

AS Rondam

pakkumine



**AS Estiko aktsionäridele
kõigi emiteeritud aktsiate
omandamiseks,
7.mai 2002**

Sisukord

1	Pakkumise tingimused.....	2
1.1	Pakkumise põhitingimused.....	2
1.2	Tehingukorraldus.....	3
1.3	Muud Pakkumise tingimused ja kinnitused.....	5
2	Estiko aktsiate kirjeldus.....	6
3	Pakkumise taust ja kirjeldus.....	8
3.1	Pakkumise taust.....	8
3.2	AS Rondam kava AS Estiko suhtes.....	8
3.2.1	Noteerimise lõpetamise kavatsus.....	9
3.3	Osalus.....	9
3.4	Pakkumise hind ja selle määramise alused.....	9
3.5	Pakkumise rahastamine ja aktsiate eest tasumine.....	10
4	AS Estiko.....	11
4.1	AS Estiko üldinformatsioon.....	11
4.2	AS Estiko kontserni konsolideeritud bilanss 1999-2001.....	11
4.3	AS Estiko kontserni konsolideeritud kasumiaruanne 1999-2001.....	12
5	AS Rondam tutvustus.....	13
5.1	AS Rondam üldinformatsioon.....	13
5.2	AS Rondam finantsaruanded 1999-2001.....	13
5.3	AS Rondam kasumiaruanne 1999-2001.....	15
6	Pakkujaga kooskõlastatult tegutsevad isikud.....	16
6.1	Rondami Väärtpaberite AS.....	16
	Lisa 1. AS-i Rondam 2001.a. majandusaasta aruande lisad.....	17

1 Pakkumise tingimused

1.1 Pakkumise põhitingimused

Käesolevaga teeb AS Rondam (edaspidi Rondam) vastavalt Tallinna Väärtpaberibörsi ülevõtmispakkumise reeglitele ja Eesti Vabariigi õigusaktidele AS-i Estiko (edaspidi Estiko) aktsionäridele (edaspidi Aktsionär) pakkumise kõigi nende omanduses olevate Estiko poolt emiteeritud aktsiate suhtes (edaspidi Pakkumine) järgmistel tingimustel:

<i>Pakkuja</i>	AS Rondam Reg. kood 10086617 Aadressiga Riia mnt.132, Tartu 51014 Peamised tegevusalad: kinnisvara rentimine, investeerimistegevus
<i>Sihtemitent</i>	AS Estiko Reg. kood 10000356 Aadressiga Tehase 16, Tartu, 50107 Emiteeritud väärtpaberite arv: E-aktsiaid 5 978 146 tükki B1-eelisaktsiaid 6 920 tükki
<i>Pakkujaga kooskõlastatult tegutsevad isikud</i>	Rondami Väärtpaberite AS Reg. kood 10126707 Aadressiga Riia mnt.132, Tartu 51014 Peamised tegevusalad: tehingute tegemine väärtpaberite ja finantsinstrumentidega; investeerimisalane nõustamine
<i>Pakkumise objektiks olevad aktsiad ja nende arv</i>	Pakkumine kehtib Estiko kõigi aktsiate (edaspidi Aktsiad) suhtes, mis ei ole AS-i Estiko, AS-i Rondam ja Rondami Väärtpaberite AS-i omanduses, s.o. 1 727 237 aktsiat, mis moodustavad 28,8591% Estiko poolt emiteeritud aktsiatest seisuga 15. aprill 2002.
<i>Pakkumise kehtivus</i>	Pakkumine kehtib alates 7. mai kuni 7.juuni 2002 kell 17.00
<i>Pakkumise hind E-aktsia</i>	8,50 krooni ühe E-aktsia kohta, mis ületab Pakkumisele eelneva 6 kuu kaalutud keskmist E-aktsia hinda tehingutes Tallinna Väärtpaberibörsil 0,36 krooni (preemia)

Pakkumise hind B1-eelisaktsia	10,00 krooni ühe B1-eelisaktsia kohta, mis on võrdne B1-eelisaktsia nimiväärtusega ja samaväärne AS-i Estiko poolt põhikirjas sätestatud B1-eelisaktsia tagasiostuhinnaga
Väärtuspäev	14. juuni 2002
Tehingutasude hüvitamine	Rondam hüvitab E-aktsiate tehingukorraldusega seoses kontohaldurile tasumisele kuuluvad teenustasud kõigile Aktsionäridele

Kui Aktsionär soovib ülaltoodud tingimustel tehingut sooritada E-aktsiaga, peab ta pöörduma oma väärtpaberikonto haldurpanka või maakleri poole ning andma hiljemalt 7.juunil 2002.a. kella 17.00-ks korralduse tehingukorralduse registreerimiseks Aktsiate müügiks AS-ile Rondam.

Kui Aktsionär soovib ülaltoodud tingimustel sooritada tehingut B1-eelisaktsiaga, peab ta pöörduma AS Estiko, kes tegutseb B1-eelisaktsiate ostupakkumises kui AS-i Rondam volitatud esindaja, kontorisse ning hiljemalt 7.juunil 2002 sõlmima lihtkirjaliku ostu-müügilepingu Aktsiate müügiks AS-le Rondam.

1.2 Tehingukorraldus

Tehingukorraldus E-aktsiate müügiks peab sisaldama alljärgnevat informatsiooni:

Väärtnaher	AS Estiko E-aktsia
ISIN kood	EE3100001702
Tehingu hind aktsia kohta	8,50 krooni
Väärtpaberite arv	(täidab Aktsionär vastavalt kogusele)
Vastaspool	AS Rondam
Vastaspooles kontohaldurpank	Sampo Pank
Vastaspooles väärtpaberikontonumber	99100172658
Tehingu tüüp	Müük
Tehingu väärtuspäev	14.juuni 2002
Tehingu arveldustüüp	Makse vastu

Vastavalt Väärtpaberituruseaduse § 181 on võistleva ülevõtmispakkumise tegemise korral Aktsionäridel õigus valida ülevõtmispakkumiste vahel ning Aktsionäridel, kes on oferdi esitanud või aktsepteerinud Pakkumise, õigus teost taganeda võistleva pakkumise tähtaja möödumiseni, ning tagasi võtta aktsia võõrandamiseks Rondamile tehtud ettepanek. Vastavalt Tallinna Väärtpaberibörsi

Ülevõtmispakkumise reeglitele pikeneb võistleva pakkumise korral Pakkumise tähtaeg võistleva pakkumise tähtaja möödumiseni.

Tehingu väärtuspäev on 14.juuni 2002, millal ostuhind kantakse iga Pakkumise aktsepteerinud Aktsionäri arveldusarvele ning Eesti Väärtpaberikeskus kannab E-aktsiad Aktsionäri väärtpaberikontolt Rondami väärtpaberikontole. Aktsiad kantakse Rondami väärtpaberikontole mitte enne nende eest ostuhinna tasumist.

B1-eelisaktsiate puhul teeb aktsiaraamatu pidaja, kelleks on AS Estiko, aktsiaraamatusse kande omaniku muutuse kohta mitte enne B1-eelisaktsiate eest ostuhinna tasumist.

AS Rondam kinnitab, et täidab kõiki ülevõtmispakkumisele esitatud reegleid.

1.3 Muud Pakkumise tingimused ja kinnitused

1. Hinna soodsamaks muutmine enne ülevõtmispakkumise tähtaja lõppu kehtib tagasiulatuvalt ka nende Aktsionäride suhtes, kes olid tegutsenud vastavalt ülevõtmispakkumise sätetele Aktsiate võõrandamiseks ülevõtmispakkumise raames. Sellisel juhul on Aktsionäril õigus oma vastavatest tegudest taganeda.
2. Pakkumise ja kõikide tehingukorralduste suhtes rakendatakse Eesti õigusakte. Pakkumise aktsepteerimisel läbi tehingukorralduse kinnitab Aktsionär oma nõusolekut lahendada võimalikud vaidlused Tallinna Linnakohtus.
3. Käesolev pakkumine on kooskõlastatud ülevõtmiskomisjoni poolt väärtpaberituru seaduses ja Tallinna Väärtpaberibörsi reglemendis ettenähtud korras 6.mai 2002.

2 Estiko aktsiate kirjeldus

AS Estiko on emiteerinud kaht liiki aktsiaid: B1-eelisaktsia ja E-aktsia, mis on kaubeldav Tallinna Väärtpaberibörsil. Iga E-aktsia annab ühe hääle. B1-eelisaktsia on fikseeritud tulumääraga hääleõiguseta aktsia. Mõlema aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Tabel 1 annab ülevaate AS-i Estiko poolt emiteeritud Aktsiatest.

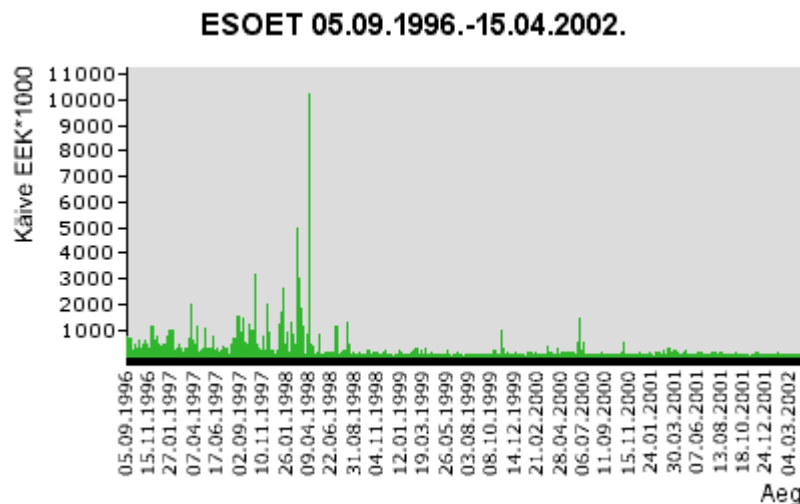
Tabel 1. AS Estiko poolt emiteeritud Aktsiad

Aktsia	Aktsiate arv
Emiteeritud E-aktsiad	5 978 146
<i>sh. Estiko omanduses</i>	<i>81 915</i>
Emiteeritud B1-eelisaktsiaid	6 920
<i>sh. Estiko omanduses</i>	<i>5 040</i>
Kokku Aktsiaid	5 985 066

Allikas: EVK ja Estiko aktsiaraamat

Alates 03. septembrist 1996 olid Estiko E-aktsiad kaubeldavad vabaturul ning E-aktsia noteeriti Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas 4. novembril 1997.a. E-aktsiatega kauplemise põhiline aktiivne periood oli kuni 1998.aasta keskpaigani, pärast mida on toimunud vaid üksikud suuremad tehingud.

Joonis 1. Börsitehingute maht Estiko E-aktsiatega perioodil 5.sept 1996 – 15. aprill 2002

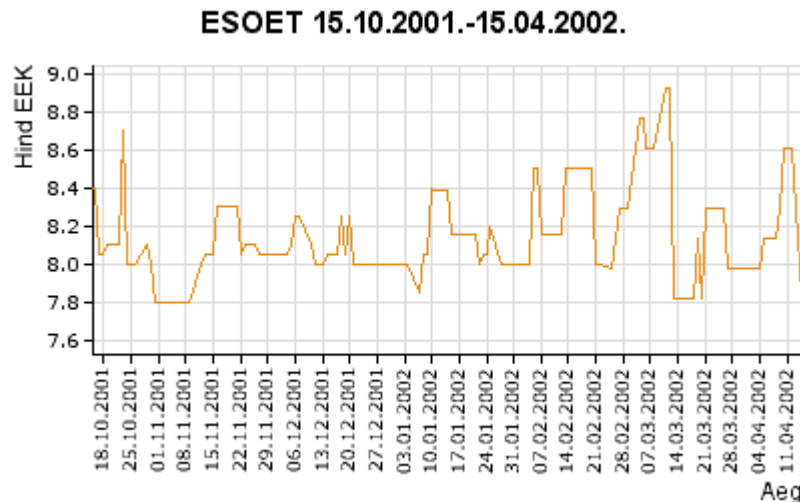


Allikas: Tallinna Väärtpaberibörsi tehingustatistika

Viimase 6 kuu jooksul, ehk perioodil 15.oktoober 2001 kuni 15.aprill 2002 on Estiko E-aktsiatega toimunud 132 tehingut, ehk keskmiselt 1,056 tehingut börsipäevas.

Eelneva kuue-kuulise perioodi Aktsia keskmine kaalutud hind Tallinna Väärtpaberibörsil teostatud tehingutes on tasemel 8,14 krooni; eelneva kolme kuu tehingutes on Aktsia kaalutud keskmine hind 8,21 krooni. Võrreldes 6-kuulise perioodi TALSE-päevalõpuindeksi 48,33% tõusuga on Ettevõtte Aktsia hind stabiilsena püsinud.

Joonis 2. Aktsia hind Tallinna Väärtpaberibörsil 15.okt. 2001 – 15. apr. 2002



Allikas: Tallinna Väärtpaberibörsi tehingustatistika

Seisuga 15.aprill 2002 (kell 8.00) omas Estiko E-aktsiaid 31 juriidilisest isikust ja 540 eraisikust Aktsionäri; viimastest on enamus omandanud Aktsiad erastamise kaudu Estiko töötajatele. Erastamise kaudu Aktsionärideks saanute osalused on reeglina väga väikesed. Tabel 2 annab ülevaate Aktsionäride jagunemise kohta E-aktsiate arvu alusel.

**Tabel 2. Aktsionäride jagunemine E-aktsiate arvu alusel
seisuga 15.aprill 2002 (kell 8.00)**

<i>Aktsiate arv</i>	<i>Aktsionäride arv</i>	<i>Osalus</i>
<i>Aktsiaid rohkem kui 100 000</i>	5	74,4851%
<i>Aktsiaid 10 001 – 100 000</i>	27	9,1867%
<i>Aktsiaid 5 001 – 10 000</i>	48	5,0069%
<i>Aktsiaid 1001 – 5 000</i>	227	9,3040%
<i>Aktsiaid kuni 1000</i>	264	2,0173%

Allikas: Estiko aktsiaraamat Tallinna Väärtpaberibörsi Statistikas

B1-eelisaktsiate omanikke on 47 eraisikust Aktsionäri, kellest igapähe on 40 B1-eelisaktsiat. Estiko on nimiväärtuses tagasi ostnud 72,8% emiteeritud eelisaktsiatest.

3 Pakkumise taust ja kirjeldus

3.1 Pakkumise taust

Vastavalt AS Rondam ja Dennis Wells Eesti OÜ vahel 15.aprillil 2002 sõlmitud aktsiate ostu-müügilepingule omandas AS Rondam kõik Dennis Wells Eesti OÜ-le kuuluvad AS-i Estiko aktsiad ehk 1 341 472 E-aktsiat, millega AS Rondam ja temaga seotud isikud (Rondami Väärtpaberite AS) on saavutanud valitseva mõju AS-is Estiko (osaluse suurus 69,687%).

Seoses valitseva mõju saavutamisega AS-is Estiko, teeb AS Rondam AS-i Estiko Aktsionäridele kohustusliku ülevõtmispakkumise vastavalt Tallinna Väärtpaberibörsi ülevõtmispakkumise reeglitele kõigi nende omanduses olevate Estiko E-aktsiate ostuks hinnaga 8,50 krooni/aktsia, mis ületab Pakkumisele eelneva 6 kuu kaalutud keskmist E-aktsia hinda tehingutes Tallinna Väärtpaberibörsil (8,14 krooni).

Kuna Rondam on kohustatud tegema Pakkumise sihtemitendi poolt emiteeritud kõigi aktsiate omandamiseks, teeb Rondam pakkumise Estiko B1-eelisaktsiate valdajatele nende omanduses olevate B1-eelisaktsiate ostuks hinnaga 10,0 krooni aktsia, mis on samaväärne Estiko poolt nominaalväärtuses garanteeritud tagasiostuhinnaga.

Kuna pärast Pakkumise lõppu on AS-il Rondam kavas astuda samme Estiko Aktsiate börsil noteerimise lõpetamiseks, soovib AS Rondam anda kõigile E-aktsiate omanikele võimaluse realiseerida praegusest turuhinnast kõrgema hinnaga aktsiad, millega tehingute tegemiseks ei pruugi tulevikus olla piisavalt informatsiooni ning, mille tulusus käesoleval ajal on madal katmaks omamisega kaasnevaid kulusid (nt: väärtpaberikonto haldustasud).

Rondam hüvitab E-aktsiate müügi tehingukorraldusega seoses kontohaldurile tasumisele kuuluvad teenustasud kõigile Aktsionäridele ülekandega nende kontole väärtuspäeval.

3.2 AS Rondam kava AS Estiko suhtes

Rondam kavatses restruktureerida Estiko gruppi kuuluvad ettevõtted eesmärgiga koondada kinnisvarahaldus ja tootmine eraldi äriühingutesse ning sellega seondunult korrastada kontsernisiseselt põhivarade kuuluvus. Kahe valdkonna arendamine koos muudab kapitali kaasamise mahukate investeeringute tegemiseks mõlema valdkonna jaoks keeruliseks. Restruktureerimise tulemusena jaotub AS Estiko kui ettevõtete grupi tegevus kaheks eraldiseisvaks osaks: plastikpakendite ja -toodete valmistamine ning kinnisvara hooldus ja arendus.

Mõlemal tegevusalal efektiivse arengu tagamine eeldab spetsialiseerumist ning oluliste ressursside investeerimist. Suurte projektide elluviimine kinnisvara vallas

on seotud võõrvahendite ulatusliku kaasamisega, mis tootmistegevuse seisukohalt ei pruugi olla optimaalne. Samuti on erinevad kahe teineteisest eemalseisva valdkonna investeringute riskitasemed. Kinnisvarainvesteeringute osakaalu suurendamine läbi kommertsinnisvara uute projektide algatamise viib paratamatult suuremate riskideni.

Rondam kavatseb laiendada mõlemat tegevusvaldkonda agressiivselt kaasates vajaduse korral kas strateegilise partneri või omandades konkureerivaid ettevõtteid. Mõlemal juhul investeeritakse ulatuslikult ettevõtetesse ning dividende Aktsionäridele eeldatavalt ei jaotata. Samuti ei võimalda dividende jaotada uutesse projektidesse, nagu Emajõe Ärikeskuse II etapp, investeerimine.

Rondam ei plaani olulisi muudatusi Ettevõtte juhatuse liikmete tasemel, kuid peale Pakkumist on võimalikud muudatused nõukogus kajastamaks AS-i Rondam suuremat osalust Ettevõttes. Praegusel ajal ei näe Rondam seoses Pakkumise tegemisega ette muutusi Ettevõtte töötajate töösuhetes.

3.2.1 Noteerimise lõpetamise kavatsus

Pärast Pakkumise lõppemist on Rondam ja temaga seotud isikud otsustanud teha Tallinna Väärtpaberibörsile taotluse E-aktsiate noteerimise lõpetamiseks Tallinna Väärtpaberibörsil.

3.3 Osalus

Seisuga 15. aprill 2002 (kell 16.00) omavad Estikos olulist osalust kaks aktsionäri, kelle kätte on koondunud 69,768% Estiko E-aktsiatest. AS-i Rondam ja temaga seotud isikute osalus Estikos on esitatud tabelis 3.

Tabel 3. Ülevõtja ja kooskõlastatult tegutsevate isikute osalus Estikos hääleõiguslike E-aktsiate baasil seisuga 15. aprill 2002 (kell 16.00)

<i>Aktsionär</i>	<i>Aktsiate arv</i>	<i>Osaluse suurus</i>
<i>AS Rondam</i>	2 976 261	49,7857%
<i>Rondami Väärtpaberite AS</i>	1 194 573	19,9823%

Allikas: Estiko aktsiaraamat Tallinna Väärtpaberibörsi Statistikas

3.4 Pakkumise hind ja selle määramise alused

Rondami poolt Aktsionäridele pakutud hinnaks on **8,50 krooni iga E-aktsia eest ja 10,00 krooni iga B1-eelisaktsia eest**. Hinna määramist mõjutasid järgmised asjaolud:

- Pakkumise tegemise kohta informatsiooni esmasele avalikustamisele eelneva kuue kuu jooksul on Tallinna Väärtpaberibörsil E-aktsiaga tehtud tehingute hindade kaalutud keskmine hind 8,14 krooni E-aktsia kohta;

- b. Rondami ja temaga seotud isikute poolt Pakkumise avalikustamisele eelneva 6 kuu jooksul E-aktsia eest makstud kõrgeim hind on 7,80 krooni/aktsia eest, mis tasuti börsivälises tehingus Dennis Wells Eesti OÜ-le 22,41%-lise hääleõigusliku osaluse eest Estikos;
- c. Pakkumise kohta informatsiooni esmasele avalikustamisele eelneva 10 börsipäeva jooksul E-aktsiaga tehtud tehingute kaalutud keskmine hind on 8,23 krooni/aktsia;
- d. Pakkumise kohta informatsiooni esmasele avalikustamisele eelneval börsipäeval (15.aprillil 2002) oli E-aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 7,67 krooni;
- e. Vastavalt Estiko aktsionäride üldkoosoleku otsusele 21.maist 2001 volitas aktsionäride üldkoosolek juhatust Estiko nimel tagasi ostma kuni 10% oma aktsiatest 1 aasta jooksul alates otsuse vastuvõtmisest. E-aktsiate ostuhinnaks fikseeriti 7,25 krooni.

AS Rondam poolt pakutud hind 8,50 krooni E-aktsia eest on kõrgeim kõigist võrreldavatest hinnatasemetest, mille määramisel on järgitud Tallinna Väärtpaberibörsi Ülevõtmispakkumise reeglites sätestatud õiglase hinna määramise asjaolusid.

B1-eelisaktsia eest AS Rondam poolt pakutud hind 10,00 krooni/aktsia on samaväärne AS Estiko poolt Ettevõtte põhikirjas sätestatud B1-eelisaktsia nimiväärtuses tagasiostuhinnaga.

3.5 Pakkumise rahastamine ja aktsiate eest tasumine

Pakkumist rahastatakse AS-i Rondam ja temaga seotud isikute vahenditest. Neinar Seli, kes on AS-ga Rondam seotud isik, laenab AS-le Rondam 12 miljonit krooni (Pakkumise jaoks deponeeritud AS-i Rondam kontohaldurpanka) ja Rondami Väärtpaberite AS laenab vajadusel 2,7 miljonit krooni.

Estiko ei finantseeri ega garanteeri Pakkumise finantseerimist.

Kõigile Pakkumist aktsepteerinud ja kas Tehingukorralduseks korralduse andnud või B1-eelisaktsiate müügiks ostu-müügilepingu sõlminud Aktsionäridele tasutakse Aktsiate eest rahas ülekandega Aktsionäri arvelduskontole Väärtuspäeval.

4 AS Estiko

4.1 AS Estiko üldinformatsioon

Ärinimi	AS Estiko
Reg.kood	10000356
Aadress	Tehase 16, Tartu, 50107
Tegevusalad	Kommertsinnisvara arendus ja rentimine; investeermistegevus
Emiteeritud väärtpaberite arv	B1-eelisaktsia – 6 920 tükki E-aktsia – 5 978 146 tükki

AS Estiko kontserni tegevus toimub kahel peamisel tegevusalal – tootmine ja kinnisvara haldamine. Kontserni 2001.a. konsolideeritud käive oli 172,4 miljonit krooni ja puhaskasum 8,1 miljonit krooni. Võrreldes 2000.a. suurenes käive 2,8% ja kasum vähenes 14,7%. Keskmine töötajate arv kontsernis 2001.a. oli 290 töötajat.

4.2 AS Estiko kontserni konsolideeritud bilanss 1999-2001

AS Estiko audiitoriks on AS KPMG Estonia.

VARAD	(tuh. kroonides)	31.12.2001	31.12.2000	31.12.1999
Raha ja pangakontod		20	588	1 050
Nõuded ostjate vastu		16 035	16 089	13 594
Mitmesugused nõuded		383	160	6 373
Viitlaekumised		6	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 268	1 522	3 902
Varud		20 543	21 609	15 502
Käibevara kokku		38 255	39 968	40 421
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud		142	273	395
Materiaalne põhivara		201 038	162 523	140 784
Immateriaalne põhivara		41	9	9
Põhivara kokku		201 221	162 805	141 188
VARAD KOKKU		239 476	202 773	181 609

	31.12.2001	31.12.2000	31.12.1999
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	32 706	22 919	22 685
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	814	1 340	273
Võlad hankijatele	14 372	17 233	7 331
Mitmesugused võlad	0	0	37
Maksuvõlad	1 706	1 170	1 528
Viitvõlad	3 388	3 483	3 488
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	719	428	187
Lühiajalised kohustused kokku	53 705	46 573	35 529
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	87 485	65 390	62 212
Pikaajalised võlakohustused kokku	87 485	65 390	62 212
KOHUSTUSED KOKKU	141 190	111 963	97 741
Omakapital			
Aktiivkapital	59 851	59 851	59 851
Aazio	4 727	4 727	4 727
Reservid	3 303	2 828	2 462
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	22 966	13 945	6 989
Aruandeaasta kasum(kahjum)	8 082	9 497	7 330
Tresooraktsiad (miinus)	-643	-38	-2
OMAKAPITAL KOKKU	98 286	90 810	81 357
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	239 476	202 773	181 609

4.3 AS Estiko kontserni konsolideeritud kasumiaruanne 1999-2001

(tuh. kroonides)	2001.a.	2000.a.	1999.a.
Realiseerimise netokäive	172 744	168 079	146 308
Realiseeritud kaupade kulu	138 645	132 589	115 503
Brutokasum(-kahjum)	34 099	35 490	30 805
Turustuskulud	7 195	6 241	4 747
Üldhalduskulud	19 109	12 828	13 376
Muud äritulud	11 977	2 006	3 048
Muud ärikulud	1 576	1 253	1 192
Äri kasum (-kahjum)	18 196	17 174	14 538
Finantstulud	59	89	328
Finantskulud	10 173	7 766	9 536
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	8 082	9 497	5 330

5 AS Rondam tutvustus

5.1 AS Rondam üldinformatsioon

Ärinimi	AS Rondam
Reg.kood	10086617
Aadress	Riia mnt. 132, Tartu, 51014
Tegevusalad	Kommertskinnisvara arendus ja rentimine; investeermistegevus

AS-i Rondam põhitegevus on büroo- ja müügipindade väljarentimine. 2001.a. lõpu seisuga oli välja renditud 5 148,65 m² pinda. Suuremateks investeeringuteks 2001.a. oli Tartus asuva Riia mnt. 132 büroohoone rekonstrueerimine. Kinnisvaravaldkonna arenduse finantseerimiseks võõrandati oluline osa lühiajaliselt hoitavatest väärtpaberitest.

AS Rondam juhatus on ühe-liikmeline ja juhataks on Kersti Seli. Nõukogu liikmeteks on Neinar Seli, Anti Seli ja Aivo Noormets.

AS Rondam omanikuks on 100% Neinar Seli.

5.2 AS Rondam finantsaruanded 1999-2001

AS-i Rondam majandusaasta aruandeid auditeerib AS KPMG Estonia.

VARAD	(kroonides)	31.12.2001	31.12.2000	31.12.1999
Raha ja pangakontod		117 664	158 989	195 772
Aksiad ja muud väärtpaberid		15 037 486	6 829 450	7 094 610
Nõuded ostjate vastu		497 201	692 643	548 167
Mitmesugused nõuded		0	146 280	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		69 057	26 910	52 467
Varud		8 594	0	0
Käibevara kokku		15 730 002	7 854 272	7 891 016
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		0	50 000	50 000
Materiaalne põhivara				
Maa ja ehitised		14 461 663	12 861 159	12 300 842
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		547 127	283 916	867 537
Akumuleeritud põhivara kulum		-2 678 800	-2 188 954	-2 346 699
Materiaalne põhivara kokku		12 329 990	10 956 121	10 821 680
Põhivara kokku		12 329 990	11 006 121	10 871 680
VARAD KOKKU		28 059 992	18 860 393	18 762 696

	31.12.2001	31.12.2000	31.12.1999
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>	11 143 377	11 788 377	12 730 866
Võlakohustused kokku	11 143 377	11 788 377	12 730 866
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	16 300	20 000	21 337
Võlad hankijatele	453 100	0	30 845
Mitmesugused võlad			
<i>Võlad tütarettevõtjatele</i>	0	0	614 000
Mitmesugused võlad kokku	0	0	614 000
Maksuvõlad	26 342	91 311	77 027
Viitvõlad			
<i>Võlad töövõtjatele</i>	71 814	100 846	111 651
<i>Intressivõlad</i>	0	0	28 049
<i>Muud viitvõlad</i>	264 355	380 193	443 715
Viitvõlad kokku	336 169	481 039	583 415
Lühiajalised kohustused kokku	11 975 288	12 380 727	14 057 490
Pikaajalised kohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	9 350 000	0	0
Pikaajalised kohustused kokku	9 350 000	0	0
KOHUSTUSED KOKKU	21 325 288	12 380 727	14 057 490
Omakapital			
Aktsiakapital	6 500 000	6 500 000	6 500 000
Reservid			
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	20 600	20 600	0
Reservid kokku	20 600	20 600	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 40 934	- 1 815 394	- 2 206 852
Aruandeaasta kasum(kahjum)	255 038	1 774 480	412 058
OMAKAPITAL KOKKU	6 734 704	6 479 666	4 705 206
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	28 059 992	18 860 393	18 762 696

5.3 AS Rondam kasumiaruanne 1999-2001

	2001.a.	2000.a.	1999.a..
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	7 008 667	7 667 787	7 898 701
Muud äritulud	12 069	254 589	1 498
Äritulud kokku	7 020 736	7 922 376	7 900 199
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 532 872	1 783 218	1 565 222
Mitmesugused tegevuskulud	5 230 678	3 998 355	3 885 083
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>	587 788	1 094 605	885 737
<i>Sotsiaalmaksud</i>	194 468	361 224	292 299
Tööjõu kulud kokku	782 256	1 455 829	1 178 036
Kulum			
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	541 816	555 706	682 344
Muud ärikulud	45 172	45 400	47 350
Ärikulud kokku	8 132 794	7 838 508	7 358 035
Ärikasum(-kahjum)	-1 112 058	83 868	542 164
Finantstulud			
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	400 000	125 710
Kasum valuutakursi muutustest	0	0	589
Muud intressi- ja finantstulud	1 367 096	1 444 050	193 567
Finantstulud kokku	1 367 096	1 844 050	319 866
Finantskulud			
Tütarettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	0	0	333 423
Intressikulud	0	23 969	64 271
Muud finantskulud	0	129 489	52 278
Finantskulud kokku	0	153 458	449 972
Kasum (kahjum) majandustegevusest	255 038	1 774 460	412 058
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	255 038	1 774 460	412 058

Rondami 2001.a. majandusaasta aruande lisad on esitatud Prospekti Lisas 1.

6 Pakkujaga kooskõlastatult tegutsevad isikud

6.1 Rondami Väärtpaberite AS

Rondami Väärtpaberite AS ja AS Rondam on seotud isikud ja antud Pakkumise raames kooskõlastatult tegutsevad isikud Väärtpaberituruseaduse § 168 alusel.

Ärinimi	Rondami Väärtpaberite AS
Reg.kood	10126707
Aadress	Riia mnt. 132, Tartu, 51014
Tegevusalad	Tehingute tegemine väärtpaberite ja finantsinstrumentidega; investeerimisalane nõustamine

Lisa 1. AS-i Rondam 2001.a. majandusaasta aruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Rondam raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadustest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2001 ja lõppes 31. detsember 2001. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

AS Rondam kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Aktsiate netorealiseerimismaksumus on Seisuga 31.12.2001 tõusnud võrreldes 31.12.2000. näidatuga, millal hinnati aktsiad alla, kuid aktsiate ülehindlust bilansipäevaga ei tehtud.

Realiseerimiskasumi või -kahjumi väljatoomiseks rakendatakse FIFO meetodit, mille alusel kuludesse kandmine toimub seotud aktsiate ja väärtpaberite sisseostu järjekorras.

Väärtpaberite keskmine turuhind bilansipäeva seisuga on määratud Tallinna Väärtpaberibörsi noteeringute andmetel.

Nõuded ostjate vastu

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

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta ja mille maksumus on alates 10 000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamise Hetkel kuludesse.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud kantakse põhivara soetusmaksumusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni määrad 2001 aastal olid põhivara gruppidele järgmised:

Hoone	3%	Muu inventar	30%
-------	----	--------------	-----

Vastavalt teostatud rekonstrueerimise väljaminekutele, mis lisanduvad hoone maksumusele võidakse

korrigeerida amortisatsiooni määrasid.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulud ja kulud

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

Seotud isikud

Seotud isikuteks loetakse AS Rondam omanikud, juhtorganite liikmed ja teised ettevõtted, kus omanikud on samad isikud, kes AS-is Rondam.

Lisa 2 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Väärtpaberi liik	Kogus	Summa	Soetus- maksumus	Turuhind 12/31/2001
AKTSIAD				
1. Estiko E				
Saldo 31.12.00	781739	3911378	5159787	
Soetamine 2001a jooksul	853050	8246433		
Saldo 31.12.01	1634789	12157811	13406220	13780312
2. Salvest				
Saldo 31.12.00	0	0	0	
Soetamine 2001a jooksul	75	50000	50000	
Saldo 31.12.01	75	50000	50000	75000
3. Tallinna Kaubamaja				
Saldo 31.12.00	496	8482	13888	
Saldo 31.12.01	496	8482	13888	29636
4. Mööblimaja				
Saldo 31.12.00,	575	5750	144670	
Saldo 31.12.01	575	5750	144670	6325
5. Hansapank				
Saldo 31.12.00	26565	1334891	3108842	
Soetamine 2001a jooksul	3435	491715	491715	
Saldo 31.12.01	30000	1826606	3600557	4852500
6. Sampo Pank				
Saldo 31.12.00	4408	30856	756663	
Saldo 31.12.01	4408	30856	756663	64798
7. Norma				
Saldo 31.12.00	5000	63000	130300	
Saldo 31.12.01	5000	63000	130300	264500
8. Liviko				
Saldo 31.12.00	10602	63612	195925	
Müük 2001a. müügihinna	10602	179969	195925	
Saldo 31.12.01	0	0	0	0
9. Eesti Gaas B				
Saldo 31.12.00	24680	466699	1637438	
Müük 2001.a müügihinna	24680	1616540		
Saldo 31.12.01	0	0	0	0
10. Sonera				
Saldo 31.12.00	0	0	0	
Soetamine 2001.a jooksul	900	44971	44971	
Müük 2001a jooksul müügihinna	900	44971		
Saldo 31.12.01.	0	0	0	0
11. Saku Õlletehas				
Saldo 31.12.00	136	3586	3586	
Saldo 31.12.01.	136	3586	0	8160

MUUD VÄÄRTPABERID

Väärtpaberi liik	Kogus	Summa	Soetusmaksumus	Turuhind
12. EVP				
Saldo 31.12.00	724000	346001	346001	
Müük 2001a jooksul müügihinnas	104083	69357		
Saldo 31.12.01	619917	296199	296199	424643
13.Läti Vabariigi erastamiserfikaat				
Saldo 31.12.00	14500	497640	880295	
Saldo 31.12.01	14500	497640	880295	
14.Ventspils Nafta				
Saldo 31.12.00	7447	97556	576047	
Saldo 31.12.01.	7447	97556	576047	136876
Saldo 31.12.00		6,829,450	12,953,442	11,483,071
Saldo 31.12.01		15,037,486	19,858,425	19,642,750

Lühiajalisi aktsiad on müüdud müügihinnas 1 910 837 krooni ja soetatud soetus-
hinnas 8 783 119 krooni eest. Kasum aktsiate müügist 2001.aastal on 1 285 754 krooni.
Seoses juhatuse otsusega müüa AS Salvest aktsiad 2002 aasta I kvartalis kanti need
lühiajaliste investeeringute hulka. Müügitehing toimus 06.03.2002. summas 300 000 krooni
ja kasum oli 250 000 krooni.

Lisa 3. Maksud

	31.12.2001		31.12.2000	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		10,617		28,914
Sotsiaalmaks		15,725		40,394
Käibemaks	49,506	0		21,996
Ettemaksult makstud käibemaks	0		107	
Ettevõtte tulumaksu viivis	3		3	7
Kokku	49,509	26,342	110	91,311
2001.aastal arvestatud tulumaksu	136,872 krooni			
ülekantud tulumaksu	126,255 krooni			

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus			
01.01.2001.	12,861,159	283,916	13,145,075
Soetatud põhivara	675,000	315,181	990,181
Rekonstrueerimine	925,504	0	925,504
Kantud väheväärtusliku põhivara hulka		51,970	51,970
31.12.2001.	14,461,663	547,127	15,008,790
Akumuleeritud kulum			
31.12.2000.	2,043,165	145,789	2,188,954
Arvestatud kulum	393,814	148,002	541,816
Väheväärtusliku põhivara hulka kantud Kulum		-51,970	-51,970
31.12.2001.	2,436,979	241,821	2,678,800
Jääkväärtus soetusmaksumuses			
01.01.2001.	10,817,994	138,127	10,956,121
31.12.2001.	12,024,684	305,306	12,329,990

Lisa 5. Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Reserv - kapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
Omakapital 31.12.00.	6,500,000	20,600	-1,815,394	1,774,460	6,479,666
2000 a puhaskasumi jagamine	0		1,774,460	-1,774,460	0
Aruandeaasta kasum				255,038	255,038
Omakapital 31.12.01.	6,500,000	20,600	-40,934	255,038	6,734,704

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Kogu neto realiseerimiskäive geograafilises lõikes toimus Eesti Vabariigis.

Tegevusalad	2001	2000
1. Ruumide rent	3,887,043	4,036,537
2. Sideteenused	1,450,383	1,694,974
3. Elektrienergia müük ja teenus	1,216,482	1,607,700
4. Soojusenergia müük	218,754	201,136
5. Vee edasimüük	103,983	82,578
6. Üldvalve teenus	48,120	44,862
7. Teenustööd	72,546	0
8. Kauba müük	11,356	0
	7,008,667	7,667,787

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Võla liik	Võla saldo 31.12.01.	Võla saldo 31.12.00.	Intressi määr	Tähtaeg
Lühiajalised laenud	11,143,377	11,788,377	0	2002
Lühiajalise võlad hankijatele	453,100	0	0	2002
Pikaajalised laenud	9,350,000	0	0	2004
	20,946,477	11,788,377	0	

Aruandeaastal on saadud laene summas 9 394 209 krooni ja tagastatud summas 689 209 krooni.

2001 aastal on makstud kasutusrendi makseid summas 352 934 krooni.

Sõiduautode kasutusrendi lepingud on sõlmitud AS-ga Kriston Auto.

Lisa 8. Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Korrigeeritud	
	2001	2000
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	255,038	1,774,460
Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	541,816	555,706
Kokku rahavoogude muutus puhaskasumist	796,854	2,330,166
Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest (v.a. rahalised vahendid)		
Lühiajalistest finantseerimistest	-8,158,036	265,160
Nõutest ostjatele	195,442	-144,477
Mitmesugustest nõuetest	146,280	-146,280
Maksude ettemaksetest	-49,399	0
Tulevaste perioodide kuludest	7,252	25,557
Ettemaksetelt ostjatelt	-3,700	-1,337
Ettemaksed hankijatele	-8,594	0
Hankijate tasumata võlgadest	453,100	-30,845
Maksuvõlgadest	-64,969	14,284
Aruandeaasta väljamaksmata kuludest	-144,870	-74,327
Intressivõlgadest	0	-28,049
Kokku rahavoogude muutused käibekapitali muutusest	-7,627,494	-120,314
Kokku rahavood äritegevusest	-6,830,640	2,209,852
Rahavood investeerimisest		
Kulutused põhivara ostuks (materiaalse ja immateriaalse)	-1,915,685	-690,146
Kokku rahavood investeerimisest	-1,915,685	-690,146
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	9,394,209	38,380
Tagastatud laenud	-689,209	-1,594,869
Rahavood finantseerimisest	8,705,000	-1,556,489
Rahavoogude muutused	-41,325	-36,783
Raha perioodi alguses	158,989	195,772
Raha muutus	-41,325	-36,783
Raha perioodi lõpus	117,664	158,989

Korrigeeriti 2000.aasta rahavoogude aruannet. Rahavood finantseerimisest kajastati otsemeetodil.