

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

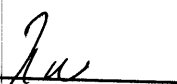
21.04.2004 40666
EJ

AS RONDAM

2003. aasta majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2003.a - 31.12.2003.a
Registrikood	10086617
Aadress	Riia 132, 51014 Tartu
Telefon	3727390201
Fax	3727390101
E-post	<u>rondam@rondam.ee</u>
Põhitegevusala	kinnisvara üürimine investeeringustegevus
Tegevjuht	Anti Seli
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS Enn Leppik

juhataja



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.....	10
Lisa 2 Arvestuspõhimõtete muutuse mõju eelmiste perioodide jaotamata kasumile seisuga 01.01.2003.....	13
Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 6 Kapitalirent.....	14
Lisa 7 Kasutusrent.....	15
Lisa 8 Maksud.....	15
Lisa 9 Pikaajalised võlad.....	15
Lisa 10 Aktsiakapital.....	16
Lisa 11 Müügitulu.....	16
Lisa 12 Muud äritulud.....	16
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad.....	17
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega.....	17
Lisa 15 Dividendide tulumaksu arvestus.....	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele.....	21

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

Tegevusaruanne

AS Rondam põhitegevus on büroo- ja müügipindade väljaüürimine.

2003. aasta lõpu seisuga oli väljaüüritud 3780 m² pinda, kusjuures üüritulu saadi 2003 aastal 3678484 krooni, mis on võrreldes 2002 aastaga 5,6 %-i vähem. Keskmine üürihind ruutmeetri kohta oli 60 krooni.

2003. aasta lõpu seisuga oli omandatud AS Estiko aktsiakapitalist 93,7 %-i.

Seoses lühiajaliste väärtpaberite kajastamisega õiglasest väärtuses saadi finantstulu 42693203 krooni.

2004. aasta jaanuaris sõlmiti Politseiametiga üürileping, mille alusel antakse esimese etapina hoones Riia 132 üüripinda üle augustis 2004 3000 m² ja teise etapina detsembris 5200 m².

Sõlmitud on leping AS-ga Linnaehitus hoone Riia 132 renoveerimiseks.

Ehituse finantseerimiseks on sõlmitud pikaajaline laenuleping Nordea Pangaga.

2004. aastal on kavas müüa oluline osa lühiajalistest väärtpaberitest.

Palgalisi töotajaid oli aruandeaastal keskmiselt 8 ja palgakulu moodustas 386397 krooni.

Juhatusel liikme tasu oli 76000 krooni ja nõukogu liikme tasu 180000 krooni.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Rondam juhatus deklareerib oma vastutust 2003.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Rondam finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS Rondam on jätkuvalt tegutsev.

juhataja

Kersti Seli

30.06.2004.a



juhataja



TARTU MAARKOON
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULAMIS

08-07-2004

Bilanss

(kroonides)

31.12.2003. 31.12.2002. Lisa nr

AKTIVA**Käibevara**

Raha ja pangakontod	7756358	485765	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	108582157	50820392	3
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	315756	617834	
Nõuded ostjate vastu kokku	315756	617834	
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	3027953	0	
Mitmesugused nõuded kokku	3027953	0	
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	31629	36566	
Ettemaksed kokku	31629	36566	
Varud			
Ettemaksed tarnijatele	275317	269225	
Varud kokku	275317	269225	
Käibevara kokku	119989170	52229782	

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	28955000	0	4
Materiaalne põhivara			5
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	0	14481267	
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	526130	488842	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-404580	-3143499	
Materiaalne põhivara kokku	121550	11826610	
Põhivara kokku	29076550	11826610	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	149065720	64056392	

juhataja



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.06.2004

Signature/allkiri..... 

Auditoribüroo ELSS AS

08-07-2004

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	15000000	0	
Pikaajaliste kap.rendikohust. tagasimaks. järgm. per.	54117	0	6
Võlakohustused kokku	15054117	0	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	16300	16300	
Võlad tarnijatele	475223	319382	
Maksuvõlad	63757	67961	8
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjale	81393	73056	
Muud viitvõlad	20182	17426	
Viitvõlad kokku	101575	90482	
Lühiajalised kohustused kokku	15710972	494125	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenud	21838174	26537477	
Kapitalirendi kohustused	572934	0	
Pikaajalised võlakohustused kokku	22411108	26537477	
Muud pikaajalised võlad	21206152	25634133	

Pikaajalised kohustused kokku

43617260 52171610

Kohustused kokku

59328232 52665735

Omakapital

Aktsiakapital nimiväärtuses	6500000	6500000	10
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	300000	35000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32417641	199704	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50519847	4655953	

Omakapital kokku

89737488 11390657

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU)

149065720 64056392

juhataja *[Signature]*

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 30.06.2004
 Signature/allkiri..... *[Signature]*
 Auditörbüroo ELSS AS

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

Kasumiaruanne

(kroonides)

(SKEEM 1)

	2003.a	2002.a	Lisa nr
Äritulu			
Müügitulu	4102498	4396162	11
Muud äritulud	5311941	0	12
Äritulu kokku	9414439	4396162	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1047552	878267	
Mitmesugused tegevuskulud	1387376	1847471	
Tööjõu kulud			
palgakulu	642397	602484	
sotsiaalmaksud	215204	201832	
Tööjõu kulud kokku	857601	804316	
Põhivara kulum	120244	566814	5
Muud ärikulud	15414	10783	
Ärikulud kokku	3428187	4107651	
Ärikasum	5986252	288511	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-2019225	0	
Muud finantstulud ja -kulud	46552820	4367442	
Finantstulud ja -kulud kokku	44533595	4367442	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	50519847	4655953	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	50519847	4655953	

juhataja



Initialed for identification purposes only
 Aikkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....30.06.2004.....
 Signature/allkiri..........
 Audiitorbüroo ELSS AS

TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULMID

08-07-2004

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2003.a	2002.a	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	5986252	288511	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	120244	566814	5
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	10395	
Kasum(kahjum) kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutustest	-5311560	0	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	307015	-88142	
Nõuded ostjate vastu	302078	-120633	
Ettemaksed	4937	32491	
Varude muutus	-6093	-260630	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	162730	25749448	
Võlad tarnijatele	155841	25705031	
Maksuvõlad	-4204	41619	
Viitvõlad	11093	2798	
Kokku rahavood äritegevusest	1258588	26266396	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-119440	0	
Materiaalse põhivara soetus	-37288	-73831	
Finantsinvesteeringute soetus	-4831184	-34679283	
Finantsinvesteeringute müük	546338	3000495	
Antud laenud	-7520000	0	
Antud laenude tagasimaksed	2341047	0	
Saadud intressid	25666	57884	
Saadud dividendid	343380	205440	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9251481	-31489295	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16000000	12220000	
Laenude tagasimaksed	-610000	-6629000	
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-46949	0	
Makstud intressid	-79565	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15263486	5591000	
Rahavood kokku	7270593	368101	
Raha jääk aruande aasta algul	485765	117664	
Raha jäägi muutus kokku	7270593	368101	
Raha jääk aruande aasta lõpul	7756358	485765	

juhataja

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 30.06.2004
 Signature/allkiri.....
 Auditoribüroo ELSS AS

08-07-2004

Omakapitali muutuste aruanne

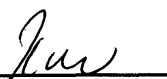
(kroonides)

	Aktsia- kapital	Reserv kapital	Elmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2001.a	6500000	20600	-40934	255038	6734704
2001.a kasumi jaotamine		14400	240638	-255038	0
Aruandeperioodi puhaskasum				4655953	4655953
31.12.2002.a	6500000	35000	199704	4655953	11390657
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			27826984		27826984
Korrigeeritud saldo 01.01.2003.a	6500000	35000	28026688	4655953	39217641
2002.a kasumi jaotamine		265000	4390953	-4655953	0
Aruandeperioodi puhaskasum				50519847	50519847
31.12.2003.a	6500000	300000	32417641	50519847	89737488

Täiendav info aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Täiendav info arvestuspõhimõtete muutuste kohta on esitatud lisas 2.

juhataja



Initialed for identification purposes only
 Alk kirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 20.06.2004.....
 Signature/alkiri.....
 Auditorbüroo ELSS AS

08-07-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

AS Rondam 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Rondam kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja info esitusviisis

Seoses 1.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati arvestuspõhimõtetes järgmised muudatused:

1. Finantsinvesteeringute osas võeti lisaks soetusmaksumuse arvestusmeetodi kõrval kasutusele õiglase väärtuse arvestusmeetod.
2. Pikaajaliste finantskohustuste osas võeti soetusmaksumuse arvestusmeetodi asemel kasutusele korrigeeritud soetusmaksumuse arvestusmeetod.
3. Alates 2003. aastast on Raamatupidamise Toimkonna juhendites olemas kinnisvarainvesteeringuid sätestavad arvestuspõhimõtted. Kui enne juhendi jõustumist kajastati kinnisvarainvesteeringuid põhivara arvestusmeetodite kohaselt, siis alates 1.01.2003 kajastab AS Rondam neid õiglases väärtuses.

Finantsinvesteeringute ümberhindlused õiglasele väärtusele ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindlused õiglasele väärtusele ning finantskohustuste ümberhindlused korrigeeritud soetusmaksumusele viidi läbi edasiulatuvalt seisuga 1.01.2003. Ümberhindluse tulem (kasumid ja kahjumid) kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumi muutusena. Ülevaade ümberhindluste tulemist eelmiste perioodide jaotamata kasumile on esitatud käesoleva aastaaruande lisas nr 2.

2002.a aruandes kajastati üürnikele edasi esitatud arved elektri, kütte, vee ja telefoni kasutamise eest realiseerimise netokäibes ja tarnija poolt ettevõttele esitatud arved samade teenuste osas ridadel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" ja "Mitmesugused tegevuskulud" brutosummades. Lähtudes uuest RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" on 2003.a aruandes ostetud teenuste kulust maha arvatud üürnikele edasi esitatud arvete alusel saadud tulu.

Kirjeldatud muutuse tulemusena on kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud alljärgnevalt:

	2002.a esialgne	Korrigeerimine	2002.a korrigeeritud
Müügitulu	6174278	-1778116	4396162
Kaubad, toore, materjal	817267	61000	878267
Mitmesugused tegevuskulud	3666134	-1818663	1847471

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....30.06.2004.....

Signature/allkiri.....10

Auditoribüroo ELSS AS

juhataja Ju

08-07-2004

Vastavalt uutele RTJ-le ei näidata enam aastaaruandes eraldi ridadel võlgnevust tarnijatele edasimüügiks ostetud kaupade ja materjali eest ning muudes viitvõlgades võlgnevust teenuste eest vaid kogu võlgnevus on näidatud ühe summana real "Võlad tarnijatele". Vastavalt on korrigeeritud ka 2002.a aruannet.

Seoses 1.01.2003 jõustunud raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega, on toimunud muudatusi raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustamisele kuuluva info hulgas ja esituses. 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2002. aasta kohta on esitatud 2003. aastal jõustunud nõuetest lähtuvalt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid kajastatakse bilansis tavaliselt ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata, neid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse soetamise hetkel kuludesse. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud kantakse põhivara soetusmaksumusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär hoonetele on aastast 3 % ja muul põhivaral 30 %.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonet asukohaga Riia 132, Tartus, mida AS Rondam üürib välja kasutusrendi tingimustel, ning samuti korterit Pärnus ja Tallinnas, mida hoitakse pikaajaliselt turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ettevõtte ise ei kasuta. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo AS Arco Vara eksperthinnangud kinnisvarainvesteeringuna kajastatud vara turuväärtuste kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

juhataja Ju

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....30.06.2004
Signature/allkiri.....
Auditoribüroo ELSS AS

08-07-2004

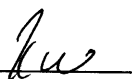
Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS-il Rondam on tekkinud summale nõudeõigus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse AS Rondam omanikud, juhtorganite liikmed ja teised ettevõtted, kus omanikud on samad isikud, kes AS-is Rondam ning edasimüügi eesmärgil soetatud olulises osas osalusega ettevõtetes.

juhataja



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.06.2004.....

Signature/allkiri.....12

Auditorbüroo ELSS AS

**Lisa 2. Arvestuspõhimõtete muutuse mõju eelmiste perioodide
jaotamata kasumile seisuga 01.01.2003**

Jaotamata kasumi algsaldo 01.01.2003 enne korrigeerimisi	199704
<i>Korrigeerimised</i>	
Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele	10720246
Ümberhindlus põhivara ümberklassifitseerimisest kinnisvarainvesteeringuks	11227896
Pikaajaliste finantskohustuste ümberhindlus korrigeeritud soetusmaksumusele	5878842
Korrigeerimised kokku	27826984
Jaotamata kasumi algsaldo 01.01.2003 pärast korrigeerimisi	28026688

Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	Kokku	Õiglases väärtuses kajastatud aktsiad ja muud väärtpaberid	Soetusmaksumuses kajastatud aktsiad ja muud väärtpaberid
31.12.2002.a	50820392	50820392	0
31.12.2003.a	108582157	108182007	400150

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Bilansiline väärtus 31.12.2002.a	0
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	22850000
Soetamine	793440
Kasum ümberhindlusest	5311560
Bilansiline väärtus 31.12.2003.a	28955000

Kinnisvarainvesteeringute üüritulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	2003	2002
Üüritulu	3678484	3895912
Halduskulud	1324724	1026731
Kokku	2353760	2869181

juhataja



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.06.2004.....
Signature/allkiri.....
Audiitorbüroo ELSS AS

08-07-2004

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	14481267	488842	14970109
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-14481267	0	-14481267
Soetamine	0	37288	37288
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	526130	526130
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-2859163	-284336	-3143499
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	2859163	0	2859163
Arvestatud kulum	0	-120244	-120244
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	-404580	-404580
Jääkmaksumus 31.12.2002	11622104	204506	11826610
Jääkmaksumus 31.12.2003	0	121550	121550

Lisa 6. Kapitalirent

AS Rondam rendib kapitalirendi tingimuste kohaselt järgmisi varasid:

	Kinnisvarainvesteering
Soetusmaksumus	793440
Bilansiline maksumus 31.12.2003	1025000
Alusvaluuta	EUR

	31.12.2003.
Kapitalirendi võlgnevus	627051
sh maksetähtajaga	
kuni 1 aasta	54117
1-5 aastat	322557
üle 5 aasta	250377

	2003.a
Keskmine intressimäär	5,544
Aruandeperioodi maksed	46949
Aruandeperioodi intressikulu	32565

AS Rondam on kapitalirendile võtnud korteri (kinnisvarainvesteering), mille viimane makse on 15.01.2013.a.

juhataja Ju

Initialed for identification purposes only
 Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....30.06.2004.....
 Signature/alkiri.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

08-07-2004

Lisa 7. Kasutusrent

AS Rondam tasus 2003. aastal kasutusrendimakseid kokku 250167 krooni ja 2002. aastal 285600 krooni. Renditi sõiduvahendeid AS-lt Kriston Auto.

AS Rondam rendib kasutusrendi tingimustel välja hoone ruume Riia 132, Tartus.

Kasutusrendi tulu 2002. aastal	3895912
Kasutusrendi tulu 2003. aastal	3678484
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus 31.12.2002	13397564
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum 31.12.2002	2835531
Kasutusrendile antud vara bilansiline väärtus 31.12.2003	27000000

Lisa 8. Maksud

Maksuliik	31.12.2003. Maksuvõlg	31.12.2002. Maksuvõlg
Käibemaks	27587	38363
Sotsaalmaks	20700	16868
Üksikisiku tulumaks	13509	11307
Töötuskindlustusmaks	535	535
Kogumispension	723	500
Ettevõtte tulumaks	703	0
Intressid	0	388
Kokku	63757	67961

Lisa 9. Pikaajalised võlad

	Pikaajaline osa	Lühiaajaline osa	Makse tähtaeg	Intressi määr
31.12.2002.a	52171610	0		
Laen Neinar Seli	24336477	0	2004-2007	0
Laen Tartu KEK AS	2201000	0	2004	0
Võlad Rondami Väärtpaberite AS	15170651	0	2007	0
Võlad Anto Seli	9943479	0	2007	0
Võlad Marketron Konsultatsioonid OÜ	520003	0	2007	0

juhataja Jae

Initialed for identification purposes only

Ailkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....30.06.2004.....

Signature/alkiri.....15

Auditoribüroo ELSS AS

08-07-2004

	Pikaajaline osa	Lühiajaline osa	Makse tähtaeg	Intressi määr
31.12.2003.a	43617260	54117		
Laen Neinar Seli	21838174	0	2005-2008	0
Kapitalirendikohustused Hansa Liising	572934	54117	2013	5,544
Võlad Rondami Väärtpaberite AS	12480914	0	2007	0
Võlad Anto Seli	8453199	0	2007	0
Võlad Marketron Konsultatsioonid OÜ	272039	0	2007	0

Pikaajaliste kohustuste alusvaluuta on EUR.

2003.aastast on 0 %-iga saadud pikaajalised finantskohustused kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses, kasutades 5 %-ilist sisemist intressimäära.

Lisa 10. Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 6500000 krooni jaguneb 65 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 260.

Aktsiaseltsi asutamisel 1993.aastal koosnes aktsiakapital kolmest aktsiast nimiväärtusega 1000 krooni. 1994.aastal suurendati aktsiakapitali 6500000 kroonini. Aktsiate eest on tasutud rahas. Kõik aktsiad kuuluvad ühele füüsilisele isikule.

Lisa 11. Müügitulu

Kogu müügitulu geograafilises lõikes toimus Eesti Vabariigis.

Tegevusalad	2003	2002
Ruumide üür	3678484	3895912
Sideteenuste edasimüük	236956	320073
Teenustööd	108838	83344
Kauba müük	14072	50784
Parkla teenus	16941	26160
Vee edasimüük	26207	19889
Majandusalased konsultatsioonid	21000	0
Kokku	4 102 498	4 396 162

Lisa 12. Muud äritulud

	2003
Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	5311560
Saadud viivised	381

juhataja



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.06.2004.....
Signature/allkiri.....
Auditoribüroo ELSS AS

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

Lisa 13. Laenude tagatised ja panditud varad

AS-lt Hansapank saadud lühiajalise laenu (saldo 31.12.2003.a 7500000 krooni)

tagatiseks on panditud järgmised varad:

Pant AS Estiko aktsiatele 16896000

AS-lt Sampo Pank saadud lühiajalise laenu (saldo 31.12.2003.a 7500000 krooni)

tagatiseks on panditud järgmised varad:

Pant AS Hansapank aktsiatele 13393600

Pant AS Eesti Telekom aktsiatele 1396170

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

AS-ga Rondam seotud osapooled on:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. Omanik | Neinar Seli |
| 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud | AS Estiko ja temaga seotud ettevõtted
AS Selko Security |
| 3. Omaniku osalusega ettevõtted | AS Tartu KEK
Rondami Väärtpaberite AS
AS Kriston Auto
AS Wermo
AS Livonia Kinnisvara |

AS Rondam on 2003. aastal ostnud teenuseid (kasutusrenditeenused, transporditeenused, ehitustööd ja muud teenused) ning osutanud teenuseid (ruumide üürimine, teenuste edasimüük, väärtpaberite müük ja muud teenused) järgmistele ettevõtetele:

	2003		2002	
	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Estiko ja temaga seotud ettevõtted	0	136452	76491	123 620
AS Selko Security	196686	110695	62808	125 314
AS Kriston Auto	336416	0	649725	0
AS Livonia Kinnisvara	0	0	1650	252 563
AS Wermo	25358	15579	28930	21 381

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

juhataja *Lur*

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 30. 06. 2004.....
 Signature/allkiri..... *[Signature]*.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

08-07-2004

	31.12.2003.	31.12.2002.
Lühiajalised nõuded		
AS Livonia Kinnisvara		123755
AS Selko Security	1970	2618
AS Estiko ja temaga seotud ettevõtted	9428	4814
AS Tartu KEK	3027953	0
AS Wermo	282	292
Pikaajalised kohustused		
Neinar Seli	21838174	24336477
AS Tartu KEK	0	2201000
Rondami Väärtpaberite AS	12480914	15170651

Aruandeaastal on saadud laene summas 1000000 krooni ja tagastatud summas 25610000 krooni. Antud on laenu 7500000 krooni ja laekunud 4492047 krooni.

Lisa 15. Dividendide tulumaksu arvestus

AS Rondam jaotamata kasum 31. detsembril 2003 moodustas 82587488 krooni. Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et bilansipäeva seisuga on võimalik omanikule dividendidena välja maksta 61130635 krooni ja eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuda tulumaksu 21456853 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.a.

juhataja



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....30.06.2004.....
 Signature/allkiri..........
 Auditiitorbüroo ELSS AS

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



TARTU MAAKONNUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS RONDAM AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS Rondam raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2003, perioodi 01.01.2003 - 31.12.2003 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.a. majandustulemuseks 50 519 847 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003 149 065 720 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Rondam finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus 30. juunil 2004

Audiitorbüroo ELSS AS

Enn Leppik
vannutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU
Tel. : (07) 301 330 - Fax : (07) 301 333 - www.elss@elss.ee
Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

TARTU MAAKONNUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003.a puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	32417641
2003.a majandusaasta kasum	50519847
Jaotamisele kuuluv kasum	82937488
Reservkapitali moodustamiseks	350000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003.a kasumi jaotamist.	82587488

TARTU MAJANDUS
REGISTRIKAMERAS
SISSE

08-07-2004

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

AS Rondam 2003. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 30. juuni 2004. aasta otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2004:

Juhataja

Kersti Seli



Nõukogu esimees

Neinar Seli



Nõukogu liige

Anti Seli



Nõukogu liige

Aivo Noormets

