

08-07-2003

1804 32137
Antti

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2002.a - 31.12.2002.a
Äriniimi	AS Rondam
Registrikood	10086617
Aadress	Riia 132, Tartu 51014
Telefon	390201
Fax	390101
E-mail	anti@rondam.ee
Põhitegevusala	finantsinvesteeringud
Tegevjuht	Anti Seli
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS Enn Leppik

KL

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2003

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 4. Maksud.....	13
Lisa 5. Realiseerimise netokäive.....	13
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	16
ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	17



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Tegevusaruanne

08-07-2003

.....

AS Rondam põhitegevus on büroo- ja müüpindade väljaüürimine.

2002. aasta lõpu seisuga oli renditud 5065 m² pinda, kusjuures üüritulu saadi 3895912 krooni, mis on 2001. a tasemel. Ruutmeetri keskmine üürihind oli 60 krooni.

2002. aastal tegeldi aktiivselt aktsiaturul, saadi kasumit väärtpaberite müügist summas 2342829 krooni. Soetati lühiajalisi väärtpabereid summas 34679282 krooni.

2003. aastal on kavas leida vabadele üüripindadele üürnikud ning investeerida hoonesse Riia 132, millega saadakse üüripindasid juurde ja parandatakse hoone üldmuljet..

2003. aastal on kavas müüa oluline osa lühiajalistest väärtpaberitest.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest.

Juhatajale tasu ei makstud, nõukogu liikmete tasu oli 180000 krooni.

Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal keskmiselt 9 ja palgakulu oli 422484 krooni.



08-07-2003

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

.....

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 - 14 toodud AS RONDAM 2002.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS RONDAM finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt

AS Rondam on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilasipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

juhataja

Kersti Seli

20.06.2003.a



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2003

Bilanss

(kroonides)

.....

	31.12.2002.	31.12.2001.	lisa
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	485765	117664	
Aktsiad (turuhinnas 61540638)	50820392	15037486	2
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	617834	497201	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	49509	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	36566	19548	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	36566	69057	
Varud			
Ettemaksed hankijatele	269225	8594	
Käibevara kokku	52229782	15730002	
Põhivara			3
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	14481267	14461663	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	488842	547127	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-3143499	-2678800	
Põhivara kokku	11826610	12329990	
VARAD KOKKU	64056392	28059992	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	0	11143377	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	16300	16300	
Hankijatele tasumata arved	0	453100	
Maksuvõlad	67961	26342	4
Viitvõlad			
Võlad töövõtjale	73056	71814	
Muud viitvõlad	336808	264355	
Viitvõlad kokku	409864	336169	
Lühiajalised kohustused kokku	494125	11975288	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused			6
Mittekonventeeritavad võlakohustused	26537477	9350000	

Muud pikaajalised võlad		
Hankijatele tasumata võlad	25634133	08-07-2003
Pikaajalised kohustused kokku	52171610	9350000
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	6500000	6500000
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	35000	20600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	199704	-40934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4655953	255038
Omakapital kokku	11390657	6734704
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	64056392	18709992



08-07-2003

Kasumiaruanne

(kroonides)

(SKEEM 1)

	2002.a	2001.a	Lisa nr
Äritulu			
Realiseerimise netokäive	6174278	7008667	5
Muud äritulud	0	12069	
Äritulu kokku	6174278	7020736	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	817267	1532872	
Mitmesugused tegevuskulud	3666134	5230678	
Tööjõu kulud			
palgakulu	602484	587788	
sotsiaalmaksud	201832	194468	
Tööjõu kulud kokku	804316	782256	
Põhivara kulum	566814	541816	
Muud ärikulud	31236	45172	
Ärikulud kokku	5885767	8132794	
Ärikasum	288511	-1112058	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	4476342	1367096	
Finantstulud kokku	4476342	1367096	
Finantskulud			
Muud intressi- ja finantskulud	108900	0	
Finantskulud kokku	108900	0	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	4655953	255038	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	4655953	255038	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	4655953	255038	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

08-07-2003

	2002.a	2001.a
Rahavood aruandeaasta äritegevusest		
<i>Puhaskasumi mõju rahavoogudele</i>		
Puhaskasum	4655953	255038
Materiaalse põhivara amortisatsioon	566814	541816
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	10395	0
<i>Rahavoogude muutus puhaskasumist</i>	5233162	796854
<i>Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest</i>		
Lühiajalistest finantsinvesteeringutest	-35782905	-8158036
Nõuetest ostjatele	-120633	195442
Mitmesugustest nõuetest	0	146280
Maksude ettemaksetest	49506	-49399
Tulevaste perioodide kuludest	-17015	7252
Varudest	-260630	-8594
Ettemaksed ostjatelt	0	-3700
Hankijatele tasumata võlgadest	25634133	453100
Maksuvõlgadest	41619	-64969
Viitvõlgadest	73695	-144870
<i>Kokku rahavoogude muutused käibekapitali muutusest</i>	-10382230	-7627494
Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest	-5149068	-6830640
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-73831	-1915685
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73831	-1915685
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12220000	9394209
Laenude tagasimaksed	-6629000	-689209
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5591000	8705000
Rahavood kokku	368101	-41325
Raha jääk aruande aasta algul	117664	158989
Raha jäägi muutus kokku	368101	-41325
Raha jääk aruande aasta lõpul	485765	117664



08-07-2003

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktsia- kapital	Reserv kapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2000.a	6500000	20600	-1815394	1774460	6479666
2000.a kasumi jaotamine			1774460	-1774460	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)				255038	255038
31.12.2001.a	6500000	20600	-40934	255038	6734704
2001.a kasumi jaotamine		14400	240638		255038
Aruandeaasta kasum (-kahjum)				4655953	4655953
31.12.2002.a	6500000	35000	199704	4655953	11390657

Aktsiakapital üldsummas 6500000 krooni jaguneb 65 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100000 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 260. Aktsiaseltsi asutamisel 1993.a astal koosnes aktsiakapital kolmest aktsiast nimiväärtusega 1000 krooni. 1994.aastal suurendati aktsiakapitali 6500000 kroonini. Aktsiate eest on tasutud rahas. Kõik aktsiad kuuluvad ühele füüsilisele isikule.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

08-07-2003

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Rondam 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tulenevast heast raamatupidamistavast.

AS Rondam kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Realiseerimiskasumi või -kahjumi väljatoomisel on rakendatud FIFO meetodit. Väärtpaberite keskmine turuhind bilansipäeva seisuga on määratud Tallinna Väärtpaberitebörsi noteeringute andmetel.

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 aastas 3 % ja muul põhivaral 30 %.

Kohustused

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

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi 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.



Lisa 2. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

08-07-2003

Lühiajalised aktsiad	AS Estiko		AS Hansapank	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	1634789	12157811	30000	1826606
soetushinnas		13406220		3600557
Soetamine 2002.a jooksul	3596332	27870167	10000	2300075
Allahindluse tagasiarvestamine				1773951
Saldo 31.12.2002.a	5231121	40027978	40000	5900632
soetushinnas		41276387		5900632
Turuhind 31.12.2002.a		40122698		10000120
Lühiajalised aktsiad	AS Sampo Pank		AS Salvest	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	4408	30856	75	50000
soetushinnas		756663		50000
Müük 2002.a jooksul müügihinnas	4408	69073	75	300000
Saldo 31.12.2002.a	0	0	0	0
Lühiajalised aktsiad	AS Tallinna Kaubamaja		AS Norma	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	496	8482	5000	63000
soetushinnas		13888		130300
Allahindluse tagasiarvestamine		5406		67300
Saldo 31.12.2002.a	496	13888	5000	130300
soetushinnas		13888		130300
Turuhind 31.12.2002.a		26695		316050
Lühiajalised aktsiad	AS Mööblimaja		AS Saku Õlletehas	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	575	5750	136	3586
soetushinnas		144670		3586
Saldo 31.12.2002.a	575	5750	136	3586
soetushinnas		144670		3586
Turuhind 31.12.2002.a		5750		8830
Lühiajalised aktsiad	Eesti Telekom AS		AS Tallink Grupp	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	0	0	0	0
Soetamine 2002.a jooksul	13500	1161075	160 000	2720075
Saldo 31.12.2002.a	13500	1161075	160000	2720075
soetushinnas		1161075		2720075
Turuhind 31.12.2002.a		1231470		8800000



08-07-2003

Lühiajalised aktsiad	Lietuvas Telekomas		RER Valduse AS	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	0	0	0	0
Soetamine 2002.a jooksul	85000	459100	10200	99015
Allahindlus		108900		
Saldo 31.12.2001.a	85000	350200	10200	99015
soetushinnas		459100		99015
Turuhind 31.12.2002.a		350200		102000
Lühiajalised aktsiad ja osakud	Ventspils Nafta		Hansa Venemaa KFO	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	7447	97556	0	0
soetushinnas		576047		
Soetamine 2002.a jooksul			170	69775
Allahindluse tagasiarvestamine		23532		
Saldo 31.12.2001.a	7447	121088	170	69775
soetushinnas		576047		69775
Turuhind 31.12.2002.a		121088		71771
Muud väärtpaberid	EVP		Läti EVP	
	arv	summa	arv	summa
Saldo 31.12.2001.a	619917	296199	14500	497640
soetushinnas		296199		880295
Müük 2002.a jooksul müügihinnas	165466	128808	14500	2502614
Saldo 31.12.2001.a	454451	217030	0	0
soetushinnas		217030		
Turuhind 31.12.2002.a		383966		
KOKKU		summa		
Saldo 31.12.2001.a		15037486		
soetushinnas		19858425		
Soetamine 2002.a jooksul		34679282		
Müük 2002.a jooksul müügihinnas		3000495		
Kasum väärtpaberite müügist		2342829		
Allahindluse tagasiarvestamine		1870189		
Allahindlus		108900		
Saldo 31.12.2002.a		50820392		
soetushinnas		52771580		
Turuhind 31.12.2002.a		61540638		

08-07-2003

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	14461663	547127	15008790
Soetamine	29999	43832	73831
Müük	10395	0	10395
Kantud väheväärtusliku põhivara hulka	0	102117	102117
Soetusmaksumus 31.12.2002	14481267	488842	14970109
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	2436979	241821	2678800
Arvestatud kulum	422184	144630	566814
Väheväärtusliku põhivara hulka kantud kulum	0	102115	102115
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	2859163	284336	3143499
Jääkmaksumus 31.12.2001	12024684	305306	12329990
Jääkmaksumus 31.12.2002	11622104	204506	11826610

Lisa 4. Maksud

Maksuliik	31.12.02.a Maksuvõlg	31.12.01.a Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	38363		49506
Sotsaalmaks	16868	15725	
Üksikisiku tulumaks	11307	10617	
Töötuskindlustusmaks	535		
Kogumispension	500		
Intressid	388		3
Kokku	67961	26342	49509

Lisa 5. Realiseerimise netokäive

Kogu realiseerimise netokäive geograafilises lõikes toimus Eesti Vabariigis.

Tegevusalad	2002	2001
Ruumide üür	3895912	3887043
Sideteenused	1212107	1450383
Elektrienergia müük ja teenus	545426	1216482
Soojusenergia müük	208662	218754
Teenustööd	109502	72546
Vee edasimüük	87172	103983
Kauba müük	60224	11356
Üldvalve	55273	48120
Kokku	6 174 278	7 008 667

08-07-2003

Lisa 6. Tehingud seotud osapoolte vahel

Võla liik	Võla saldo 31.12.02.a	Võla saldo 31.12.01.a	Intressi määr	Tähtaeg
Lühiajaline laen (Neinar Seli, AS Tartu KEK)	0	11143377	0	
Võlad hankijatele (lühiajaline) (Neinar Seli)	0	453100	0	
Pikaajaline laen (Neinar Seli, AS Tartu KEK)	26537477	9350000	0	2004-2007.a
Võlad hankijatele (pikaajaline) (Rondami Väärtpaberite AS)	15170651	0	0	2007.a
Kokku	41708128	20946477	0	

Aruandeaastal on saadud laene summas 12220000 krooni ja tagastatud summas 6629000 krooni. 2002 aastal on makstud transporditeenuste eest 618441 krooni, sealhulgas kasutusrendi makseid summas 385600 krooni. Teenused on ostetud AS-lt Kriston Auto.



08-07-2003

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2002.a puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	199704
2002.a majandusaasta kasum	4655953
Jaotamisele kuuluv kasum	4855657
Reservkapitali moodustamiseks	265000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a kasumi jaotamist.	4590657



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS RONDAM AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS Rondam raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2002, perioodi 1.01.-31.12.2002 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 2002.a. majandustulemuseks 4 655 953 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002 64 056 392 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Rondam finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tartus 20. juunil 2003

Audiitorbüroo ELSS AS



Enn Leppik
vannutatud audiitor

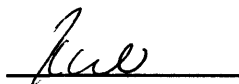
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD08-07-2003
.....

Allkirjad majandusaasta aruandele

AS Rondam 2002. aasta majandusaasta aruandele, mis koosneb juhatuse tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ning audiitori järeldusotsusest, kirjutavad alla AS Rondam juhataja ning nõukogu järgnevas koosseisus:

Juhataja

Kersti Seli



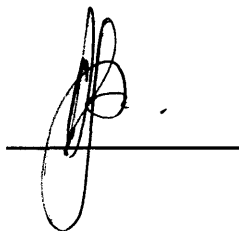
Nõukogu esimees

Neinar Seli



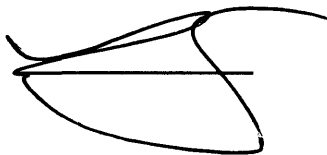
Nõukogu liige

Anti Seli



Nõukogu liige

Aivo Noormets



Tartu, 20. juuni 2003.a

08-07-2003

AS Rondam aktsionäride nimekiri

seisuga 20. juuni 2003.a.

.....

Jrk.nr	Aktsionäri nimi	Aktsionäri isikukood	Aktsionäri elukoht	Ühe aktsia nominaalväärtus	Aktsia liik	Aktsiate arv	Aktsiate omandamise aeg
1.	Neinar Seli	35912072728	Elva 15, Tartu 50404	100000	A	65	1996.a

Kersti Seli



juhataja