

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts RONDAM

registrikood: 10086617

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 130b/2
postisihthnumber: 50411

telefon: +372 7390201

faks: +372 7390101

e-posti aadress: rondam@rondam.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Laenunõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 12 Kapitalirent	18
Lisa 13 Kasutusrent	19
Lisa 14 Laenukohustised	20
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 17 Aktsiakapital	22
Lisa 18 Müügitulu	22
Lisa 19 Muud äritulud	22
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 21 Tööjõukulud	23
Lisa 22 Muud ärikulud	23
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

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, Liivalaia Arenduse AS ja 51 %-lise osalusega tütarettevõttest OÜ Latzeme..

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.

OÜ Latzeme põhitegevus on kinnisvara soetamine ja müük.

Keskkond ja selle mõjud

Oleme pühendunud jätkusuutliku mõtteviisi arendamisele, et meid kõiki ümbritseks puhtam õhk ja puhtam loodus. Ettevõtte töötajad on hästi kursis säästva tarbimise põhimõtetega nii toidu tellimisel, valmistamisel kui ka ruumide koristamisel. Kaasatud on kogu personal, kuna kõigil on oluline osa nii prügisorteerimises, veekulus kui ka materjalide tarbimises.

Korraldatud on ühiseid metsaistutus- ja prügikoristustalguid, koolitusi, loenguid, mis viivad kurssi ettevõtte jätkusuutliku majandamisega, uute ning kaasaegsete tehnoloogiatega ja mille üheks osaks on kindlasti säästev tarbimine.

Teadlikkuse kasvades kohanevad ka tarbimisharjumused ja suund säästlikkuse poole.

Ettevõtte kui terviku seisukohast on oluline püüelda täiuslikkuse poole, et tegevused oleksid optimaalsed, tulemuslikud, ressursisäästlikud ja jälgitavad. Kasutame erinevate teenuste osutamisega seotud tegevuste digitaliseerimist, erinevaid tehnoloogilisi võimalusi muutmaks sisemisi protsesse ja klienditeenindust efektiivsemaks.

Kasutame erinevaid tehnoloogiaid ka külastaja elamuse juhtimiseks ja liigume digitehnoloogiate arenduste suunas.

Näiteks hotellis on välisvalgustus juhitud hämara lüliti kaudu. Hoone koridorides, personaliruumides on valgustid juhitud liikumisanduritega. Kõik uued vajaminevad seadmed (nt. köögiseadmed, riistvara jne.) on soetatud ja soetatakse energiasäästlikust silmas pidades. Paljud dokumendid on ettevõtte eri osakondade vahel digitaalsel kujul kasutatavad, et vältida asjatut printeri tahma ja paberikulu ning vähendada ökoloogilist jalajälge. Hotelliinfo tubades kuvatakse telerites, et mitte kastatada paberkandjaid. Oleme liitunud Envoice arve keskkonnaga. Hotellis PMSi kasutamine võimaldab tööaega kokku hoida.

Toitlustusosakonnas hindame kodumaise päritoluga tooraine osakaalu ligi 50%. Kaupa tellime suuemes konteinerites (puhastusvahend) või ämbrites (keedis), mida saab tagastada ja taaskasutada.

Üldkasutatavates ruumides on täidetavad seebidosaatorid. Kasutusel on doseerimissüsteemid, mis hoiavad ära üledoseerimise võimaluse. Lähtume bioloogiliselt lagunevate toodete põhimõttest ja tarnime tooteid sellest lähtuvalt. Teavitame ka külalisi säästlikkusest tarbimisprintsiipe järgides; voodipesu- ja käterätikute vajaduspõhine pesemine, kraanivee "tühi" jooksu vältimine, toidukoguste teadlikum doseerimine ja heaperemehelik suhtumine ning käitumine.

Koondades kokku ettevõtte jätkusuutlikkuse printsiiibi alused, milleks on järk-järguline üleminek keskkonnasäästlikkusele, valime ka koostööpartnerid. Tegurite integreerimine, millel on ka rahaline mõõde, saab olema korelatsioonis sotsiaal-majanduslike teguritega. Mida teadlikumad on tarbijad, seda enam vastuvõtlikumat suhtumist hinnatõusule julgeme loota. Lisaks valmistame liitumist hotellide greenkey programmiga, et edendada selliseid tooteid ja teenuseid, mida kasutades on võimalik vähendada keskkonnamõju, aidata kaasa loodusvarade tõhusale kasutamisele, tõsta tarbijate teadlikkust ning mõjutada turgu keskkonnanahoidlikkuse suunas.

Meie eesmärk on olla jätkusuutliku mõttemaailma ja tegevusviisiga ettevõtte, mille CO2 jalajalg oleks minimeeritud parimal võimalikul moel.

Peame oluliseks nii ettevõtte kui ka meeskonna ning külaliste panustamist jätkusuutlikumale tegevusele. Kaasame töötajaid teadlikkuse tõstmise keskkonnanäesmärkide seadmise kaudu. Keskkonnakaitse on integreeritud meie majandustegevusse ning kuulub võrdväärse ning lahutamatu osana juhtimissüsteemi. Kasutame säästlikult ja efektiivselt kõiki ressursse ning mõeldame nende tarbimist igakuiselt. Vähendame jäätmete kogust ning tegeleme aktiivselt jäätmete sorteerimisega ettevõtte siseselt ning propageerime ja võimaldame seda ka enda külalistele avalikel aladel. Kontoris on viidud paberi printimine miinimumini. Arved vahendatakse e-arvete või Envoice keskkonna kaudu. Eelistame koostööd partneritega, kellel on samasugused keskkonnanahoidlikud eesmärgid.

Kõikide töötajate teadlikkust kasvatades kohanevad ka tarbimisharjumused ja suund säästlikkuse poole. Oleme ettevõttes kaasanud igaüht, kuna kõigi panus on oluline CO2 jalajälje vähendamisel. Kasutame säästlikult ja efektiivselt kõiki ressursse ning mõeldame nende tarbimist igakuiselt. Vähendame jäätmete kogust ning tegeleme aktiivselt nende sorteerimisega ettevõtte siseselt ning propageerime ja võimaldame seda ka külalistel ettevõtte avalikel aladel.

Toitlustusosakonnas hindameja eelistame kodumaise päritoluga tooraine osakaalu. Kaupa tellime suuamahulistes konteinerites, mida saab tagastada ja taaskasutada. Üldkasutatavates ruumides on täidetavad seebidosaadid. Kasutusel on doseerimissüsteemid, mis hoiavad ära üledoseerimise võimaluse. Lähitule bioloogiliselt lagunevate toodete põhimõttest ja tarnime tooteid sellest lähtuvalt. Teavitame ka külalisi säästlikkusest tarbimisprintsiipi järgides; voodipesu- ja käterätikute vajaduspõhine pesemine, kraanivee "tühi" jooksu vältimine, toidukoguste teadlikum doseerimine ja heaperemehelik suhtumine ning käitumine. Hotellitubades oleme välja vahetanud paberist klaasialused silikoonist pestavate aluste vastu. Hotelliinfo kuvame telerites ning ei kasuta selleks paberkandjat.

Koondades kokku ettevõtte jätkusuutlikkuse printsiibi alused, milleks on üleminek keskkonnasäästlikkusele, eelistame ka koostööd partneritega, kellel on samasugused keskkonnavalused tõekspidamised.

AS Rondam majandustulemused 2023. aastal

AS Rondam konsolideeritud müügitulu oli 2023.aastal 18,4 miljonit eurot (2022.aastal 15,6 miljonit eurot) ja kasum 1,8 miljonit eurot (2022.aastal 2,4 miljonit eurot).

AS Rondam kontserni ja emaettevõtte 2023.a andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised:

	2023	2022	2023	2022
	Kontsern		Emaettevõtte	
Müügitulu	18 436 755	15 605 952	10 930	9 132
Tulu kasv	18,14	106,33	19,69	-11,97
Ärikasumi määr	12	24	-3 519	-2 019
Puhaskasum	1 837 437	2 434 196	2 166 135	-882 467
Kasumi kasv	-25	-43	-232	-127
Puhasrentaablus	10	16	10 669	-9 663
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,56	8,29	7,75	17,65
Koguvara rentaablus ROA	3	3	3	-2
Omakapitali rentaablus ROE	3	6	4	-3

Suhtarvude 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

2023.aasta on osutunud Eesti majanduse jaoks arvatust raskemaks ning majanduslangus kestab jätkuvalt. Majanduslangust veab eeskätt ekspordi vähenemine, valuutakursi kallinemine, tootmiskulude tõus ning keskpunkade rahapoliitika karmistamine, et ohjeldada kiiret hinnatõusu. Euroopa pankade vaheline laenuintress euribor oli 2023.aasta teisest poolest juba 4 % lähistel. Inflatsiooni aeglustumine küll jätkub, kuid 2024.aasta lõpuks kergitavad hinnataset käibemaksumäära ja aktsiide tõstmine. Majanduslanguse mõju hakkab ka järjest tugevamalt tööjõuturule jõudma.

Valuutarisk on ettevõtte madal, kuna tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes. Swedbankilt võetud laenu intressimäär on seotud 6 kuu EURIBOR-iga, kus intressimäärade tõus avaldas 2023.aastal olulist mõju ettevõtte intressikuludele.

Olulisemateks märksõnadeks 2023 aastal on siseturismi taastumine, väliturismi tagasihoidlik tõus ning hüppeline kulude kasv, mis seotud nii energiakriisi, personalikulude kui ka kõikide sisendhindade kiire tõusuga. Vahepealne aeg on sundinud ka meid optimeerima kulusid, analüüsima tegevusi ja planeerima uusi tulevikuteenuseid.

2023 aasta oli hotellile Dorpat kui ka Eesti majutusasutustele üle pika aja rõõmustav ning pani inimesed reisima. Peamine kliendisegment oli eestlane, kes külastas meid puhkuse eesmärgil.

Välismaalastest külastasid meid kõige enam lätlased ning soomlased. Peamisteks müügikanaliteks olid lisaks lepingulistele koostööpartneritele koduleht, Booking.com.

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse osalise rahastuse saanud projekt "Dorpat hotelli ärimudeli arendus läbi välismaise peresegmenti lisamise ja ärisegmentide edasiarenduse" viidi läbi 2022-2023 aastal. Projekti eesmärgiks on pere- ja ärikorru loomine ning uute kliendisegmentide lisamine kodu- ja väliturundel ning tulemuseks on uue väärtuspakkumise ja kliendikogemusega perekorru ja ärikorru ning seda toetavate teenuste loomine, mis suurendavad ettevõtte konkurentsivõimet ja jätkusuutlikkust.

Projekti kogumaksumus oli 307 850 eurot, millest omafinantseering oli 108 209 eurot ja toetus 199 641 eurot. Eelmise aasta koguinvesteeringute maht oli 389 012 eurot. Projekti raames tehti oluline väärtuspakkumise muudatus – pereklientidele pakutakse spetsiaalse perekorru

kahetoalisi peretube ja lisaks on samal korrusel laste mängutuba. Äriklientidele ehitati uued ruumikamad de luxe toad ning ärilounge. Projekti lõpus on atesteeritud kolmetärni superior kvaliteedinõuetele vastavas hotellis Dorpat lisaks restoranile, spaale, fitnessruumile ja nõupidamisruumidele 197 numbrituba, laste mängutuba ja ärilounge.

Lydia hotell omab teist aastat järjest Gren Key kestlikkuse sertifikaati ning restoran Hõlm on soovitatud Michelin Guide poolt kui ka esmakordselt Falstaff Guide nimistus Tartu parim restoran.

Latzeme tegeles 2023.aastal aktiivselt Läti kinnisvara turul, müües kogu edasimüügiks mõeldud kinnisvara.

Põllumajanduses oli 2023.aasta väga keeruline, ebasoodsad ilmastikutingimused mõjutasid oluliselt teravilja saagikust ning teravilja kokuostuhinnad olid madalamad kui 2022.aastal.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte aruandeaastal läbi ei viidud.

Hooajalisus

Teraviljakasvatuse äritegevus on hooajaline, kõrgperiood on aprillis mais, millal toimub kevakünd ja teravilja külvamine ning augustis -oktoobris, millal tegeletakse teravilja koristuse ja sügiskünniga.

Hotellide, kinnisvaraalaane ja finantsalane aktiivne äritegevus hõlmab tervet kalendriaastat.

Investeeringud

2023.aastal tehti investeeringuid põhivarasse 655 tuhat eurot.

2024.aastal on kavas soetada materiaalsel põhivara summas 500 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Rondam kavandab 2024.aastal jätkata majutusteenuse osutamisega, toitlustamise teenuse osutamisega, teravilja kasvatusega, kinnisvara soetamise ja müügi ning ruumide üürileandmisega.

2024. aasta peamiseks eesmärgiks on hotellides külaliste turvaline teenindamine, teeninduskvaliteedi tõstmine ning oma positsiooni hoidmine hotellimaastikul. Üheks oluliseks investeeringuks on välja vahetada hotellitubade ja -koridoride põrandavaibad. Tartu hotellide täituvus on korrelatsioonis linnas ning lähimaakondades toimuvate sündmuste korraldamisega. Kõrgema nõudlusega perioodid on koolivaheajad ja suvekuud ning Tartu 2024 kultuuriaasta sündmuste ajad. Inimtegevuse keskkonnamõjud on maailmas ja ka meie ettevõttes aktuaalne teema ja seega ka ettevõtte jätkusuutlikkust silmaspidades on saanud tähelepanu.

Jätkuv geopoliitiline ja sõjaline konflikt Euroopas avaldab eeldatavasti negatiivset mõju nõudlusele teatavates kliendirühmades. Turismile avaldab negatiivset mõju just kaugemate turgude ettevaatlikus ja alternatiivide valimine Euroopa, Balti riikide või Eesti asemel. Seoses sõjategevusega võtame vastu põgenikke, kelle hulk Eestis võimaldab meil oma teenuseid riigi garantii abil pakkuda ja majandusseisu kindlamana hoida. Samuti peame oluliseks kütuse ja energia hinnatõusu riski. Samas aruande koostamise hetkel on konflikti potentsiaalse mõju täpset suurust ja kestust keeruline hinnata.

Eesti Panga hinnangul langeb 2024.aastal majandus 0,4 %. Tarbijaindade kasvuks prognoositakse 3,4 %. 2024.aastal jõustub käibemaksumäära tõus: käibemaksumäär tõuseb seniselt 20 %-lt 22 %-le. Euribori langust prognoositakse alates suvest ja ootuste kohaselt võiks 2024.aasta lõpuks kuue kuu keskmine euribor langeda alla 3 %. Prognoosi kohaselt kasvab tööpuudus 2024.aastal 9 %-ni.

Juhtkond jälgib erinevaid majanduskeskonda tabanud kriise hoolikalt ning analüüsib praeguste arenhute mõju ettevõtte tegevusele. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning 2024.aastal on plaanis majandustegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 246 547	5 992 906	
Finantsinvesteeringud	5 820 412	5 607 917	2
Nõuded ja ettemaksed	5 522 069	6 827 010	3
Varud	574 049	4 956 139	4
Kokku käibevarad	19 163 077	23 383 972	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 027 148	14 289 525	3
Kinnisvarainvesteeringud	30 563 000	32 648 000	9
Materiaalsed põhivarad	3 199 210	3 031 684	10
Immateriaalsed põhivarad	77 339	68 101	11
Kokku põhivarad	49 866 697	50 037 310	
Kokku varad	69 029 774	73 421 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 192 207	1 708 299	14
Võlad ja ettemaksed	1 341 250	1 110 763	15
Kokku lühiajalised kohustised	2 533 457	2 819 062	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 391 117	29 083 354	14
Võlad ja ettemaksed	8 382	8 980	15
Kokku pikaajalised kohustised	25 399 499	29 092 334	
Kokku kohustised	27 932 956	31 911 396	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	415 415	415 415	17
Kohustuslik reservkapital	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 801 198	38 675 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 048 235	1 780 322	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	40 306 391	40 912 527	
Vähemusosalus	790 427	597 359	
Kokku omakapital	41 096 818	41 509 886	
Kokku kohustised ja omakapital	69 029 774	73 421 282	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	18 436 755	15 605 952	18
Muud äritulud	185 655	296 067	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 949 418	-8 146 650	20
Mitmesugused tegevuskulud	-352 872	-345 621	
Tööjõukulud	-3 529 538	-3 008 278	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-453 537	-419 768	10,11
Muud ärikulud	-2 120 071	-160 000	22
Ärikasum (kahjum)	2 216 974	3 821 702	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	489 832	-1 198 209	23
Intressitulud	665 715	472 240	
Intressikulud	-996 900	-661 507	
Muud finantstulud ja -kulud	30	-30	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 375 651	2 434 196	
Tulumaks	-538 214	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 837 437	2 434 196	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 048 235	1 780 322	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	789 202	653 874	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 216 974	3 821 702	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	456 284	419 768	10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 116	0	
Muud korrigeerimised	2 085 000	66 800	
Kokku korrigeerimised	2 539 168	486 568	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-303 205	-90 639	
Varude muutus	4 382 090	1 694 133	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	279 088	336 307	
Kokku rahavood äritegevusest	9 114 115	6 248 071	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-677 932	-511 294	10,11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	47 000	0	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-191 620	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	282 406	2
Antud laenud	-845 000	-3 117 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 373 038	872 944	
Laekunud intressid	647 631	164 305	
Laekunud dividendid	277 336	57 933	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	822 073	-2 442 326	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 700 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 152 540	-4 540 510	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-55 788	-75 132	
Makstud intressid	-965 579	-661 839	
Makstud dividendid	-2 970 426	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-538 214	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 682 547	-2 577 481	
Kokku rahavood	1 253 641	1 228 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 992 906	4 764 642	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 253 641	1 228 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 246 547	5 992 906	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	415 415	41 543	38 675 247	-56 515	39 075 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 780 322	653 874	2 434 196
31.12.2022	415 415	41 543	40 455 569	597 359	41 509 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 048 235	789 202	1 837 437
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 654 371	-596 134	-2 250 505
31.12.2023	415 415	41 543	39 849 433	790 427	41 096 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Rondam 2023.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.

2023.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS RONDAM (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad OÜ DORPAT, OÜ ANTONIO INVEST, OÜ LYDIA HOTELL, OÜ NEIVELAND, LIIVALAIA ARENDUSE AS ja OÜ LATZEME.

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 õiglases 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 31.12.2023

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
OÜ Latzeme	51 %	Eesti	rida realt

AS Rondam kontserni struktuur seisuga 31.12.2022

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
OÜ Latzeme	51 %	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 2023 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 ettemaksed

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 1.000 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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 intressimäära. 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 dividendide 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 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 osapool üle või oluline mõju teise osapool ärioludele otsustele. AS Rondam käsitleb seotud osapoolena:

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	6 812 475	22 849	6 835 324
Soetamine	311 142	0	311 142
Müük müügihinnas või lunastamine	-282 406	0	-282 406
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 246 361	-9 782	-1 256 143
31.12.2022	5 594 850	13 067	5 607 917
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 475 328	13 067	5 488 395
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	119 522	0	119 522
Soetamine	0	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	212 495	0	212 495
31.12.2023	5 807 345	13 067	5 820 412
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 687 823	13 067	5 700 890
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	119 522	0	119 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	446 770	446 770	0	
Ostjatelt laekumata arved	446 770	446 770	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	788 568	788 568	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 369	19 369	0	5
Laenunõuded	18 088 124	2 079 000	16 009 124	8
Muud nõuded	2 185 194	2 167 170	18 024	
Intressinõuded	2 185 194	2 167 170	18 024	
Ettemaksed	21 192	21 192	0	
Muud makstud ettemaksed	21 192	21 192	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 549 217	5 522 069	16 027 148	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	287 868	287 868	0	
Ostjatelt laekumata arved	287 868	287 868	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 520	24 520	0	5
Laenunõuded	18 616 161	4 342 541	14 273 620	8
Muud nõuded	2 167 110	2 151 205	15 905	
Intressinõuded	2 167 110	2 151 205	15 905	
Ettemaksed	20 876	20 876	0	
Tulevaste perioodide kulud	20 876	20 876	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 116 535	6 827 010	14 289 525	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	457 283	4 837 739
Müügiks ostetud kaubad	116 766	118 400
Kokku varud	574 049	4 956 139

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 003	99 237	13 225	70 932
Üksikisiku tulumaks	0	31 204	0	28 318
Erisoodustuse tulumaks	0	255	0	226
Sotsiaalmaks	0	73 509	0	63 779
Kohustuslik kogumispension	0	3 211	0	2 764
Töötuskindlustusmaksed	0	5 405	0	4 688
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	0	1 634	0
Ettemaksukonto jääk	17 316		9 661	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 369	212 821	24 520	170 707

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11349438	OÜ Dorpat	Eesti	hotelli majandamine	100	100
10287741	OÜ Neiveland	Eesti	teraviljakasvatus	100	100
12455875	OÜ Antonio Invest	Eesti	finantsinvesteeringute vahendamine	100	100
14004970	OÜ Lydia Hotell	Eesti	hotelli majandamine	100	100
11258724	Liivalaia Arenduse AS	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
16164270	OÜ Latzeme	Eesti	kinnisvara ost müük	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
OÜ Dorpat	98 424	98 424
OÜ Neiveland	2 556	2 556
OÜ Antonio Invest	0	0
OÜ Lydia Hotell	946 250	946 250
Liivalaia Arenduse AS	12 483 896	12 483 896
OÜ Latzeme	1 275	1 275
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 532 401	13 532 401

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14499345	Kotermäa Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara ost müük	24.50	24.50

Lisa 8 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenuõuded	18 088 124	2 079 000	16 009 124	2-8	EUR	2024-2028

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenuõuded	18 616 161	4 342 541	14 273 620	2-8	EUR	2023-2027

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	32 714 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-66 800
31.12.2022	32 648 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 085 000
31.12.2023	30 563 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 911 952	1 746 768
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	789 656	888 982

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	855 149	407 546	1 882 249	2 293 274	40 709	5 478 927
Akumuleeritud kulum	0	-51 358	-875 303	-1 608 001	0	-2 534 662
Jääkmaksumus	855 149	356 188	1 006 946	685 273	40 709	2 944 265
Ostud ja parendused	0	0	174 631	36 378	280 314	491 323
Amortisatsioonikulu	0	-13 188	-229 101	-161 615	0	-403 904
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-1 702	0	-1 702
Ümberliigitamised	0	0	10 450	0	-10 450	
Muud muutused	0	0	0	1 702	0	1 702
31.12.2022						
Soetusmaksumus	855 149	407 546	2 067 330	2 327 950	310 573	5 968 548
Akumuleeritud kulum	0	-64 546	-1 104 404	-1 767 914	0	-2 936 864
Jääkmaksumus	855 149	343 000	962 926	560 036	310 573	3 031 684
Ostud ja parendused	0	0	255 487	394 911	-2 747	647 651
Amortisatsioonikulu	0	-13 188	-233 096	-188 957	0	-435 241
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-44 884	0	0	-44 884
Ümberliigitamised	0	0	0	94 561	-94 561	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	855 149	407 546	2 277 933	2 817 422	213 265	6 571 315
Akumuleeritud kulum	0	-77 734	-1 337 500	-1 956 871	0	-3 372 105
Jääkmaksumus	855 149	329 812	940 433	860 551	213 265	3 199 210

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	47 000	0
Kokku	47 000	0

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	39 021	58 444	36 670	72 203	206 338
Akumuleeritud kulum	-13 657	-46 406	-15 535	-66 746	-142 344
Jääkmaksumus	25 364	12 038	21 135	5 457	63 994
Ostud ja parendused	0	0	0	19 971	19 971
Amortisatsioonikulu	-3 902	-2 675	-3 919	-5 368	-15 864
31.12.2022					
Soetusmaksumus	39 021	58 444	36 670	92 174	226 309
Akumuleeritud kulum	-17 559	-49 081	-19 454	-72 114	-158 208
Jääkmaksumus	21 462	9 363	17 216	20 060	68 101
Ostud ja parendused	0	4 674	6 343	16 518	27 535
Amortisatsioonikulu	-3 902	-2 675	-3 995	-7 725	-18 297
31.12.2023					
Soetusmaksumus	39 021	63 118	43 013	108 692	253 844
Akumuleeritud kulum	-21 461	-51 756	-23 449	-79 839	-176 505
Jääkmaksumus	17 560	11 362	19 564	28 853	77 339

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised	47 954	39 667	8 287	0	6uu euribor + 1,29-2,65	EUR	2024-2026
Kapitalirendikohustised kokku	47 954	39 667	8 287				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	103 743	55 759	47 984	0	2-2,65	EUR	2023-2026
Kapitalirendikohustised kokku	103 743	55 759	47 984	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	156 643	230 842
Kokku	156 643	230 842

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	1 911 952	1 746 768
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	30 563 000	32 648 000
Kokku	30 563 000	32 648 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	1 550 413	1 467 334

Kasutusrendile on võetud transpordivahendid ja ruumid.
Kasutusrendilepingud on tähtajatud.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	14 585 370	792 540	13 792 830		6 kuu EURIBOR+ 1,49	EUR	2026
Pikaajaline laen	11 950 000	360 000	3 340 000	8 250 000	2-2,2	EUR	2026-2038
Pikaajalised laenud kokku	26 535 370	1 152 540	17 132 830	8 250 000			
Kapitalirendikohustised kokku	47 954	39 667	8 287				
Laenukohustised kokku	26 583 324	1 192 207	17 141 117	8 250 000			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	500 000	500 000			2,2	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	15 377 910	792 540	14 585 370	0	6 kuu EURIBOR + 1,49	EUR	2026
Pikaajaline laen	14 810 000	360 000	5 840 000	8 610 000	2-2,2	EUR	2024-2038
Pikaajalised laenud kokku	30 187 910	1 152 540	20 425 370	8 610 000			
Kapitalirendikohustised kokku	103 743	55 759	47 984	0			
Laenukohustised kokku	30 791 653	1 708 299	20 473 354	8 610 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	30 050 000	32 170 000
Kokku	30 050 000	32 170 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Liivalaia 45, Tallinn.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	360 375	351 993	8 382	
Võlad töövõtjatele	405 852	405 852	0	
Võlad seotud osapooltele	68 646	68 646	0	
Maksuvõlad	212 821	212 821	0	5
Muud võlad	126 876	126 876	0	
Intressivõlad	48 319	48 319	0	
Muud viitvõlad	78 557	78 557	0	
Saadud ettemaksed	175 062	175 062	0	
Muud saadud ettemaksed	175 062	175 062	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 349 632	1 341 250	8 382	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	346 858	337 878	8 980	
Võlad töövõtjatele	369 570	369 570	0	
Maksuvõlad	170 707	170 707	0	5
Muud võlad	85 295	85 295	0	
Intressivõlad	17 029	17 029	0	
Muud viitvõlad	68 266	68 266	0	
Saadud ettemaksed	147 313	147 313	0	
Muud saadud ettemaksed	147 313	147 313	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 119 743	1 110 763	8 980	

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	32 511 888	32 842 342
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 127 972	8 210 586
Kokku tingimuslikud kohustised	40 639 860	41 052 928

Juriidilise isiku kasuks on sõlmitud garantiileping summas 450 000 eurot tähtajaga 28.09.2027.

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	415 415	415 415
Aktsiate arv (tk)	65	65
Aktsiate nimiväärtus	6 391	6 391

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 754 755	9 306 819
Läti	6 682 000	4 607 927
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	1 691 206
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 436 755	15 605 952
Kokku müügitulu	18 436 755	15 605 952
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	1 992 626	1 957 871
Majutusetulu	4 918 800	4 649 747
Toitlustusetulu	3 263 107	3 013 511
Muud äritegevust abistavad tegevused	530 379	298 697
Teravilja müük	508 160	495 494
Kinnisvara käitus	541 683	622 562
Kinnisvara müük	6 682 000	4 568 070
Kokku müügitulu	18 436 755	15 605 952

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	2 116	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 000	93 200
Tulu sihtfinantseerimisest	134 542	189 959
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 997	12 908
Kokku muud äritulud	185 655	296 067

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	1 352 810	1 239 418
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	4 474 247	2 666 598
Energia	786 352	920 004
Elektrienergia	449 768	608 242
Soojusenergia	278 783	234 716
Kütus	57 801	77 046
Üür ja rent	1 541 503	1 455 370
Kinnisvara hooldus- ja remontkulud	578 739	563 818
Majutusega seotud otsekulu	737 827	679 074
Toitlustusega seotud otsekulu	213 697	204 768
Konverentsiteenusega seotud otsekulu	9 096	2 808
Masinate hooldus ja remont	49 801	48 428
Kinnisvara müügiga seotud kulud	51 488	262 069
Muud	153 858	104 295
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 949 418	8 146 650

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 639 784	2 250 213
Sotsiaalmaksud	889 754	758 065
Kokku tööjõukulud	3 529 538	3 008 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	154	168

Lisa 22 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 120 021	160 000
Muud	50	0
Kokku muud ärikulud	2 120 071	160 000

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	489 832	-1 198 209
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	489 832	-1 198 209

Lisa 24 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 587 072	1 442 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 587 072	1 442 488
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 000	860 000
Kokku laenukohustised	360 000	860 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148 642	127 829
Kokku võlad ja ettemaksed	148 642	127 829

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 520 900	13 788 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 520 900	13 788 820
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 590 000	14 450 000
Kokku laenukohustised	11 590 000	14 450 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 104 764	880 000	639 944	13 788 820	276 679
Kokku antud laenud	14 104 764	880 000	639 944	13 788 820	276 679

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 788 820	1 015 000	1 270 920	13 532 900	279 028
Kokku antud laenud	13 788 820	1 015 000	1 270 920	13 532 900	279 028

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 295 000	2 700 000	3 685 000	15 310 000	376 180
Kokku laenukohustised	16 295 000	2 700 000	3 685 000	15 310 000	376 180

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 310 000	0	3 360 000	11 950 000	268 697
Kokku laenukohustised	15 310 000	0	3 360 000	11 950 000	268 697

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	366 413	98 370
Kokku müüdid	366 413	98 370

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 285 057	2 270 614
Kokku ostetud	2 285 057	2 270 614

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	79 535	76 694
Makstud dividendid	1 585 724	0

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 196 961	581 807
Finantsinvesteeringud	5 700 890	5 488 395
Nõuded ja ettemaksed	4 257 520	9 762 189
Kokku käibevarad	11 155 371	15 832 391
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 532 401	13 532 401
Nõuded ja ettemaksed	18 173 124	16 337 620
Kinnisvarainvesteeringud	513 000	478 000
Materiaalsed põhivarad	1 087	1 087
Kokku põhivarad	32 219 612	30 349 108
Kokku varad	43 374 983	46 181 499
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	360 000	860 000
Võlad ja ettemaksed	1 078 979	37 260
Kokku lühiajalised kohustised	1 438 979	897 260
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 590 000	14 450 000
Kokku pikaajalised kohustised	11 590 000	14 450 000
Kokku kohustised	13 028 979	15 347 260
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	415 415	415 415
Kohustuslik reservkapital	41 543	41 543
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 722 911	31 259 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166 135	-882 467
Kokku omakapital	30 346 004	30 834 239
Kokku kohustised ja omakapital	43 374 983	46 181 499

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	10 930	9 132
Muud äritulud	35 000	93 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 139	-32 790
Mitmesugused tegevuskulud	-178 593	-27 925
Tööjõukulud	-243 800	-225 660
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-294
Kokku ärikasum (-kahjum)	-384 602	-184 337
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	620 466	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	489 832	-1 198 209
Intressitulud	709 136	876 259
Intressikulud	-268 697	-376 180
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 166 135	-882 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166 135	-882 467

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-384 602	-184 337
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	294
Muud korrigeerimised	-35 000	-93 200
Kokku korrigeerimised	-35 000	-92 906
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	406	-66
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	152 319	9 749
Kokku rahavood äritegevusest	-266 877	-267 560
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-191 620
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	282 406
Antud laenud	-945 000	-4 586 000
Antud laenude tagasimaksed	4 573 038	5 339 300
Laekunud intressid	749 858	637 947
Laekunud dividendid	1 718 556	57 933
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	282 703
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 096 452	1 822 669
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 700 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 360 000	-3 685 000
Makstud intressid	-268 697	-376 180
Makstud dividendid	-1 585 724	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 214 421	-1 361 180
Kokku rahavood	615 154	193 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	581 807	387 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	615 154	193 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 196 961	581 807

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	415 415	41 543	31 259 748	31 716 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-882 467	-882 467
31.12.2022	415 415	41 543	30 377 281	30 834 239
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-13 532 401	-13 532 401
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	24 208 048	24 208 048
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	415 415	41 543	41 052 928	41 509 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 166 135	1 166 135
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 654 370	-1 654 370
31.12.2023	415 415	41 543	29 889 046	30 346 004
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-13 532 401	-13 532 401
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	24 283 215	24 283 215
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	415 415	41 543	40 639 860	41 096 818

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

aktsiaselts RONDAM (registrikood: 10086617) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	18.06.2024

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 2023 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 2023 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased 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 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

18. juuni 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts RONDAM (registrikood: 10086617) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	18.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 801 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 048 235
Kokku	39 849 433
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 849 433
Kokku	39 849 433

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10930	100.00%	Jah