

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts RONDAM

registrikood: 10086617

tänava/talu nimi, Riia tn 130b/2

maja ja korteri number:

linn: Tartu 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	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustised	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 15 Aktsiakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

Kontserni lühiiseloostus

AS Rondam kontsern koosneb emaettevõttest AS Rondam ja 100 %-lise osalusega tütarettevõtetest OÜ Dorpat, OÜ Antonio Invest, OÜ Lydia Hotell, OÜ Neiveland ja Liivalaia Arenduse AS.

2020.aastal müüdi OÜ Chemedest.

AS Rondam põhitegevus on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

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

OÜ Antonio Invest põhitegevuseks on finantsinvesteeringute haldamine.

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

OÜ Neiveland põhitegevus on teravilja kasvatus.

Liivalaia Arenduse AS põhitegevus on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

AS Rondam majandustulemused 2020. aastal

AS Rondam konsolideeritud müügitulu oli 2020.aastal 6,7 miljonit eurot (2019.aastal 10,6 miljonit eurot) ja kasum 1,3 miljonit eurot (2019.aastal 2,6 miljonit eurot).

AS Rondam kontserni ja emaettevõtte 2020.a andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2020	2019	2020	2019
	Kontsern		Emaettevõtte	
Müügitulu	6 658 306	10 558 954	8 502	9 000
Tulu kasv	- 36,91	25,07	-5,53	5,42
Ärikasumi määr	9	20	-2534	-3752
Puhaskasum	1 251 011	2 596 866	836 542	674 499
Kasumi kasv	-52	228	24	66 550
Puhasrentaablus	19	25	9 839	7 494
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,92	3,95	24,54	15,58
Koguvara rentaablus ROA	2	4	2	2
Omakapitali rentaablus ROE	4	8	3	2

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

Investeeringud

2020.aastal tasuti põhivara soetamisel 235 tuhat eurot ja soetati finantsinvesteeringuid 2,443 miljoni euro eest.

2021.aastal on kavas soetada materiaalsel põhivara summas 300 tuhat eurot ning soetada finantsinvesteeringuid summas 2 miljonit eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Rondam kavandab 2021.aastal jätkata majutusteenuse osutamisega, konverentsiteenuse pakkumise, toitlustamise teenuse osutamisega, teravilja kasvatusel ja ruumide üürileandmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 654 243	4 328 187	
Finantsinvesteeringud	3 905 870	1 693 059	2
Nõuded ja ettemaksed	3 038 541	5 315 134	3
Varud	322 695	294 174	4
Kokku käibevarad	13 921 349	11 630 554	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	14 233 770	16 737 018	3
Kinnisvarainvesteeringud	32 800 600	33 169 400	7
Materiaalsed põhivarad	3 242 306	3 456 633	8
Immateriaalsed põhivarad	76 971	84 751	9
Kokku põhivarad	50 353 647	53 450 358	
Kokku varad	64 274 996	65 080 912	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 778 376	2 116 862	12
Võlad ja ettemaksed	572 611	830 909	13
Kokku lühiajalised kohustised	2 350 987	2 947 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 096 506	28 524 570	12
Võlad ja ettemaksed	10 176	10 775	13
Kokku pikaajalised kohustised	27 106 682	28 535 345	
Kokku kohustised	29 457 669	31 483 116	
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)	33 109 358	30 543 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 251 011	2 596 866	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	34 817 327	33 597 796	
Kokku omakapital	34 817 327	33 597 796	
Kokku kohustised ja omakapital	64 274 996	65 080 912	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 658 306	10 553 954	16
Muud äritulud	555 944	204 241	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 171 450	-4 550 438	18
Mitmesugused tegevuskulud	-284 821	-437 726	
Tööjõukulud	-2 214 432	-2 916 219	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-495 795	-510 225	8,9
Muud ärikulud	-472 075	-284 902	
Ärikasum (kahjum)	575 677	2 058 685	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	817 948	506 462	
Intressitulud	-579 957	-882 258	
Intressikulud	447 126	897 615	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 783	16 362	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 251 011	2 596 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 251 011	2 596 866	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 251 011	2 596 866	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	575 677	2 058 685	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	495 795	510 224	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8 175	-2 020	
Muud korrigeerimised	455 601	255 900	
Kokku korrigeerimised	943 221	764 104	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 240	-52 459	
Varude muutus	-28 521	-56 677	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-247 058	-113 865	
Kokku rahavood äritegevusest	1 336 559	2 599 788	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-235 091	-374 173	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	17 000	224 000	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-86 801	0	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	-42 369	-12 552	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 556	2 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 442 541	-32 297	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 050 000	482 767	2
Antud laenud	-777 500	-6 409 847	
Antud laenude tagasimaksed	5 704 189	8 863 414	
Laekunud intressid	185 152	589 918	
Laekunud dividendid	10 178	131 027	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 384 773	3 464 757	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	18 300 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 703 480	-22 872 286	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-110 495	-356 590	
Makstud intressid	-581 301	-880 483	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 395 276	-5 809 359	
Kokku rahavood	2 326 056	255 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 328 187	4 072 990	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 326 056	255 186	
Valuutakursside muutuste mõju	0	11	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 654 243	4 328 187	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	415 415	41 543	30 524 699	30 981 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 596 866	2 596 866
Muud muutused omakapitalis	0	0	19 273	19 273
31.12.2019	415 415	41 543	33 140 838	33 597 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 251 011	1 251 011
Muud muutused omakapitalis	0	0	-31 480	-31 480
31.12.2020	415 415	41 543	34 360 369	34 817 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Rondam 2020. 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.

2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS RONDAM (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad OÜ DORPAT, OÜ ANTONIO INVEST, OÜ LYDIA HOTELL, OÜ NEIVELAND ja LIIVALAIA ARENDUSE AS.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid 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 õiglasel väärtuses 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 31.12.2020

Emaettevõtja AS Rondam

Tütarettevõtjad Osalus Asukohamaa Kajastamine

OÜ Dorpat	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Antonio Invest	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Lydia Hotell	100 %	Eesti	rida realt
OÜ Neiveland	100 %	Eesti	rida realt
Liivalaia Arenduse AS	100 %	Eesti	rida realt

AS Rondam kontserni struktuur seisuga 31.12.2019

Emaettevõtja AS Rondam

Tütarettevõtjad Osalus Asukohamaa Kajastamine

OÜ Dorpat	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

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtuse. 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. Investeeringu- 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 2020 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 perioodidel. 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 maksmisele 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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat 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 kaasnevad 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 bilansiliste 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 äriolulistele otsustele. AS Rondam käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2018	1 894 125	14 471	1 908 596
Soetamine	32 296	0	32 296
Müük müügihinnas või lunastamine	-482 768	0	-482 768
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	228 036	6 899	234 935
31.12.2019	1 671 689	21 370	1 693 059
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 671 689	21 370	1 693 059
Soetamine	2 442 541	0	2 442 541
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 050 000	0	-1 050 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	822 836	-2 566	820 270
31.12.2020	3 887 066	18 804	3 905 870
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 887 066	18 804	3 905 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 346 083	70 083	6 276 000	
Ostjatelt laekumata arved	6 346 083	70 083	6 276 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 418	20 418	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 734	24 734	0	5
Muud nõuded	10 855 186	2 897 416	7 957 770	6
Laenunõuded	9 180 773	1 234 667	7 946 106	
Intressinõuded	1 674 413	1 662 749	11 664	
Ettemaksed	25 890	25 890	0	
Tulevaste perioodide kulud	25 890	25 890	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 272 311	3 038 541	14 233 770	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 498 269	222 269	6 276 000	
Ostjatelt laekumata arved	6 498 269	222 269	6 276 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 218 871	2 218 871	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 424	1 424		5
Muud nõuded	12 659 994	2 448 976	10 211 018	6
Laenunõuded	11 227 372	1 025 899	10 201 473	
Intressinõuded	1 432 622	1 423 077	9 545	
Ettemaksed	423 594	423 594	0	
Tulevaste perioodide kulud	423 594	423 594	0	
Tagatishoius	250 000	0	250 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 052 152	5 315 134	16 737 018	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	235 627	180 840
Müügiks ostetud kaubad	87 068	113 334
Kokku varud	322 695	294 174

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	16 678	32 065	1 080	57 935
Üksikisiku tulumaks	0	16 070	0	25 734
Sotsiaalmaks	0	39 542	0	61 730
Kohustuslik kogumispension	0	2 376	0	3 552
Töötuskindlustusmaksed	0	2 825	0	4 517
Ettemaksukonto jääk	8 056		344	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 734	92 878	1 424	153 468

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	9 180 773	1 234 667	7 946 106	2-3	EUR	2021-2025
Intressinõuded	1 674 413	1 662 749	11 664			
Kokku muud nõuded	10 855 186	2 897 416	7 957 770			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	11 227 372	1 025 899	10 201 473	2-3	EUR	2020-2024
Intressinõuded	1 432 622	1 423 077	9 545			
Kokku muud nõuded	12 659 994	2 448 976	10 211 018			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	33 425 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-255 900
31.12.2019	33 169 400
Ostud ja parendused	86 801
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-455 601
31.12.2020	32 800 600

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 876 218	1 979 003
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	458 686	418 379

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	735 014	339 735	1 796 800	1 986 179	3 493	4 861 221
Akumuleeritud kulum		-13 939	-256 785	-970 792		-1 241 516
Jääkmaksumus	735 014	325 796	1 540 015	1 015 387	3 493	3 619 705
Ostud ja parendused	72 225	17 904	273 963	186 902	6 240	557 234
Amortisatsioonikulu	0	-11 607	-246 804	-237 179		-495 590
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-23 170	-2 982		-26 152
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-259 000	0		-259 000
Ümberliigitamised	0	0	0	757	-3 493	-2 736
Muud muutused	0	0	60 190	2 982		63 172
31.12.2019						
Soetusmaksumus	807 239	357 639	1 788 593	2 170 856	6 240	5 130 567
Akumuleeritud kulum	0	-25 546	-443 399	-1 204 989	0	-1 673 934
Jääkmaksumus	807 239	332 093	1 345 194	965 867	6 240	3 456 633
Ostud ja parendused	1 069	42 817	93 158	88 621	45 282	270 947
Amortisatsioonikulu	0	-12 730	-243 217	-220 503	0	-476 450
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-28 630	-3 342	0	-31 972
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-22 500	0	0	-22 500
Muud muutused	0	0	42 306	3 342	0	45 648
31.12.2020						
Soetusmaksumus	808 308	400 456	1 830 621	2 256 135	51 522	5 347 042
Akumuleeritud kulum	0	-38 276	-644 310	-1 422 150	0	-2 104 736
Jääkmaksumus	808 308	362 180	1 186 311	833 985	51 522	3 242 306

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	17 000	224 000

Kokku	17 000	224 000
-------	--------	---------

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	0	2 850	10 405	13 255
Amortisatsioonikulu	-3 902	-2 676	-3 468	-4 589	-14 635
31.12.2019					
Soetusmaksumus	39 021	58 444	34 408	72 203	204 076
Akumuleeritud kulum	-5 853	-41 055	-11 298	-61 119	-119 325
Jääkmaksumus	33 168	17 389	23 110	11 084	84 751
Ostud ja parendused	0	0	11 565	0	11 565
Amortisatsioonikulu	-3 902	-2 676	-9 622	-3 145	-19 345
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-9 303	0	-9 303
Muud muutused	0	0	9 303	0	9 303
31.12.2020					
Soetusmaksumus	39 021	58 444	36 670	72 203	206 338
Akumuleeritud kulum	-9 755	-43 731	-11 617	-64 264	-129 367
Jääkmaksumus	29 266	14 713	25 053	7 939	76 971

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	260 279	98 193	162 086		2-2,65	EUR	2025
Kapitalirendikohustused kokku	260 279	98 193	162 086	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	323 349	100 382	222 967		2-2,55	EUR	2024
Kapitalirendikohustused kokku	323 349	100 382	222 967	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	528 139	480 343
Kokku	528 139	480 343

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	1 876 218	1 979 003
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	32 800 600	33 169 400
Kokku	32 800 600	33 169 400

Kasutusrendi tingimustes renditakse välja hoonet ja korterit.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	1 192 052	1 601 951

Kasutusrendile on võetud transpordivahendid ja ruumid.
Kasutusrendilepingud on tähtajatud.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	17 553 603	1 320 183	16 233 420	0	1,75	EUR	2022	
Pikaajalised laenud	11 061 000	360 000	1 351 297	9 349 703	2-2,2	EUR	2022-2038	
Pikaajalised laenud kokku	28 614 603	1 680 183	17 584 717	9 349 703				
Kapitalirendikohustised kokku	260 279	98 193	162 086	0				10
Laenukohustised kokku	28 874 882	1 778 376	17 746 803	9 349 703				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	18 070 380	918 480	17 151 900	0	1,75	EUR	2022	
Pikaajalised laenud	12 247 703	1 098 000	1 440 000	9 709 703	2-2,2	EUR	2022-2038	
Pikaajalised laenud kokku	30 318 083	2 016 480	18 591 900	9 709 703				
Kapitalirendikohustised kokku	323 349	100 382	222 967	0				10
Laenukohustised kokku	30 641 432	2 116 862	18 814 867	9 709 703				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	32 450 000	32 830 000
Kokku	32 450 000	32 830 000

Pangalaenude tagatiseks on hüpoteek kinnistule Liivalaia 45, Tallinn.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	146 393	136 217	10 176	
Võlad töövõtjatele	216 375	216 375	0	
Maksuvõlad	92 878	92 878	0	5
Muud võlad	57 696	57 696	0	
Intressivõlad	17 373	17 373	0	
Muud viitvõlad	40 323	40 323	0	
Saadud ettemaksed	69 445	69 445	0	
Muud saadud ettemaksed	69 445	69 445	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	582 787	572 611	10 176	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	202 118	191 343	10 775	
Võlad töövõtjatele	316 705	316 705	0	
Maksuvõlad	153 468	153 468	0	5
Muud võlad	80 759	80 759	0	
Intressivõlad	19 325	19 325	0	
Muud viitvõlad	61 434	61 434	0	
Saadud ettemaksed	88 634	88 634	0	
Tulevaste perioodide tulud	88 634	88 634	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	841 684	830 909	10 775	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	27 488 295	26 512 670
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 872 074	6 628 168
Kokku tingimuslikud kohustised	34 360 369	33 140 838

Juriidilise isikuga on sõlmitud garantiileping summas 450 000 eurot tähtajaga 10.10.2022.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	415 415	415 415
Aktsiate arv (tk)	65	65
Aktsiate nimiväärtus	6 391	6 391

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 658 306	10 553 954
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 658 306	10 553 954
Kokku müügitulu	6 658 306	10 553 954
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	1 876 218	1 979 003
Majutusetulu	2 222 309	4 311 438
Toitlustusetulu	1 454 513	2 811 981
Muud äritegevust abistavad tegevused	332 930	566 851
Teravilja müük	388 289	481 405
Kinnisvara käitus	384 047	403 276
Kokku müügitulu	6 658 306	10 553 954

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalse põhivarade müügist	8 175	2 020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	11 200	0
Tulu sihtfinantseerimisest	534 025	196 397
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 544	5 824
Kokku muud äritulud	555 944	204 241

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

	2020	2019
Tooraine ja materjal	662 676	1 112 721
Energia	427 194	523 771
Elektrienergia	248 594	307 596
Soojusenergia	139 016	163 621
Kütus	39 584	52 554
Üür ja rent	1 178 705	1 599 071
Hoonete hooldus- ja remontkulud	365 634	373 058
Majutusega seotud otsekulu	342 939	529 022
Toitlustusega seotud otsekulu	107 045	194 941
Konverentsiteenusega seotud otsekulu	11 412	21 992
Masinate hooldus ja remont	33 593	80 399
Muud	42 252	115 463
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 171 450	4 550 438

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 657 033	2 180 956
Sotsiaalmaksud	557 399	735 263
Kokku tööjõukulud	2 214 432	2 916 219
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	134	174

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 790 130	11 518 993	18 356 999	12 278 703

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
Ettevõttjad	340 000	3 223 867	182 632	785 000	248 857	2-3	EUR	2022-2036

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
Ettevõttjad	3 776 300	754 867	161 467	3 830 743	301 524	2-3	EUR	2022-2036

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 516 130	32 316	2 116 056	73 554

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	71 099	86 567

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 618 535	2 784 922
Finantsinvesteeringud	3 905 870	1 693 059
Nõuded ja ettemaksed	1 930 057	1 533 931
Kokku käibevarad	9 454 462	6 011 912
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 531 126	11 533 682
Nõuded ja ettemaksed	18 303 162	21 277 862
Kinnisvarainvesteeringud	350 600	339 400
Materiaalsed põhivarad	1 893	2 405
Kokku põhivarad	30 186 781	33 153 349
Kokku varad	39 641 243	39 165 261
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	360 000	360 000
Võlad ja ettemaksed	25 236	25 795
Kokku lühiajalised kohustised	385 236	385 795
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 770 000	11 130 000
Kokku pikaajalised kohustised	10 770 000	11 130 000
Kokku kohustised	11 155 236	11 515 795
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	415 415	415 415
Kohustuslik reservkapital	41 543	41 543
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 192 508	26 518 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836 541	674 499
Kokku omakapital	28 486 007	27 649 466
Kokku kohustised ja omakapital	39 641 243	39 165 261

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	8 502	9 000
Muud äritulud	11 202	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 759	-5 368
Mitmesugused tegevuskulud	-26 111	-44 614
Tööjõukulud	-203 746	-206 282
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-512	-502
Muud ärikulud	-2	-89 900
Kokku ärikasum (-kahjum)	-215 426	-337 666
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	817 948	506 462
Intressitulud	492 659	804 880
Intressikulud	-248 857	-299 177
Muud finantstulud ja -kulud	-9 783	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	836 541	674 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836 541	674 499

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-215 426	-337 666
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	512	502
Muud korrigeerimised	-11 200	85 900
Kokku korrigeerimised	-10 688	86 402
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19	338
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-559	-14 495
Kokku rahavood äritegevusest	-226 692	-265 421
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 703
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-35
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 556	2 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 442 541	-32 297
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 050 000	482 767
Antud laenud	-1 027 500	-4 595 300
Antud laenude tagasimaksed	3 799 200	8 162 890
Laekunud intressid	277 269	711 118
Laekunud dividendid	10 178	131 027
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 669 162	4 860 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-360 000	-3 411 330
Makstud intressid	-248 857	-301 524
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-608 857	-3 712 854
Kokku rahavood	833 613	882 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 784 922	1 902 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus	833 613	882 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 618 535	2 784 922

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	415 415	41 543	26 518 009	26 974 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	674 499	674 499
31.12.2019	415 415	41 543	27 192 508	27 649 466
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-11 533 682	-11 533 682
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	17 482 012	17 482 012
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	415 415	41 543	33 140 838	33 597 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	836 541	836 541
31.12.2020	415 415	41 543	28 029 049	28 486 007
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-11 531 126	-11 531 126
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	17 862 446	17 862 446
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	415 415	41 543	34 360 369	34 817 327

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

aktsiaselts RONDAM (registrikood: 10086617) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	17.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts RONDAM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts RONDAM ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020 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 2020 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 eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 lahkneb 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 arvamusel. 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 arvamusel 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

18. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts RONDAM (registrikood: 10086617) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	18.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 109 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 251 011
Kokku	34 360 369
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 360 369
Kokku	34 360 369

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8502	100.00%	Jah

Sidevahendid

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