

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: RNY Investeeringud OÜ**registrikood: 11009777**

tänava/talu nimi, Helme 9-30
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10614

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51 88168

faks:

e-posti aadress: randy.hutsi@gmail.com

kinnisvara haldamine

põhitegevusalad: finantsinvesteeringute teostamine
finantsnõustamine ja konsultatsioonid

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Bioloogilised varad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 6 Raha	14
Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Muud võlad	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

2009 oli ettevõtte jaoks kuues tegevusaasta. RNY Investeeringud OÜ tegevuse võib jagada kolmeks põhivaldkonnaks: kinnisvara haldamine, finantsnõustamine ja omaniku vahendite investeerimine.

Ettevõttes ei töötanud 2009 aastal ühtegi inimest. Majandustegevusega on ainuisikuliselt hõivatud vaid firma 100%-ne osanik, kes on ka ettevõtte juhataja.

2009 aasta kujunes ettevõttele edukaks. Siiski ei saa suurepärase tulemust – kasum 1,79 miljonit krooni – vaadata eraldiseisvana eelneva aasta veelgi suuremast kahjumist (2008 kahjum 2,02 miljonit krooni). Kuigi märkimata ei saa jätta ettevõtte enda häid otsuseid, tulenes suur osa kasumist finantsturgude teatavast taastumisest 2008 aasta sügise üldisest finantskriisist.

2009 aastal tegutses peamiselt omaniku vahendite investeerimisega raha- ja kapitaliturgudel. Peale 3 aastast pausi leidis ettevõtte juhataja taas aega tegutsemaks finantsnõustamise alal. Kinnisvara haldamise ja arendamisega seotud tegevused ei toonud ettevõttele käivet teist aastat – põhjuseks jätkuvalt vilets turukonjunktuur ning mõningate plaanide pikaajalisus.

Ettevõtte on alates 2004 aastast haldanud kahte Saaremaal paiknevat kinnistut (täpsemalt vt. lisad 3, 4 ja 10).

2009 aastal lõpetati sisuliselt puhkeküla administratiivhoone ehitus Karujärve ääres paikneval Järvesilma maaüksusel. Tegemist on seni käegakatsutavaima osaga ettevõtte pikaajalisest plaanist antud kinnistu arendamisel. 2005 aasta lõpus kehtestati maaüksuse 2,1 hektarilisel alal (osa kinnistu järveäärsest alast) ettevõtte äriideest lähtuvalt öko-puhkeküla detailplaneering. 2006 aastal alustati administratiivhoone planeerimisega, samuti lahendati siis elektrivarustuse küsimus. 2007 aasta augustis alustati puhkeküla administratiivhoone ehitustöödega ning suurem osa töödest sai lõpetatud 2008 aastal. Arvestades ettevõtte väiksust ning investeerimise teostamise võimet, võtab detailplaneeringu ideede täielik elluviimine päris palju aega. Ettevõtte on siiani projekti rahastanud vaid omavahenditest, millest ühe allikana oli arvestatud ka Kuressaares Garnisoni tänaval asuva krundi väärtustamisest tulevate rahavoogudega. Kahjuks ei olnud administratiivsetest asjaoludest tingituna võimalik antud kinnistu õigeaegne kasutuselevõtt, mistõttu muutunud olukorras sealt tulevate rahavoogudega ettevõtte lähiajal ei arvesta. Puhkeküla projekti majanduslik tasuvus sõltub mitmetest asjaoludest, millest osad faktorid on võrreldes esialgse äriplaaniga tunduvalt ebasoodsamaks muutunud. Peamiselt on see seotud hinnangutega Eesti makromajanduslikule potentsiaalile. Projekti äriplaani nägi ette pärast administratiivhoone valmimist puhkemajade ehituse finantseerimiseks võõrvahendite kaasamist, kuid mõnevõrra muutunud olukorras on ettevõttele tekkinud kahtlused nende riskide võtmise mõistlikkuse osas.

Ettevõttele kuuluva metsaresursi osas toimusid 2009 aastal positiivsed turuarengud; võimalik, et trendi jätkumisel toovad need endaga kaasa teatava käibe 2010 aastal (täpsemalt vt. lisa 3).

Kinnisvarainvesteeringute ja bioloogilise vara ümberhindluses andis 2009 aastal kasumit 180 tuhat krooni ehk ca. 10% ettevõtte kogukasumist.

Finantsnõustamise tulud moodustasid ca. 19% ettevõtte 2009 aasta kogukasumist.

Lõviosa ettevõtte 2009 aasta kasumist – 1,33 miljonit krooni ehk ca. 75% - tõi finantsinvesteeringute portfelli. Ligi ¾ kasumist teeniti aasta teisel poolel. Aasta teises pooles olid turud saavutanud tasemed, mis pani ettevõtet üle vaatama hinnanguid riskidele. Viimasest tulenevalt peaksid järgnevat aastat tootlused jääma oluliselt alla 2009 aasta tulemusele (portfelli tootlus 2009 oli 36%); muuhulgas on olemas ka reaalne kahjumioht. 2009 aastal kujunes portfelli aktsiate keskmiseks osakaaluks 41% (2008 - 35%), hübriidsetel instrumentidel 8% (2008 - 14%), võlakirjadel 28% (2008 – 37%) ja rahal/deposiitidel 23% (2008 – 14%). Raha/deposiitide kõrge osakaal on seotud soodsate intressimääradega. 2009 lõpus / 2010 alguses toimus siin väga suur muutus ning arvestades, et enamus tehtud deposiitidest lõppeb 2010, ei saa lähiajal mitte ligilähedasegi riski/tulu suhtega arvestada. Finantsinvesteeringute portfelli maht kasvas aastaga 40% - aasta alguse 3,59 miljonilt kroonilt aasta lõpuks 5,01 miljoni kroonini.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2009 moodustas 8,45 miljonit krooni, kasvades aastaga 25%. Siiski võib ettevõttele kuuluvate varade turuväärtust pidada märksa kõrgemaks, kuna soetusmaksumusena on arvel Järvesilma kinnistuga seotud asjaõigused (täpsemalt vt. lisa 10).

Ettevõtet iseloomustab äärmiselt kõrge likviidsus. 2009 aasta lõpu seisuga oli ligi 1/2 varadest hinnastatud efektiivselt toimival turul ning realiseeritavad mõne pangapäeva jooksul.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse tehti 2009 aastal 98 tuhande krooni väärtuses (2008 aastal 533 tuhande krooni väärtuses).

Firma kapitaliseeritus on tugev. Omakapital moodustas aasta lõpus 4,35 miljonit krooni ehk 51% bilansimahust. Kui arvestada kapitali hulka ka omaniku poolt antud pikaajalised laenud, siis moodustab ettevõtte kapitalibaas 31.12.2009 seisuga 99,3% bilansimahust.

2009 aasta eest omanikule dividende ei maksta. Kasum otsustati reinvesteeri ettevõtte põhitegevusse.

Kuigi 2009 aastal õnnestus ettevõttele mitme õigeaegselt tehtud otsusega kasumit kasvatada, ei tundu edasivaatavalt keskkond eriti positiivne. Kui lisada sellele ettevõtte omaniku piiratud ajaressurss, võivad mõned plaanid jääda ootama soodsamaid aegu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab RNY Investeeringud OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. RNY Investeeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Rändy Hütsi
Juhataja

Tallinn, 30. juunil 2010.a.

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	337 824	0	2
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	238 827	-388 886	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 124	-34 227	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 530	-10 737	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 039	-19 680	10
Muud ärikulud	-59 160	-160 500	4
Äri kasum (-kahjum)	451 798	-614 030	
Finantstulud ja -kulud	1 334 427	-1 409 817	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 786 225	-2 023 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 786 225	-2 023 847	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 819	4 265	6
Finantsinvesteeringud	2 662 918	2 080 732	7
Nõuded ja ettemaksed	21 260	272 651	8
Varud		2 599	
Bioloogilised varad	47 940		3
Kokku käibevara	2 908 937	2 360 247	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 170 513	1 254 864	9
Kinnisvarainvesteeringud	680 340	739 500	4
Materiaalne põhivara	2 282 192	2 211 906	10
Bioloogilised varad	454 848	253 622	3
Kokku põhivara	5 587 893	4 459 892	
Kokku varad	8 496 830	6 820 139	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	59 222	18 756	11
Kokku lühiajalised kohustused	59 222	18 756	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 090 350	4 240 350	12
Kokku pikaajalised kohustused	4 090 350	4 240 350	
Kokku kohustused	4 149 572	4 259 106	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 517 033	4 540 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 786 225	-2 023 847	
Kokku omakapital	4 347 258	2 561 033	
Kokku kohustused ja omakapital	8 496 830	6 820 139	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	451 798	-614 030	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 039	19 680	10
Muud korrigeerimised	-205 559	525 924	3,4
Kokku korrigeerimised	-177 520	545 604	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 272	26 971	
Varude muutus	2 599	-2 599	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 364	16 425	
Kokku rahavood äritegevusest	313 513	-27 629	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-98 325	-533 185	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 591 461	-10 355 466	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	20 575 622	8 113 274	
Laekunud intressid	37 527	27 222	
Laekunud dividendid	96 018	40 579	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 339		3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 042	-2 707 576	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	310 000	3 019 990	12
Saadud laenude tagasimaksed	-460 000	-360 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-150 000	2 659 990	
Kokku rahavood	172 555	-75 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 265	79 480	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	172 555	-75 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 820	4 265	6

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	4 540 880	4 584 880
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 023 847	-2 023 847
31.12.2008	40 000	4 000	2 517 033	2 561 033
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 786 225	1 786 225
31.12.2009	40 000	4 000	4 303 258	4 347 258

RNY Investeeringud OÜ osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Osakapital on täielikult sisse makstud rahas.

Vastavalt põhikirjale on osakapitali miinimumsuuruseks 40 000 krooni ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni.

Seaduses ette nähtud kohustusliku reservkapitali kogutase (1/10 osakapitalist) on täidetud aastaid tagasi.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009. a. moodustas 4 303 258 krooni. Kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel 2010 aastal dividendidena kaasneks tulumaksu kohustus summas 903 684 krooni. Seega saaks netodividendidena välja maksta 3 399 574 krooni.

Antud juhul on maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse leidmisel lähtutud eeldusest, et välja makstavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu ei tohi ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse pärast kasumi jaotamise otsustamist osanike koosoleku poolt. Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt 2010. aastal dividende ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RNY Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Raha

Raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ja bilansis kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, likviidsusfondi osakud jms.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse kasumiaruande real: "Finantstulud ja -kulud" (lisas 5 real "Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest").

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Kõikide finantsvarade – välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul – sisaldab algne soetusmaksumus kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul kantakse soetamisega otseselt kaasnevad kulutused perioodikuludesse. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarad

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena - aktsiate ja muude väärtpaberitena - kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglasel väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisas 5 real "Muud finantstulud ja -kulud").

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse nende õiglasel väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse pikaajalise (s.o. enam kui 1-aastase) hoidmiseesmärgiga soetatud väärtpabereid. Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisas 5 real "Finantstulud- ja kulud muudelt pikaajaliselt finantsinvesteeringutelt").

Deriviivid

Deriivseid finantsinstrumente (näit. forward-, futuur-, swap- või optiooni lepingud) kajastatakse nende turuväärtuses. Positiivne turuväärtus kajastatakse bilansis käibevarana ning negatiivne turuväärtus lühiajalise kohustusena. Deriivsetelt finantsinstrumentidelt saadud kasumid/kahjumid ning õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara on loomne või taimne elusorganism. Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse bioloogilisi varasid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ning kahjum vara väärtuse langusest.

Bioloogilisi varasid kajastatakse bilansis eraldi kirjetel kas põhivara või käibevarana. Käibevarana kajastatakse vaid sellist bioloogilist vara, mis on soetatud edasimüümise eesmärgil või realiseeritakse tavapärase äritseikli käigus. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ümberhindlusest tekkivat tulemit kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kasum / kahjum bioloogilistelt varadelt".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad, hoonet või muud asjaõigust, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ta ei kasuta oma igapäevases majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi näiteks notaritasusid jt. kulutusi ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende õiglases väärtuses, milleks on eelkõige investeeringu turuväärtus või aktiivse turu puudumise korral võrdlusmeetodil, diskonteeritud rahavoogude meetodil või muul üldtunnustatud hindamisviisil leitud väärtus. Vaid juhul kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata kajastatakse investeeringut soetusmaksumuse meetodil ehk analoogiliselt materiaalse põhivara kajastamisega. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid ning nende müügitulemit kajastatakse kasumiaruande real "Kasum / kahjum kinnisvarainvesteeringutelt" (antud "pandumatus") vormis nüüd "Muud äritulud" või "Muud ärikulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse materiaalset vara, mida kasutatakse oma teenuste osutamisel või halduseesmärkidel.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 3000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara väheolulised objektid (kasulik tööiga on lühem kui 1 aasta või soetusmaksumus on väiksem kui 3000 krooni) kantakse kuldesse nende soetamisel.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalselt põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel) ning nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Vara hakatakse amortiseerima tema kasutusvalmis saamise hetkest. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade amortisatsioonimäär masinatel ja seadmetel on 14%-25% ning muul põhivaral 14-33%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	7
Muu põhivara	7

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus koos vajadusel tehtavate korrigeerimistega) v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ja negatiivse õiglase väärtusega derivatiivid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividendide. 2006. a. väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77, alates 1. jaanuarist 2007. a. 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008.a. 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 13.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	337 824
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	337 824
Kokku müügitulu	337 824
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	2009
Finantsnõustamine	337 824
Kokku müügitulu	337 824

Lisa 3 Bioloogilised varad

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Käibevara		Kokku
	Mets	
31.12.2007	61 834	61 834
Muud muutused	-61 834	-61 834
31.12.2008	0	0
Muud muutused	47 940	47 940
31.12.2009	47 940	47 940
Põhivara		Kokku
	Mets	
31.12.2007	580 674	580 674
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-399 592	-399 592
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	10 706	10 706
Muud muutused	61 834	61 834
31.12.2008	253 622	253 622
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	208 631	208 631
Soetused	10 339	10 339
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	30 196	30 196
Muud muutused	-47 940	-47 940
31.12.2009	454 848	454 848

RNY Investeeringud OÜ-le kuuluvad asjaõigused Saaremaal Karujärve ääres asuva Järvesilma kinnistu osas. Kasutusvalduse kohaselt saab ettevõtte 99 aasta jooksul lepingu sõlmimisest tasuta kasutada kinnistul olevat metsaressurssi.

28.03.2007 kehtestati kinnistul uus metsamajandamiskava aastateks 2007 kuni 2016, mille kohaselt kasvava metsa tagavaraks hinnati 4791 tihumeetrit ning soovitavaks puidukasutuseks 10 aasta jooksul 2983 tihumeetrit. Ainuke märgatav raie on seni teostatud 2007 aastal soodsa konjunktuuri tingimustes. Bioloogiline vara on arvele võetud õiglases väärtuses. Väärtuse leidmisel on kasutatud metsamajandamiskavas olevat takseerikirjeldust, soovitatavat puidukasutust ning metsa juurdekasvu. Hindadena on kasutatud antud piirkonnas bilansipäeval valitsenud turuhindasid. Kõiki eelpoolkäsitletud näitajaid ning ettevõtte tulevikuplaane arvesse võttes on leitud metsaressursist tulevad tulevased oodatavad neto rahavood. Neto rahavoogude diskonteerimisel on kasutatud iga-aastast 8%-st diskontomäära. Saadud rahavoogude nüüdisväärtus on kajastatud bilansis bioloogilise varana. Kuna metsa majandamine on pikaajaline protsess, siis bioloogiliste varade mõttes reaalse väärtusena paistab silma eelkõige see osa metsast, mis on plaanis raiuda lähiaastatel. Seega ettevõtte reaalsete raieplaanide lähemale toomine suurendab bioloogilist vara märgatavalt. Käibevarana on kajastatud osa bioloogilisest varast, mis bilansipäeva seisuga oli plaanis raiuda järgneva aasta jooksul.

Vara juurdekasvuna on käsitletud aastast loomulikku metsa juurdekasvu. 2008 aastal leidis aset ülisuur vara väärtuse langus – eespoolkirjeldatud hinnangute tulemusena vähenes väärtus 2007 aasta lõpu seisuga võrreldes koguni 61%. 2009 aastaga toimus osaline taastumine, mis on jätkunud ka 2010 esimesel poolaastal. Aruande koostamise hetke seisuga on hinnad jõudnud tasemele, kus ettevõtte on tekkinud juba teatav huvi võimalike raiete teostamise osas.

31.12.2009 bioloogiliste varade hinnangu kohaselt oli kasvava metsa tagavara 4358 tihumeetrit ning puidukasutus järgneva 7 aasta jooksul 2234 tihumeetrit.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-160 500
31.12.2008		739 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-59 160
31.12.2009		680 340
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 182	4 343

RNY Investeeringud OÜ-le kuulub Kuressaares Garnisoni tn.16b olev kinnistu. Kinnistu pindala on 2 958 m² ja see asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal. 16.04.2008 muudeti Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega kinnistu sihtotstarve varasemast sihtotstarbета maast väikeelamumaaks. 02.06.2008 kinnisvarabüroo kutselise hindaja poolt teostatud eksperthinnangu kohaselt, kus hinnangu andmisel kasutati võrdlusmeetodit, saadi kinnistu turuväärtuseks 860 000 krooni. Kuna kinnistu sihtotstarbe muutmist oli võimalik arvesse võtta 2007 majandusaasta aruande koostamisel, siis kohandati hindamiskuupäeval saadud turuväärtust (võttes arvesse sarnaste kinnistuste osas vahepeal toimunud hinnalanguse) ning saadi õiglase väärtus seisuga 31.12.2007 ehk 900 000 krooni.

2008 aasta sügisel lakkas sarnaste kinnistuste osas seni niigi ebalikviidne turg sisuliselt toimimast. Ülemaailmse finantskriisi mõju Eesti hoonestamata elumumaa hindadele ei jõudnud 2008 aasta lõpuks veel täielikult kohale ning hinnalangus liikus edasi ka 2009 aastasse. Üldisi turutrende ja makromajanduskeskkonda arvestades tuleks kinnistu turuväärtust 2008-2009 aastal oluliselt alandada; teiselt poolt tuleb arvestada, et teatud keskkonna muutust oli antud kinnistu hindamise juures juba ka varem arvestatud. Eelnevat arvesse võttes hindas ettevõtte kinnistu õiglaseks väärtuseks seisuga 31.12.2008 250 krooni ühe ruutmeetri eest ehk 739 500 krooni, mis teeb 2008 aasta hinnalanguseks 22% ning õiglaseks väärtuseks seisuga 31.12.2009 230 krooni ühe ruutmeetri eest ehk 680 340 krooni, mis teeb 2009 aasta hinnalanguseks 9%.

Ettevõtte ei vaja antud kinnistut oma tavapärase ja pikaajalise suunitlusega äritegevuses. Kinnistu on plaanis võõrandada, kuid hetke turuolukorda arvestades ei toimu see tõenäoliselt siiski lähitulevikus. Tänases olukorras ehk ilma väärtustamata krundi puhul ei teki ettevõttel tõenäoliselt erilist müügihuvi allpool kahekordset bilansilist väärtust. Kinnistu väärtustamisega seoses on ettevõttel mitmeid erinevaid plaane. Seoses olukorraga kinnisvaraturul jääb RNY Investeeringud lähiajal nähtavasti äraootavale seisukohale ning konkreetset detailplaneeringut koheselt algatamas ei ole.

Investeeringu haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa oli 2009 aastal 6 182 krooni (2008 aastal 4 343 krooni); lisaks kaasnesid haldamisega kaudsed kulud, mida ei ole võimalik täpselt antud objektile määrata.

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 235 451	-1 511 186
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-28 070	20 826
Muud finantstulud ja -kulud	127 046	80 543
Kokku finantstulud ja -kulud	1 334 427	-1 409 817

Lisa 6 Raha

(kroonides)

Rahana on nii 31.12.2009 kui 31.12.2008 kajastatud nõudmiseni hoiuseid krediidasutustes.

Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

Lühiajalised finantsinvesteeringud 31.12.2009 koosnesid tähtajalistest deposiitidest krediidasutustes summas 1 365 000 krooni ning võlakirjadest summas 1 297 918 krooni (31.12.2008 - tähtajalised deposiidid 1 208 432 krooni ja võlakirjad 872 300 krooni)

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 504	15 531
Muud nõuded	12 756	6 920
Laekumata summad finantsinvesteeringute müügilt		250 200
Kokku Nõuded ja ettemaksed	21 260	272 651

Maksude ettemaksed koosnevad ettemaksust käibemaksu osas

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiad	2 170 513	966 748
Võlakirjad jt. intressiinstrumendid		288 116
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 170 513	1 254 864

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	32 552	4 661	1 677 557	1 677 557	1 714 770
Akumuleeritud kulum	-14 815	-1 554			-16 369
Jääkmaksumus	17 737	3 107	1 677 557	1 677 557	1 698 401
Ostud ja parendused		150 290	382 895	382 895	533 185
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			382 895	382 895	382 895
Muud ostud ja parendused		150 290			150 290
Amortisatsioonikulu	-5 644	-14 036			-19 680
31.12.2008					
Soetusmaksumus	32 552	154 951	2 060 452	2 060 452	2 247 955
Akumuleeritud kulum	-20 459	-15 590			-36 049
Jääkmaksumus	12 093	139 361	2 060 452	2 060 452	2 211 906
Ostud ja parendused	40 718	3 427	54 180	54 180	98 325
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			54 180	54 180	54 180
Muud ostud ja parendused	40 718	3 427			44 145
Amortisatsioonikulu	-3 886	-24 153			-28 039
31.12.2009					
Soetusmaksumus	55 445	153 717	2 114 632	2 114 632	2 323 794
Akumuleeritud kulum	-6 520	-35 082			-41 602
Jääkmaksumus	48 925	118 635	2 114 632	2 114 632	2 282 192

Kirje "Lõpetamata projektid ja ettemaksed" kajastuv 2 114 632 (2008 - 2 060 451) on seotud puhkeküla administratiivhoone ehitusega. Suuremad ehitustööd lõppesid 2008. Muutunud majanduskeskkonnast ning administratiivsetest põhjustest tingituna kujunes objekti vastuvõtmine esialgu kavandatuga võrreldes tunduvalt pikemaks. Kasutusluba väljastati juunis 2010.

Kirje "Muu materiaalne põhivara" suurenemine 2008 aastal on seotud puhkeküla administratiivhoone sisustuse soetamisega. 31.12.2009 seisuga kanti bilansist välja materiaalsed põhivara 22 486 krooni eest (sh. masinad ja seadmed 17 825 krooni ja muu materiaalne põhivara 4 661 krooni). Kuigi antud materiaalne põhivara on täielikult amortiseerunud raamatupidamislikus mõttes, jätkab ettevõtte antud põhivara kasutamist.

RNY Investeeringud OÜ omab asjaõiguseid Saaremaal Karujärve ääres asuva Järvesilma kinnistu osas. Kinnistu pindala on 32,4 hektarit, millest 27,3 hektarit moodustab metsamaa. Kinnistu ühele osale on RNY Investeeringud OÜ kasuks seatud 99-ks aastaks tasuta hoonestusõigus ning ülejäänud osale tasuta tähtajatu kasutusvaldus. Osal kinnistu Karujärve äärsel alal pindalaga ca. 2,1 hektarit on kehtiv detailplaneering puhkeküla rajamiseks. Kinnistul asuva metsa väärtus on arvele võetud bioloogilise varana (vt. lisa 3). Kinnistule ehitatud hoone on soetusmaksumusena arvele võetud materiaalse põhivarana. Ettevõtte kasuks seatud asjaõigused on bilansis arvel soetamismaksumuses ehk 0 krooniga. Arvestades asjaõiguste ajalist kestvust võib nende reaalkaalu pidada suhteliselt võrreldavaks kinnistu maa hinnaga, millest on maha arvatud bioloogiliste varade väärtus. Objekti unikaalsusest ning vastava turu sisulisest puudumisest tulenevalt ei ole sõltumatu osapoole poolt võimalik piisavalt usaldusväärselt antud objekti turuväärtust hinnata. Ettevõtte jaoks on antud asjaõiguste väärtus vähemalt

2,5 miljonit krooni.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	45 119	18 431
Muud võlad	14 103	325
Kokku võlad ja ettemaksed	59 222	18 756

Muud võlad seisuga 31.12.2009 - ettevõtte poolt sõlmitud valuuta forwardtehingute negatiivne turuväärtus.

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

Muud võlad kätkevad endas ettevõtte omaniku poolt antud pikaajalisi laene. Laenude tagastamistähtaks on 31.12.2011, kuid ettevõtte võib soovi korral ka varem laenu tagastada. Laenudelt intressi ei arvestata.

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei töötanud ei 2009 ega 2008 ühtegi inimest. Majandustegevusega on ainuisikuliselt hõivatud vaid firma 100%-ne osanik, kes on ka ettevõtte juhataja.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 090 350	4 240 350

2009 aasta jooksul on ettevõtte omanik saanud ettevõttelt tagasi laene 150 000 krooni ulatuses (sh. laenud ettevõttele 310 000 krooni ja tagasimaksed omanikule 460 000 krooni); 2008 aastal oli vastav näitaja 2 659 990 krooni (sh. laenud ettevõttele 3 019 990 krooni ja tagasimaksed omanikule 360 000 krooni). Omaniku laenudest vt. lisa 12 "Muud võlad" ja rahavoo aruanne osa "Rahavood finantseerimisistegevusest". Muid tehinguid seotud osapooltega 2009 ja 2008 aastal ei ole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

RNY Investeeringud OÜ (registrikood: 11009777) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÄNDY HÜTSI	Juhatuse liige	15.08.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 517 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 786 225
Kokku	4 303 258
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 303 258
Kokku	4 303 258
RNY Investeeringud juhataja teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta 2009.a. majandusaasta puhaskasum summas jaotamata ning lisada see eelmiste aastate jaotamata kasumile. Kuna ettevõtte juhataja on ühtlasi ka osanike koosolekuks, siis on sellega vastav ettepanek kinnitatud ka osanike koosoleku poolt. _____ Rändy Hütsi Juhataja Tallinn, 30. juunil 2010.a.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 517 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 786 225
Kokku	4 303 258

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	337824	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rändy Hütsi	37305150342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+3725188168
E-posti aadress	randy.hutsi@gmail.com