (2013: 240 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes töölepingu alusel keskmiselt 159 inimest (2013: 152 inimest).

AS RONDAM GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad (TEUR)	2014	2013	+/- %
Käive	34 138	29 967	14%
Puhaskasum	4 945	5 133	-4%
Omakapital	28 068	24 249	16%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	28%	28%	0%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	17%	20%	-3%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	15%	17%	-2%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	19%	24%	-5%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	7%	8%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/ühiajalised kohustused</i>)	1,15	1,27	-0,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	40%	37%	3%

Tootmissektori ülevaade

AS ESTIKO-PLASTAR

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

Ettevõtte peamiseks konkurentsieelisteks on:

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

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

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)	2014	2013	+/- %
Käive	26 094	22 542	16%
Ekspordi osatähtsus käibest	57%	54%	3%
Käive töötaja kohta	187	171	10%
Puhaskasum	2 759	2 211	25%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	19%	18%	1%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	15%	14%	1%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	11%	10%	1%

ASi ESTIKO-PLASTAR realiseerimise netokäive suurenes võrreldes eelmise perioodiga 16% (2013: suurenemine 2%), sealhulgas eksportkäive kasvas 22% (2013: 6%) ning sisekäive suurenes 9% (2013: vähenemine 3%). Ekspordi osatähtsus käibest tõusis viie aasta lõikes kõrgemale tasemele, moodustades 2014. aastal 57%-i kogukäibest (2013: 54% kogukäibest). Suuremateks eksportturgudeks on ettevõtte Lätti, Leedu, Venemaa ja Rootsi. Ettevõtte eksportis 2014. aastal 21 riiki (2013: 20 riiki). Oluliselt on suurenenud eksport Bulgaariasse (4847% kasv võrreldes 2013. aastaga), eksport Belgiasse (kasv 274%), Tšehhi (kasv 100%) ja Venemaale (kasv 93%).

Ettevõtte kogutoodang ulatus 2014. aastal 7 557 tonnini (2013: 7 083 tonni).

Ettevõtte on investeerinud viimase viie aasta jooksul uutesse tootmisliinidesse 4,57 miljonit eurot. Olulisemateks investeeringuteks 2014. aastal olid uue trükimasina ostmise ja sellega seotud abimasinate soetamine. Põhivara täiendati ja parendati 2014. aastal 1,8 miljoni euro eest.

Ülevaade 2014. aastast:

- 2014. aastal oli ASi ESTIKO-PLASTAR tootearendus suunatud erinevate kilede ja struktuuride standartiseerimisele. Uute kilede arendamisel töötati välja parimad eri tüüpi kiledele rakendatavad retseptid, mis tagavad muuhulgas optimaalsed keevitusparameetrid ja minimaalse jäätmete hulga.
- Põhiline arendustöö oli 2014. aastal suunatud viiekihilisel ekstruuderil toodetavate kilede väljatöötamisele. Kujunesid välja lõplikud termovormitavate kilede ja barjäärkilede struktuurid. Oluliseks tööks oli ka kergavatavate (*peel*) ja taassuletavate (*reclosable*) kilede arendus.
- 2014. aastal soetas AS ESTIKO- PLASTAR uue fleksotrüki masina, mis suurendab oluliselt trükivõimekust ja lisab ettevõtte äritegevusele paindlikkust.
- Tootearenduse tõhustamiseks lisandus ettevõtte meeskonda arendusspetsialist, kes oma tegevusega kiirendab projektide elluviimist ja nõustab kliente tehnilistes küsimustes.
- 2014. aastal oli ettevõtte personalitöö prioriteediks hea ettevalmistusega masinaoperaatorite valik, värbamine ja väljaõpe. Uue trükimasina töölerakendamisega lisandus 7 (seitse) ametikohta. Ettevõtte jaoks oluliste spetsialiste ettevalmistamisel tehakse tihedat koostööd Tartu Kutsehariduskeskuse ja teiste Tartus paiknevate õppeasutustega. Jätkati alustatud koostööprojekti Tartu KHK-ga fleksotrükkija eriala tutvustamiseks.
- Ettevõttes töötas aruandeperioodil keskmiselt 138 töötajat (2013: 130 töötajat). Tööjõu voolavus oli 2014. aastal 10% (2013: 7%).
- 2014. aastal läbi viidud töörahuloluuringu alusel oli töörahulolu indeks 4,18 (2013: 4,14).

Arengusuunad 2015. aastaks:

- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2015. aastal on keskendumine kasumliku tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele. Suurt tähelepanu pööratakse ekspordi kasvatamisele peamiselt Skandinaavia turgudel.
- Ettevõtte pikaajalisest strateegiast lähtuvalt on 2015.a peamiseks eesmärgiks äri laiendamine ning müügitulu kasv.
- 2015. aasta planeeritav käive on 27 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 95%);
- TASKU keskus koos bussijaamaga;
- Tehase - Teguri tänava tootmis- ja laohoonete kompleks;
- Tähe tn 4 büroohoone;
- Ravila tn 59 kinnistu.

ESTIKO INVESTEERINGUTE AS

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

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2014	2013	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	48%	46%	2%
Ärentaablus (<i>äri kasum/netokäive</i>)	34%	30%	4%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	63%	49%	15%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	7%	5%	2%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	7%	4%	3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	28,7	19,5	12,3
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	99%	99%	0%

2014. aastal kuulusid kinnisvaraobjektidena ettevõtja bilansi sisustusele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E-Kaubamaja (Tehase 16, Tartu) ning tootmishoonete kompleks Tehase - Teguri tänava kinnistul Tartus.

- **Ülevaade 2014. 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, kelle kasutuses on ca 85% kogu välja üüritud pinnast.
- 2014. aasta lõpuks sai osaliselt valmis Teguri 28A küttesüsteem. Keskküttevõrgu loodi Teguri 26 ja 26B hoonetele. Hoone nullkorruse ruumides alustati lasketiiru ehitamist uue üürniku Taktikalise Laskmise Keskuse tarbeks.
- **Arengusuunad 2015. aastaks:**
- Järgneval majandusaastal on planeeritud aktiivne müügitgevus eesmärgiga leida üürnikud Tehase ja Teguri tänaval paiknevatele vabadele üüripindadele. Eesmärgiks on korrastada Teguri 26 asuva nn "klubihoone" fassaadi, värskendada ruumide interjööri ja leida hoonele aastaringne rakendus.
- Teguri 26B teisel korrusel on plaanis välja ehitada keskkütte- ja elektrisüsteem, et luua sobivad ruumid loometegevusega seotud ettevõtetele.
- Teguri 28A hoones on plaanis aasta esimesel poolel avada ruumid vanatehnika ja vanade sõidukite eksponeerimiseks.

AS KESKLINNA KESKUS

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

Põhinäitajad (TEUR)	2014	2013	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	38%	29%	9%
Ärentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	28%	20%	8%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	25%	15%	10%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	11%	6%	5%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	7%	3%	4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,1	0,2	-0,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	71%	60%	11%

- **Ülevaade 2014. aastast:**
- 2014. aastal laienes spordiklubi MyFitness, saades juurde 631 m² üüritavat pinda. Spordiklubi kasutuses on kokku 1 767 m² üüritavat pinda. Kuni aasta lõpuni teostati ruumides ehitustöid üürniku omafinantseeringuna ning suurem ja avaram spordiklubi laiendus avatakse jaanuaris 2015.aastal.

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 31.12.2014. a kuulub 95 % (2013: 95%) hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 5 270 m² kasulikku pinda).

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2014	2013	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	14%	5%	9%
Ärentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	9%	-2%	11%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	262%	391%	-129%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	12%	19%	-7%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	11%	16%	-5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	5,5	0,1	5,4
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	100%	83%	17%

- **Ülevaade 2014. aastast:**
- Tartu linnavolikogu kehtestas 04.12.2014 otsusega nr 152 Turu 2, Soola 8, Soola 4 ja Soola 4a kruntide ja lähiala detailplaneeringu. Nimetatud kruntide ja lähiala detailplaneering teeb ettepaneku krundipiiride muutmiseks. Turu tn 2 krundist arvatakse välja Soola tn 6 asuv hotell. Soola 4 krunt liidetakse Turu 2 krundiga. Soola tn 8 ja Soola tn 4a krundipiire ei muudeta.
- Planeeringuga lubatud kruntide kasutamise otstarbed on kaubandus- ja teenindushoone maa, meelelahutushoonete maa, büroo- ja administratiivhoone maa, meelelahutus- ja tervishoiuhoonete maa, tänavate maa, bussijaama maa, parkimisehitiste maa.
- 2014. a lõpuks on välja üüritud 88% üüripindadest, vakantsus 12%. Aruandeaasta lõpus sõlmiti üürileping 12. korruse üürile andmiseks alates jaanuarist 2015.a.
- **Arengusuunad 2015. aastaks:**

- 2015. aastal jätkatakse põhitegevusega. Analüüsitakse 13. korrusel paikneva saunakompleksi arengusuundasid ja võimalikke tegevusplaanide.
- Tegeletakse järjepidevalt hoone tehnosüsteemide hoolduse- ja parendustega.

AS TASKU KESKUS

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

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

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

Põhinäitajad (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2014	2013	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	48%	46%	2%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	39%	62%	-23%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	27%	47%	-20%
Omakapitali rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	18%	40%	-22%
Varade rentaablus (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	3%	5%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	0,04	0,05	-0,01
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	20%	16%	4%

ASi Tasku Keskus müügituluks kujunes 4 815 tuhat eurot (2013: 4 590 tuhat eurot) ning puhaskasumiks 1 286 tuhat eurot (2013: 2 161 tuhat eurot).

- **Ülevaade 2014. aastast:**
- Tasku keskust külastas 2014. aastal 5,55 miljonit (2013: 5,77 miljonit) inimest, keda on 3,8% vähem kui 2013. aastal.
- Keskuse käive kasvas võrreldes 2013. aastaga 2,5% - kaupluste netokäive oli 24,6 miljonit eurot (2013: käibe kasv 16%, kaupluste käive 24 miljonit eurot).
- **Arengusuunad 2015. aastaks:**
- Jätkatakse arendustegevusega keskuse laiendamiseks, mille tulemusena lisandub ca 15 tuhat ruutmeetrit kasulikku pinda.

AS STATION HOTEL

AS Station Hotel asutati 30. septembril 2005. aastal 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 (tuhandetes eurodes) ja suhtarvud:

Põhinäitajad (TEUR)	2014	2013	+/-
Käive	1 093	1 091	0,2%
Puhaskasum	436	433	1%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	40%	40%	0%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	17%	20%	-3%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	6%	6%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,16	0,07	0,09
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	39%	32%	7%

• **Arengusuunad 2015. aastaks:**

- 2015. aastal jätkatakse hotelli numbritubade kliimasüsteemi täiustamist. Tööde lõpetamine planeeritakse 2015. aastasse. 2014. 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.

• **Ülevaade 2014. aastast:**

- 2014. aasta jooksul avati Sisustus E Kaubamajas kaks uut salongi: eritellimusmööbli lahendusi pakkuv Mööblitehas ja lastetoamööblisalong Mebliik.
- Augustikuus sulges ukse ASI Isku Mööbel Tartu esindus, mis võimaldas pea kaks korda suuremale pinnale kolida kauplusel Pesapuu.
- Kolmanda korruse toitlustusruumides teostati ulatuslikud remonttööd: taasavati aknaavad ja värskendati kohvikuosa interjöörü. Augustikuust alates toitlustab Sisustus E Kaubamajas Ülejõe kohvik.

• **Arengusuunad 2015. 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 kuulub kontserni koosseisu alates 10. detsembrist 2014. aastast. 2014. aastal soetati hoone aadressil Tähe 4-2 Tartus. Hoone netopinda on kokku 13 296 m².

• **Ülevaade 2014. aastast:**

- Aruandeaastal alustati suuremahuliste ehitustöödega, millega renoveeritakse kogu hoone. Ehitustööde lõpptähtaeg on 31.12.2015.a. Aruandeperioodil tehti investeeringuid kinnisvarasse 2 731 tuhande euro eest.
- Seisuga 31.12.2014. a ei vasta ettevõtte omakapital Äriseadustiku nõuetele. Emaettevõtja on vajadusel nõus toetama tütarettevõtjat ja tegema täiendavaid investeeringuid ettevõtte majandustegevuse tagamiseks.

• **Arengusuunad 2015. aastaks:**

- 2015. aastal jätkatakse ehitustegevusega, kavas on täiendavalt investeerida kinnisvarasse ca 1,5 miljonit eurot.

ESTIKO KINNISVARAHALDUS OÜ

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

2014. aastal moodustas müügitulu ehk haldus- ja tehnohooldusteenuse osutamine 67 tuhat eurot (2013: 64 tuhat eurot).

2015. 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)	2014	2013	+/-
Käive	501	408	3%
Puhaskasum	3 458	2 745	26%
Brutorentaablus (<i>brutokasum/netokäive</i>)	99,5%	99,4%	0,1%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/netokäive</i>)	-13%	-9%	-4%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/netokäive</i>)	690%	562%	128%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	12%	10%	2%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	11%	10%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/ühiajalised kohustused</i>)	2	5	-3
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	94%	94%	0%

• Ülevaade 2014. aastast:

- ASi ESTIKO tööjõukulud aruandeperioodil olid 205 tuhat eurot (2013: 188 tuhat eurot). ASi ESTIKO tööjõukuludes kajastuvad ka kontserniettevõtjate ühiste nõukogude liikmete tasud.
- Keskmine töötajate arv taandatud täistööajale oli 9 (2013: 9) inimest. AS ESTIKO juhatajale tasu ei makstud. Nõukogu liikmetele arvestati tasusid aruandeaastal 46 tuhat eurot (2013: 46 tuhat eurot).

• Arengusuunad 2015. aastaks:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 296	4 206	
Nõuded ja ettemaksed	3 952	3 684	2
Varud	2 601	3 060	3
Kokku käibevara	11 849	10 950	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 808	767	2
Kinnisvarainvesteeringud	49 822	48 747	6
Materiaalne põhivara	6 635	5 765	7
Immateriaalne põhivara	14	16	8
Kokku põhivara	58 279	55 295	
Kokku varad	70 128	66 245	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 983	4 214	11
Võlad ja ettemaksed	5 273	4 356	12
Eraldised	6	6	
Kokku lühiajalised kohustused	10 262	8 576	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 654	28 093	11
Võlad ja ettemaksed	5 144	5 327	12
Kokku pikaajalised kohustused	31 798	33 420	
Kokku kohustused	42 060	41 996	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	160	160	16
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 947	18 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 945	5 133	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	28 068	24 249	
Kokku omakapital	28 068	24 249	
Kokku kohustused ja omakapital	70 128	66 245	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	34 138	29 967	17
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-24 556	-21 702	19
Brutokasum (-kahjum)	9 582	8 265	
Turustuskulud	-1 771	-1 535	20
Üldhalduskulud	-2 069	-2 082	21
Muud äritulud	102	1 332	18
Muud ärikulud	-29	-34	23
Ärikasum (kahjum)	5 815	5 946	
Muud finantstulud ja -kulud	-764	-813	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 051	5 133	
Tulumaks	-106	0	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 945	5 133	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 945	5 133	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	38 212	33 329
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 872	-22 376
Väljamaksed töötajatele	-2 188	-1 898
Muud rahavood äritegevusest	-2 923	-2 581
Kokku rahavood äritegevusest	9 229	6 474
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 462	-2 162
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2	29
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 368	0
Antud laenud	-1 647	-219
Antud laenude tagasimaksed	128	76
Laekunud intressid	13	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 334	-2 252
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 405	2 287
Saadud laenude tagasimaksed	-3 615	-4 762
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14	-138
Makstud intressid	-449	-795
Makstud dividendid	-1 126	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8	-17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 805	-3 423
Kokku rahavood	1 090	799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 206	3 407
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 090	799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 296	4 206

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
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

Täpsem informatsioon aktiivkapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi RONDAM GRUPP 2014. 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 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

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 tavapärasel 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 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 neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

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

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

- Arendusväljaminekud 10-20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 100-33%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on 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 vähendamisenä.

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 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 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 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 (kuni 31.12.14: 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)

	31.12.2014	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	

	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	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	1 746	2 117
Lõpetamata toodang	36	60
Valmistoodang	665	727
Müügiks ostetud kaubad	148	150
Müügiks ostetud kaubad	50	52
Edasimüügi eesmärgil hoitav kinnisvara	98	98
Ettemaksed varude eest	6	6
Kokku varud	2 601	3 060

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

2014. aasta:

Tooraine ja materjal - 29 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 28 tuhat eurot;

Valmistoodang - 14 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 71 tuhat eurot.

2013. aasta:

Tooraine ja materjal - 25 tuhat eurot;

Lõpetamata toodang - 24 tuhat eurot;

Valmistoodang - 44 tuhat eurot.

Kokku mahakantud, allahinnatud 93 tuhat eurot.

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

Seisuga 31.12.2014 oli ettevõtte laos vastutaval hoiul kliendi kaup maksumusega 14 tuhat eurot (seisuga 31.12.2013 oli kliendi varusid vastutaval hoiul maksumusega 13 tuhat eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	106	0	0
Käibemaks	122	0	0	83
Üksikisiku tulumaks	0	63	0	47
Sotsiaalmaks	0	111	0	85
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4	0	3
Ettemaksukonto jääk	0		46	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	299	46	229

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	892	139	753	0			
Laenunõue 1	224	0	224	0	5%	EUR	31.12.2015
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	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			

Tabelis kajastatud laenunõue 1 kuni 8 on laenunõuded seotud osapoolte vastu.

2013.a andmed:

Tabelis kajastatud laenunõue 1 kuni 5 on laenunõuded seotud osapoolte vastu.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 738	5 310
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 119	-2 121

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.

2014. aasta olulisemad investeeringud:

1. Soetati uus hoone Tartu linnas, aadressil Tähe 4-2, suletud netopinnaga 13 296 m². Aruandeaastal alustati suuremahuliste ehitustöödega, ehitustööde lõpptähtaeg on 31.12.2015.a.
2. Investeeringud Sisustus E-Kaubamaja üüripindade ja tehnosüsteemide parendamiseks soetusmaksumusega 32 tuhat eurot.
3. Tehase tn tootmishoonete sise- ja välistarindite ehitustööd soetusmaksumusega 59 tuhat eurot.
4. Investeeringud Kesklinna keskuse hoone parendamiseks soetusmaksumusega 17 tuhat eurot.
5. Emajõe Ärikeskuses investeeriti üüripindadesse ning tehnosüsteemidesse, investeeringute maksumus 41 tuhat eurot.
6. Investeeringud Soola 6 hotellihoonesse soetusmaksumusega 117 tuhat eurot
7. Investeeringud Tasku keskuse üüripindade ja tehnosüsteemide parendamiseks soetusmaksumusega 82 tuhat eurot.
8. Suuremate lõpetamata projektidena on arvel Tasku laiendusega seotud projekteerimiskulud summas 157 tuhat, investeeringud Tähe 4-2 hoonesse summas 1 214 tuhat eurot ning Tehase-Teguri hoonete üüripindade ja tehnosüsteemide ehituskulud summas 76 tuhat eurot.

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 tuhat eurot ning ettemaks tõstesüsteemide parendamiseks summas 10 tuhat eurot, töö teostamise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

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
31.12.2012								
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
Ostud ja parendused	0	10	1 770	1 770	34	1 327	1 327	3 141
Amortisatsioonikulu	0	-115	-659	-659	-37	0	0	-811
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-1	0	0	-1
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-1 459	-1 459	-1 459
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	-1 459	-1 459	-1 459
31.12.2014								
Soetusmaksumus	45	1 944	13 080	13 080	702	1 570	1 570	17 341
Akumuleeritud kulum	0	-1 202	-7 438	-7 438	-607	-1 459	-1 459	-10 706
Jääkmaksumus	45	742	5 642	5 642	95	111	111	6 635

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	4	28
Muud masinad ja seadmed	4	28
Kokku	4	28

Aruandeaastal müüdi maha 2 (kaks) tootmises põhivarana arvel olevat seadet. Seadmete soetusmaksumus oli kokku 311 tuhat eurot ning bilansiline jääkmaksumus 0 eurot.

Võrdlusandmed 2013.a kohta:

Müüdi maha 23 (kaksikümmend kolm) põhivarana arvel olevat seadet, seadmete soetusmaksumus oli kokku 150 tuhat eurot ning bilansiline jääkmaksumus 0 eurot.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
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
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

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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	41	41	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	41	41	0	0

	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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	42	8
Kokku	42	8

Kapitalirendile võetud varad on kasutusel peamiselt kontserni tootmissektoris.

2014. aruandeaastal on sõlmitud üks kapitalirendileping lamineerimise liimi automaatse doseerimise seadme ostuks. Lepingu lõpptähtaeg on 02.01.2016 aastal. Seadme rendilepingu sisemine efektiivne diskontomäär on 1,50% aastases arvestuses.

Võrdlusandmed 2013.a kohta:

Kapitalirendile võetud varana on kajastatud 1(üks)tõstuk. Vastavalt tootmiseseadme rendilepingule ei ole õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata. Rendilepingu lõppedes läheb vara omandiõigus üle ettevõttele.

Lisa 10 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	5 738	5 310	17
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 692	5 583	
1-5 aasta jooksul	12 143	12 616	
Üle 5 aasta	1 756	2 239	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	137	148	

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	33	35	

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

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

Lisa 11 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			

	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	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			

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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 519	3 519	0	0	
Võlad töövõtjatele	380	380	0	0	
Maksuvõlad	299	299	0	0	4
Muud võlad	5 928	784	5 144	0	13
Intressivõlad	139	108	31	0	
Muud viitvõlad	5 789	676	5 113	0	
Saadud ettemaksed	291	291	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 417	5 273	5 144	0	

	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	

Lisa 13 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

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

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	12

Pikaajaliste tasumata arvetena kajastatakse võlgnevust ASile Rondam, mis tekkis 2005. aastal AS ESTIKO aktsiate ostu-müügi tehingust, nominaalväärtus seisuga 31.12.14 6 276 tuhat eurot (31.12.2013: 6 276 tuhat eurot). Nimetatud pikaajaline võlgnevus kuulub tagastamisele graafiku alusel 2016. aastaks. Kuna intressimäära ei ole kehtestatud, on võlgnevus diskonteeritud nüüdiseväärtusesse summas 5 722 tuhat eurot (31.12.2013: 5 506 tuhat eurot) ASi Rondam Grupp tavalist intressimäära 5% (2013: 5%) arvesse võttes.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (tuhandetes eurodes)

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2014 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulimiidi 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.
9. Hüpoteek kinnistule Tähe 4 hüpoteegisummas 2 000 tuhat eurot AS Rondam kasuks.

Punktides 1 - 8 loetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2013.a.

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko-Plastar kommertspant 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 27 828 tuhat eurot (31.12.13: laenujääk 28 437 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 2013.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 2013.a.

Lisa 15 Sihtfinantseerimine (tuhandetes eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2014		2013	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51	0	38	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51	0	38	0
Kokku sihtfinantseerimine	51	0	38	0

2014. aastal finantseeriti Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt sihtfinantseerimise korras 1 (üks) projekt (2013: üks projekt) ning SA Arhimedes poolt 2 (kaks) projekti (2013: kaks projekti).

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 74 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 37 tuhat eurot.

SA Archimedes poolt abikõlblikuks tunnistatud projektid olid järgnevad:

1. •"ACTICARB". Aruandeaastal esitati aruanne 13 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 8 tuhat eurot.

2. •"NANOFIBRE". Aruandeaastal esitati aruanne 10 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele 6 tuhat eurot.

2014. aastal sihtfinantseeringu tagasinõudeid ei esitatud (2013: tagasinõudeid ei esitatud).

2013. aasta võrdlusandmed:

1. •"Rootsi turu müügiesindaja kaasamine". Esitati aruanne 50 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 25 tuhat eurot.

2. •"ACTICARB". Esitati aruanne 12 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele ja finantseeriti 7 tuhat eurot.

2. •"NANOFIBRE". Esitati aruanne 9 tuhande euro ulatuses abikõlblike kulude kohta, millest vastas lepingu tingimustele 5 tuhat eurot.

Lisa 16 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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.

Aruandeperioodil maksis Rondam Grupp AS tütarettevõtjalt saadud dividendid summas 1 126 tuhat eurot edasi ainuaktsionäridele.

Dividendide edasimaksmisel kasutati topeltmaksustamise vältimiseks vabastusmeetodit, st saadud dividende võib edasi maksta täiendava tulumaksukohustuse tekkimiseta (TMS § 50 lg 11 p 1).

Ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 27 892 tuhat eurot (31. detsember 2013: 24 073 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.14: 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 22 314 tuhat eurot (31. detsembril 2013: 19 018 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 578 tuhat eurot (31. detsembril 2013: 5 055 tuhat eurot).

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	19 308	17 782	
Läti	2 623	2 176	
Leedu	2 095	2 466	
Soome	1 522	1 159	
Taani	998	1 044	
Rootsi	1 843	1 233	
Poola	0	314	
Bulgaaria	491	10	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	833	416	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 713	26 600	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	1 987	1 030	
Norra	1 123	635	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 315	1 702	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 425	3 367	
Kokku müügitulu	34 138	29 967	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kiled	10 995	9 445	
Kilekotid	5 384	5 167	
Lamineeritud pakkematerjalid	8 114	6 838	
Klisheed	1 132	794	
Plastmasstooted	0	2	
Muu toodang ja materjal	466	285	
Kasutusrent (üüritulu)	5 738	5 310	10
Kommunaalteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	2 274	2 103	
Muud teenused	35	23	
Kokku müügitulu	34 138	29 967	

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	4	28
Tulu sihtfinantseerimisest	51	38
Kasum valuutakursi muutustest	8	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	17
Tulu nõuete aegumisest	0	1 232
Muud	41	17
Kokku muud äritulud	102	1 332

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Amortisatsioonikulu	2 917	2 732
Kulu varade väärtuse langusest	1	8
Tootmise muutuvkulud	17 101	14 867
Tootmise otsesed püsikulud	1 261	1 112
Tootmise kaudsed püsikulud	989	819
Kinnisvara halduskulud	2 281	2 158
Muud	6	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24 556	21 702

Lisa 20 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Transpordikulud	679	508
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	43	-10
Amortisatsioonikulu	5	3
Juhtimiskulud	567	432
Reklaamikulud	271	326
Muud	206	276
Kokku turustuskulud	1 771	1 535

Lisa 21 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Transpordikulud	171	183
Mitmesugused bürookulud	114	144
Amortisatsioonikulu	23	24
Muud	235	235
Juhtimiskulud	949	846
Kvaliteedi- ja arenduskulud	577	650
Kokku üldhalduskulud	2 069	2 082

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 783	2 362
Sotsiaalmaksud	903	793
Kokku tööjõukulud	3 686	3 155
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	159	152

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Kahjum valuutakursi muutustest	27	15
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Muud	2	18
Kokku muud ärikulud	29	34

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7	-3
Intressikulud	-807	-799
Muud finantstulud ja -kulud	50	-11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-764	-813

Lisa 25 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 126	106	0	0
Eesti	1 126	106	0	0
Kokku	1 126	106	0	0

Aruandeperioodil maksti ainuaktsionärile dividende summas 1 126 tuhat eurot (täpsem informatsioon lisas 16).

Lisa 26 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 852	10 702	785	10 199

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
2013	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	655	1 480	225	0	385	1 130

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	245	240

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3	5
Kokku käibevara	3	5
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	10 998	10 996
Kokku põhivara	10 998	10 996
Kokku varad	11 001	11 001
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	610	612
Kokku lühiajalised kohustused	610	612
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 224	2 791
Võlad ja ettemaksed	5 766	5 834
Kokku pikaajalised kohustused	8 990	8 625
Kokku kohustused	9 600	9 237
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	462	1 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763	-318
Kokku omakapital	1 401	1 764
Kokku kohustused ja omakapital	11 001	11 001

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-3	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	1	1
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 126	0
Muud finantstulud ja -kulud	-364	-319
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	763	-318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	763	-318

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6	-3
Kokku rahavood äritegevusest	-2	1
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	1 126	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 126	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 126	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 126	0
Kokku rahavood	-2	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	5

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	160	16	1 906	2 082
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	42 650	42 650
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	160	16	33 242	33 418
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

Lisa 31 Kontserni struktuur

RONDAM GRUPP AS tütarettevõtted:

Emaettevõtja	Tütarettevõtjad		Osalus 31.12.14		Osalus 31.12.13
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		0
AS ESTIKO	Estiko Investeeringute AS		100		100
	AS ESTIKO-PLASTAR		100		100
	sh ESTIKO-PLASTAR SIA		100		0
	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: 27.02.2015

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	27.02.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Rondam Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Rondam Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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 41, 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 2014 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

27. veebruar 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Rondam Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	27.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 945
Kokku	27 892
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 892
Kokku	27 892

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 945
Kokku	27 892
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 892
Kokku	27 892

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