

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts RONDAM

registrikood: 10086617

tänava/talu nimi, Riia tn 130b/2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50411

telefon: +372 7390201

e-posti aadress: rondam@rondam.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 15 Aktsiakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Seotud osapooled	21
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Kontserni lühiiseloostus

AS Rondam kontsern koosneb emaettevõttest AS Rondam ja 100 %-lise osalusega tütaretevõtetest OÜ Dorpat, OÜ Chemestmed, OÜ Antonio Invest, OÜ Lydia Hotell, OÜ Chemedest, OÜ Neiveland ja Liivalaia Arenduse AS. 2018.aastal soetati Liivalaia Arenduse AS.

AS Rondam põhitegevus on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

OÜ Dorpat põhitegevuseks on majutusteenuse osutamine hotellis Dorpat ja konverentsikeskuse Dorpat majandamine.

OÜ Chemestmed põhitegevuseks on meditsiini teadusarenduse projektide juhtimine.

OÜ Antonio Invest põhitegevuseks on finantsinvesteeringute haldamine.

OÜ Lydia Hotell põhitegevuseks on majutus- ja konverentsiteenuse pakkumine hotellis Lydia ning toitlustamine restoranis Hõlm.

OÜ Chemedest põhitegevus on teadus- ja arendustegevus biotehnoloogia vallas.

OÜ Neiveland põhitegevus on teravilja kasvatus.

Liivalaia Arenduse AS põhitegevus on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

AS Rondam majandustulemused 2018. aastal

AS Rondam konsolideeritud müügitulu oli 2018.aastal 8,4 miljonit eurot (2017.aastal 6,9 miljonit eurot) ja kasum 0,8 miljonit eurot (2017.aastal 0,6 miljonit eurot).

AS Rondam kontserni ja emaettevõtte 2018.a andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2018	2017	2018	2017
	Kontsern		Emaettevõtte	
Müügitulu	8 438 303	6 857 576	8 537	7 000
Tulu kasv	23,05 %	12,06 %	21,96 %	-98,85 %
Ärikasumi määr	11 %	2 %	-3043 %	-2914 %
Puhaskasum	791 554	595 984	1 012	271 478
Kasumi kasv	33 %	-68 %	-100 %	-86 %
Puhasrentaablus	9 %	9 %	12 %	3 878 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,27	14,49	3,56	503,98
Koguvara rentaablus ROA	1 %	2 %	0 %	1 %
Omakapitali rentaablus ROE	3 %	2 %	0 %	1 %

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (aruandeaasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Üüritud saadi 2018.aastal 968 tuhat eurot (2017.aastal 7 tuhat eurot).

Majutusetulu oli 2018.aastal 3,825 miljonit eurot (2017.aastal 3,864 miljonit eurot).

Toitlustusetulu oli 2018.aastal 2,558 miljonit eurot (2017.aastal 2,531 miljonit eurot).

Teravilja müügist saadi 2018.aastal tulu 435 tuhat eurot.

Muud tulud olid 2018.aastal 651 tuhat eurot (2017.aastal 431 tuhat eurot).

Investeeringud

2018.aastal tasuti materiaalse põhivara soetamisel 257 tuhat eurot ja soetati finantsinvesteeringuid 217 tuhande euro eest.

2019.aastal on kavas soetada materiaalsel põhivara 300 tuhande euro ulatuses ning soetada finantsinvesteeringuid summas 300 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Rondam kavandab 2019.aastal jätkata majutusteenuse osutamisega, konverentsiteenuse pakkumise, toitlustamise teenuse osutamisega, teravilja kasvatuses ja ruumide üürileandmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 072 990	10 752 526	
Finantsinvesteeringud	1 908 596	2 389 315	2
Nõuded ja ettemaksed	10 770 545	2 421 245	3
Varud	237 498	273 868	4
Kokku käibevarad	16 989 629	15 836 954	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	13 845 760	12 993 010	3
Kinnisvarainvesteeringud	33 425 300	405 300	7
Materiaalsed põhivarad	3 619 705	3 451 578	8
Immateriaalsed põhivarad	86 131	61 060	9
Kokku põhivarad	50 979 452	16 913 504	
Kokku varad	67 969 081	32 750 458	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 305 482	209 947	12
Võlad ja ettemaksed	886 872	882 824	13
Kokku lühiajalised kohustised	5 192 354	1 092 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 638 604	1 455 607	12
Võlad ja ettemaksed	156 466	11 971	13
Kokku pikaajalised kohustised	31 795 070	1 467 578	
Kokku kohustised	36 987 424	2 560 349	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	415 415	415 415	15
Kohustuslik reservkapital	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 733 145	29 137 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	791 554	595 984	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	30 981 657	30 190 109	
Kokku omakapital	30 981 657	30 190 109	
Kokku kohustised ja omakapital	67 969 081	32 750 458	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	8 438 303	6 857 576	16
Muud äritulud	311 111	142 125	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 308 648	-3 749 100	18
Mitmesugused tegevuskulud	-347 432	-267 128	
Tööjõukulud	-2 673 049	-2 471 195	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-456 327	-352 011	8,9
Äri kasum (kahjum)	963 958	160 267	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-232 096	85 304	
Intressitulud	783 206	396 451	
Intressikulud	-447 885	-48 206	
Muud finantstulud ja -kulud	-275 629	2 168	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	791 554	595 984	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	791 554	595 984	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	791 554	595 984	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	963 958	160 267	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	456 327	352 011	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-25 616	0	
Muud korrigeerimised	-20 000	-19 300	
Kokku korrigeerimised	410 711	332 711	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-209 320	-332 497	
Varude muutus	36 370	7 977	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-136 220	116 192	
Kokku rahavood äritegevusest	1 065 499	284 650	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-256 911	-208 317	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	40 500	0	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	834 185	109 992	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 483 861	-5 112	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-217 127	-473 839	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	148 678	19 157	
Antud laenud	-17 814 694	-1 525 000	
Antud laenude tagasimaksed	5 508 037	750 667	
Laekunud intressid	494 861	247 632	
Laekunud dividendid	127 155	160 259	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	6 349	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 619 177	-918 212	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 902 600	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-479 488	-308 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-107 695	-6 221	
Makstud intressid	-441 301	-1 358 104	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 874 116	-1 672 325	
Kokku rahavood	-6 679 562	-2 305 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 752 526	13 058 487	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 679 562	-2 305 887	
Valuutakursside muutuste mõju	26	-74	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 072 990	10 752 526	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	415 415	41 543	28 819 989	29 276 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	595 984	595 984
Muud muutused omakapitalis	0	0	317 178	317 178
31.12.2017	415 415	41 543	29 733 151	30 190 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	791 554	791 554
Muud muutused omakapitalis	0	0	-6	-6
31.12.2018	415 415	41 543	30 524 699	30 981 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Rondam 2018.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes täismahus aruandena.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on lähtutud arvestuspõhimõtetest, mis on toodud allpool.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajaid. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2018.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS RONDAM (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad OÜ DORPAT, OÜ CHEMESTMED, OÜ ANTONIO INVEST, OÜ LYDIA HOTELL, OÜ CHEMEDEST, OÜ NEIVELAND ja LIIVALAIA ARENDUSE AS.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjasse soetusmaksumuses.

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Korrigeeritud ostumeetodit rakendatakse ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvate äriühenduste kajastamisel. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähendamise või suurendamisena.

AS Rondam kontserni struktuur seisuga 31.12.2018

Emaettevõtja AS Rondam

Tütarettevõtjad	Osalus	Asukohamaa	Kajastamine
OÜ Dorpat	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Chemestmed	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Antonio Invest	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Lydia Hotell	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Chemedest	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Neiveland	100 %	Eesti	rida realt
Liivalaia Arenduse AS	100 %	Eesti	rida realt

AS Rondam kontserni struktuur seisuga 31.12.2017

Emaettevõtja AS Rondam

Tütarettevõtjad	Osalus	Asukohamaa	Kajastamine
OÜ Dorpat	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Chemestmed	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Antonio Invest	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Lydia Hotell	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Chemedest	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Neiveland	100 %	Eesti	rida realt

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandatele osapooltele üle varast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole usaldusväärselt võimalik hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, muudest otsestest 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 ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi tehtud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga
Maa ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised 10-40 aastat
Masinad ja seadmed 2-10 aastat
Muu põhivara 2-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub

aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalse põhivara arvestamisel on lähtutud materiaalse põhivara arvestuspõhimõtetest, v.a. alljärgnevalt kirjeldatud asjaolud. Amortisatsiooni on arvestatud lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 10 aastat

Ostetud litsentsid, patendid jms. 10 aastat

Tarkvara 10 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumääraks 14/86. Seda soodsamat maksumäärast saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. AS Rondam käsitleb seotud osapooltena:

a. omanikke;

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2016	1 994 225	15 363	2 009 588
Soetamine	473 839	0	473 839
Müük müügihinnas või lunastamine	-19 157	0	-19 157
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-74 487	-468	-74 955
31.12.2017	2 374 420	14 895	2 389 315
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 183 281	14 895	2 198 176
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	191 139	0	191 139
Soetamine	27 210	0	27 210
Müük müügihinnas või lunastamine	-148 678	0	-148 678
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-358 827	-424	-359 251
31.12.2018	1 894 125	14 471	1 908 596
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 753 625	14 471	1 768 096
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	140 500	0	140 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 477 166	201 166	6 276 000	
Ostjatelt laekumata arved	6 477 166	201 166	6 276 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 196 048	1 196 048	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 050	4 050	0	5
Muud nõuded	15 837 633	8 517 873	7 319 760	6
Laenunõuded	14 581 191	7 279 916	7 301 275	
Intressinõuded	1 256 442	1 237 957	18 485	
Ettemaksed	851 408	851 408	0	
Tulevaste perioodide kulud	851 408	851 408	0	
Tagatishoius	250 000	0	250 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 616 305	10 770 545	13 845 760	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 486 400	210 400	6 276 000	
Ostjatelt laekumata arved	6 486 400	210 400	6 276 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 758	18 758	0	5
Muud nõuded	8 108 514	1 641 504	6 467 010	6
Laenunõuded	7 050 373	588 667	6 461 706	
Intressinõuded	1 058 141	1 052 837	5 304	
Ettemaksed	550 583	550 583	0	
Tulevaste perioodide kulud	550 583	550 583	0	
Tagatishoius	250 000	0	250 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 414 255	2 421 245	12 993 010	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	212 106	263 108
Müügiks ostetud kaubad	25 392	10 760
Kokku varud	237 498	273 868

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	567	45 194	17 063	9 258
Üksikisiku tulumaks	0	22 992	0	31 220
Erisoodustuse tulumaks	0	353	0	68
Sotsiaalmaks	0	57 699	0	61 723
Kohustuslik kogumispension	0	3 231	0	3 516
Töötuskindlustusmaksed	0	4 109	0	4 251
Ettemaksukonto jääk	3 483		1 695	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 050	133 578	18 758	110 036

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	14 581 191	7 279 916	7 301 275	2-6	EUR	2019-2023
Intressinõuded	1 256 442	1 237 957	18 485			
Kokku muud nõuded	15 837 633	8 517 873	7 319 760			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	7 050 373	588 667	6 461 706	2-5	EUR	2018-2023
Intressinõuded	1 058 141	1 052 837	5 304			
Kokku muud nõuded	8 108 514	1 641 504	6 467 010			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	386 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	19 300
31.12.2017	405 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	33 000 000
31.12.2018	33 425 300

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	921 923	7 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	209 160	3 060

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	0	0	649 355	2 026 652	0	2 676 007
Akumuleeritud kulum	0	0	-193 832	-876 144	0	-1 069 976
Jääkmaksumus	0	0	455 523	1 150 508	0	1 606 031
Ostud ja parendused	0	1 125	63 283	43 988	99 921	208 317
Amortisatsioonikulu	0	-2 783	-123 255	-206 606	0	-332 644
Muud muutused	735 014	338 610	894 249	2 001	0	1 969 874
31.12.2017						
Soetusmaksumus	735 014	339 735	1 606 887	2 072 641	99 921	4 854 198
Akumuleeritud kulum	0	-2 783	-317 087	-1 082 750	0	-1 402 620
Jääkmaksumus	735 014	336 952	1 289 800	989 891	99 921	3 451 578
Ostud ja parendused	0	0	482 011	135 539	3 493	621 043
Amortisatsioonikulu	0	-11 156	-216 912	-214 308	0	-442 376
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-216 344	-326 266	0	-542 610
Müügid	0	0	-75 754	0	0	-75 754
Ümberliigitamised	0	0	0	99 921	-99 921	0
Muud muutused	0	0	277 214	330 610	0	607 824
31.12.2018						
Soetusmaksumus	735 014	339 735	1 796 800	1 986 179	3 493	4 861 221
Akumuleeritud kulum	0	-13 939	-256 785	-970 792	0	-1 241 516
Jääkmaksumus	735 014	325 796	1 540 015	1 015 387	3 493	3 619 705

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	40 500	0
Kokku	40 500	0

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	82 831	37 853	65 757	186 441
Akumuleeritud kulum	0	-49 921	-7 799	-48 294	-106 014
Jääkmaksumus	0	32 910	30 054	17 463	80 427
Amortisatsioonikulu	0	-6 979	-3 163	-9 225	-19 367
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	82 831	37 853	65 757	186 441
Akumuleeritud kulum	0	-56 900	-10 962	-57 519	-125 381
Jääkmaksumus	0	25 931	26 891	8 238	61 060
Lisandumised äriühenduste kaudu	39 021	0	0	0	39 021
Amortisatsioonikulu	-1 951	-5 866	-3 163	-2 971	-13 951
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-24 387	-6 295	-3 959	-34 641
Muud muutused	0	24 387	6 295	3 960	34 642
31.12.2018					
Soetusmaksumus	39 021	58 444	31 558	61 798	190 821
Akumuleeritud kulum	-1 951	-38 379	-7 830	-56 530	-104 690
Jääkmaksumus	37 070	20 065	23 728	5 268	86 131

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	486 360	148 529	337 831		2	EUR	
Kapitalirendikohustused kokku	486 360	148 529	337 831	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised	229 891	64 063	165 828		2	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	229 891	64 063	165 828	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	664 509	384 413
Kokku	664 509	384 413

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	921 923	7 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	33 425 300	405 300
Kokku	33 425 300	405 300

Kasutusrendi tingimustes renditakse välja hoonet ja korterit.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	1 616 322	1 629 195

Kasutusrendile on võetud transpordivahendid ja ruumid.
Kasutusrendilepingud on tähtajatud.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	3 201 330	3 201 330			2,2	EUR	2019	
Lühiajalised laenud kokku	3 201 330	3 201 330						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	18 821 923	679 808	18 142 115	0	1,95	EUR	2020	
Pikaajalised laenud	13 434 473	275 815	1 542 262	11 616 396	2-2,2	EUR	2022-2036	
Pikaajalised laenud kokku	32 256 396	955 623	19 684 377	11 616 396				
Kapitalirendikohustised kokku	486 360	148 529	337 831	0				10
Laenukohustised kokku	35 944 086	4 305 482	20 022 208	11 616 396				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 435 663	145 884	1 289 779	0	3	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 435 663	145 884	1 289 779	0				
Kapitalirendikohustised kokku	229 891	64 063	165 828	0				10
Laenukohustised kokku	1 665 554	209 947	1 455 607	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	33 000 000	0
Kokku	33 000 000	0

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	358 644	347 271	11 373	
Võlad töövõtjatele	270 286	270 286	0	
Maksuvõlad	133 578	133 578	0	5
Muud võlad	81 893	81 893	0	
Intressivõlad	30 180	30 180	0	
Muud viitvõlad	51 713	51 713	0	
Saadud ettemaksed	53 844	53 844	0	
Tulevaste perioodide tulud	53 844	53 844	0	
Tuletisinstrumendid	145 093	0	145 093	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 043 338	886 872	156 466	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	472 449	460 478	11 971	
Võlad töövõtjatele	248 163	248 163	0	
Maksuvõlad	110 036	110 036	0	5
Muud võlad	50 904	50 904	0	
Intressivõlad	3 064	3 064	0	
Muud viitvõlad	47 840	47 840	0	
Saadud ettemaksed	13 243	13 243	0	
Tulevaste perioodide tulud	13 243	13 243	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	894 795	882 824	11 971	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	24 419 759	23 532 778
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 104 940	5 883 195
Kokku tingimuslikud kohustised	30 524 699	29 415 973

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	415 415	415 415
Aktsiate arv (tk)	65	65
Aktsiate nimiväärtus	6 391	6 391

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 438 303	6 857 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 438 303	6 857 576
Kokku müügitulu	8 438 303	6 857 576
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	968 124	7 000
Majutusetulu	3 825 707	3 864 403
Toitlustusetulu	2 558 146	2 530 849
Muud äritegevust abistavad tegevused	650 879	430 650
Teravilja müük	435 447	24 674
Kokku müügitulu	8 438 303	6 857 576

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	25 616	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	20 000	19 300
Tulu sihtfinantseerimisest	155 953	106 129
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 207	6 482
Muud	105 335	10 214
Kokku muud äritulud	311 111	142 125

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	1 137 981	910 031
Energia	427 657	248 208
Elektrienergia	231 392	142 206
Soojusenergia	131 768	103 476
Kütus	64 497	2 526
Üür ja rent	1 616 322	1 621 867
Hoonete hooldus- ja remontkulud	251 033	137 470
Majutusega seotud otsekulu	475 976	502 355
Toitlustusega seotud otsekulu	213 228	210 317
Konverentsiteenusega seotud otsekulu	36 730	37 800
Teaduslik-tehnilised konsultatsioonid	39 349	25 478
Masinate hooldus ja remont	28 884	0
Muud	81 488	55 574
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 308 648	3 749 100

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 005 691	1 849 583
Sotsiaalmaksud	667 358	621 612
Kokku tööjõukulud	2 673 049	2 471 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	165	151

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 262 660	16 378 350	13 150 919	1 752 324

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtjad	543 000	531 667	14 902 600	147 154	2-2,2	EUR	2022-2036

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtjad	1 496 000	700 667	570 000	375 000	2-4	EUR	2022

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 249 124	365 571	2 130 067	378 462

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	87 604	87 887

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 902 230	7 585 388
Finantsinvesteeringud	1 768 096	2 248 815
Nõuded ja ettemaksed	8 327 758	1 663 066
Kokku käibevarad	11 998 084	11 497 269
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 536 147	108 536
Nõuded ja ettemaksed	17 958 203	14 983 706
Kinnisvarainvesteeringud	425 300	405 300
Materiaalsed põhivarad	1 204	1 957
Kokku põhivarad	29 920 854	15 499 499
Kokku varad	41 918 938	26 996 768
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 331 261	0
Võlad ja ettemaksed	42 641	22 813
Kokku lühiajalised kohustised	3 373 902	22 813
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 570 069	0
Kokku pikaajalised kohustised	11 570 069	0
Kokku kohustised	14 943 971	22 813
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	415 415	415 415
Kohustuslik reservkapital	41 543	41 543
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 516 997	26 245 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 012	271 478
Kokku omakapital	26 974 967	26 973 955
Kokku kohustised ja omakapital	41 918 938	26 996 768

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	8 537	7 000
Muud äritulud	20 000	19 300
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 574	-5 198
Mitmesugused tegevuskulud	-62 840	-38 754
Tööjõukulud	-218 133	-185 379
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-753	-944
Kokku ärikasum (-kahjum)	-259 763	-203 975
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-232 096	85 304
Intressitulud	921 023	392 348
Intressikulud	-152 497	-4 441
Muud finantstulud ja -kulud	-275 655	2 242
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 012	271 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 012	271 478

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-259 763	-203 975
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	753	944
Muud korrigeerimised	-20 000	-19 300
Kokku korrigeerimised	-19 247	-18 356
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-359	4 268
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 481	-1 317
Kokku rahavood äritegevusest	-261 888	-219 380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 483 861	-5 112
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-217 127	-473 839
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	148 678	19 157
Antud laenud	-16 811 222	-1 787 000
Antud laenude tagasimaksed	6 212 393	687 667
Laekunud intressid	851 534	181 141
Laekunud dividendid	127 155	160 259
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	6 349
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 172 450	-1 211 378
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 902 600	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 270	-308 000
Makstud intressid	-150 150	-1 320 177
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 751 180	-1 628 177
Kokku rahavood	-5 683 158	-3 058 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 585 388	10 644 323
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 683 158	-3 058 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 902 230	7 585 388

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	415 415	41 543	26 245 519	26 702 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	271 478	271 478
31.12.2017	415 415	41 543	26 516 997	26 973 955
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-108 536	-108 536
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	3 324 690	3 324 690
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	415 415	41 543	29 733 151	30 190 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 012	1 012
31.12.2018	415 415	41 543	26 518 009	26 974 967
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-11 536 147	-11 536 147
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	15 542 837	15 542 837
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	415 415	41 543	30 524 699	30 981 657

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

aktsiaselts RONDAM (registrikood: 10086617) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	17.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts RONDAM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts RONDAM ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditioretevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

17. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts RONDAM (registrikood: 10086617) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	17.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 733 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	791 554
Kokku	30 524 699
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 524 699
Kokku	30 524 699

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8537	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390201
E-posti aadress	rondam@rondam.ee