

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: RNY Investeeringud OÜ

registrikood: 11009777

tänavatalu nimi, Helme tn 9a-30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10614

telefon: +372 5188168

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	8
Lisa 3 Bioloogilised varad	8
Lisa 4 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 5 Raha	10
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 13 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2017 oli ettevõtte jaoks neljateistkümnnes tegevusaasta. RNY Investeeringud OÜ tegevuse põhivaldkond on omaniku vahendite investeerimine; lisaks tegeleb ettevõtte kinnisvara haldamise ja finantsnõustamisega.

Ettevõtte juhataja ja ainuomanik sattus 2014 ränka liiklusõnnetusse, millest on keeruline taastuda. Seoses sellega lõppesid vähemalt lühemas perspektiivis mitmed plaanid ja arengud, kust oli oodata käivet ja/või rahavoogu. Hetkel keskendub ettevõtte eelkõige aktive mõistlikule säilimisele.

2017 majandusaasta kasum – 73,8 tuhat eurot – oli ligi 6% suurem kui varasemal aastal. Numbriliselt on tulemus küll hea, kuid 34% kasumist annab raamatupidamislik bioloogilise vara üleshindamine. Ettevõtte ei ole tulemusega rahul - mõned otsused osutusid halvaks ning väga soodsas keskkonnas oleks antud riskitasemega pidanud tegema parema tulemuse.

Suurem osa tulemist (74%) tehti finantsinvesteeringutelt - portfelliit teeniti 54,8 tuhat eurot (2016 – 68,9 tuhat eurot). Tuleb arvestada, et ettevõtte investeerimishorisont on kindlasti pikem kui üks aasta ning seetõttu omab antud tulemus ja ka võrdlus eelmise aastaga paljusi statistilist tähtsust. Portfelli tootlus 2017 aastal oli + 8,5% (2015 - + 12,0%). 2016 aastal profileeris ettevõtte oma portfelli ümber, vähendades muuhulgas volatiilse globaalse aktsia ning tooraineturu mõju tulemustele. 2017 hoiti sama joont. 2017 aastal kujunes portfellis võlakirjade/laenude keskmiseks osakaaluks 64% (2016 - 51%), aktsiatel 24% (2016 – 29%), hübriidsetel instrumentidel 10% (2016 – 8%) ja rahal/deposiitidel 2% (2016 – 12%) ja . Finantsinvesteeringute portfelli maht kasvas aastaga 6% ehk aasta alguse 670 tuhandelt eurot aasta lõpuks 710 tuhande euron.

Ettevõtte on alates 2004 aastast haldanud kahte Saaremaal paiknevat kinnistut (täpsemalt vt. lisad 3 ja 7), millest üks 2014 aastal realiseeriti. Bioloogilist vara 2017 ei müüdnud, 2016 saadi müügist väike kasum - 0,1 tuhat eurot.

Seoses aasta lõpu puiduturul toimunud hoogsale hinnatõusule andis bioloogilise vara ümberhindlus 2017 aastal ootamatult suure kasumi - 25,0 tuhat eurot (2016 kasum 4,6 tuhat eurot). Kuna lähiajal on ettevõttel soodsate asjaolude korral plaanis raiete teostamine olulises osas olemasolevast ressursist, siis seni kuni reaalseid töid pole teostatud, on ettevõtte majandustulemused väga tundlikud puiduturul toimuvate turuhindade muutustele.

Ebaõnnestunud tütarettevõtte RomRan OÜ 2017 ja 2016 rahavooge ei mõjutanud - (täpsemalt vt. lisa 11).

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2017 moodustas 914 tuhat eurot kasvades aastaga 8%. Siiski võib ettevõttele kuuluvate varade turuväärtust pidada märksa kõrgemaks, kuna soetusmaksumusena on arvel Järvesilma kinnistuga seotud asjaõigused (täpsemalt vt. lisa 7).

Ettevõtet iseloomustab kõrge likviidsus. 2017 aasta lõpu seisuga oli üle 1/4 varadest hinnastatud suhteliselt efektiivselt toimival turul ning realiseeritavad mõne pangapäeva jooksul.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse tehti 2017 aastal 2,3 tuhande euro ulatuses (2016 - 0,1 tuhat eurot); bioloogilisse varasse investeeringuid ei tehtud (2016 - 1,0 tuhat eurot).

Firma kapitaliseeritus on tugev. Omakapital moodustas aasta lõpus 619 tuhat eurot ehk 68% bilansimahust. Kui arvestada kapitali hulka ka omaniku poolt antud pikaajalised laenud, siis moodustab ettevõtte kapitalibaas 31.12.2017 seisuga 89% bilansimahust.

Ettevõtte ainus töötaja nii 2017 kui ka 2016 oli tema juhataja, kes selle töö eest tasu ei saanud (vt. lisad 10 ja 11).

2017 aasta eest omanikule dividende ei maksta. Kasum otsustati reinvesteerida ettevõtte põhitegevusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 597	26 489	5
Finantsinvesteeringud	138 960	119 187	12
Nõuded ja ettemaksed	4 569	6 414	6
Bioloogilised varad	30 423	16 539	3
Kokku käibevarad	194 549	168 629	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 711	1 731	11
Finantsinvesteeringud	553 608	522 082	13
Materiaalsed põhivarad	122 036	123 550	7
Bioloogilised varad	40 603	29 512	3
Kokku põhivarad	718 958	676 875	
Kokku varad	913 507	845 504	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	100 000	8
Võlad ja ettemaksed	3 692	459	9
Kokku lühiajalised kohustised	103 692	100 459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	191 000	200 000	8,11
Kokku pikaajalised kohustised	191 000	200 000	
Kokku kohustised	294 692	300 459	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 233	472 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 770	69 521	
Kokku omakapital	618 815	545 045	
Kokku kohustised ja omakapital	913 507	845 504	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	1 589	2
Muud äritulud	555	1 068	
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	24 976	4 577	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 403	-1 474	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 336	-1 424	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 800	-3 670	
Äri kasum (kahjum)	18 992	666	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	980	-228	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	58 550	73 583	4
Intressikulud	-2 839	-2 904	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 913	-1 596	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 770	69 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 770	69 521	

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.

Tulenevalt Raamatupidamise seaduse §29-st ei koosta RNY Investeeringud OÜ konsolideeritud aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

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 vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt".

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.

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 vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt".

Deriviitivid

Deriviitviseid finantsinstrumente (näit. forward-, futuur-, swap- või optiooni lepingud) kajastatakse nende turuväärtuses. Positiivne turuväärtus kajastatakse bilansis käibevarana ning negatiivne turuväärtus lühiajalise kohustusena. Deriviitviseid finantsinstrumentidelt saadud kasumid/kahjumid ning õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt".

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 -kohustised

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

Arvestades, et ettevõtte välisvaluutaposisioonid on seotud finantsinvesteeringutega, kajastatakse ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kasumiaruande real: "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodist lähtudes, kus investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ning järgnevatel perioodidel korrigeeritakse seda lähtuvalt osaluse väärtusest investeerimisobjekti omakapitalis, arvestades seejuures omandamisel tekkinud firmaväärtuse hindamise reegleid.

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 äriotsuse 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 (vt. järgnev punkt). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid ning nende müügitulemit kajastatakse kasumiaruande real "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 200 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara väheolulised objektid (kasulik tööiga on lühem kui 1 aasta või soetusmaksumus on väiksem kui 200 eurot) kantakse kuludesse nende soetamisel.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalset 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 ehitistel on 2%-5%, masinatel ja seadmetel on 10%-20% ning muul põhivaral 10-15%.

Finantskohustised

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 "Intressikulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 2006. a. väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77, alates 1. jaanuarist 2007. a. 22/78, alates 1. jaanuarist 2008.a. 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2015.a. 20/80 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 omakapitali muutuste aruande täiendavas selgituses.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	1 589
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	1 589
Kokku müügitulu	0	1 589
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	0	1 500
Kinnisvara haldamine	0	89
Kokku müügitulu	0	1 589

Lisa 3 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2015	12 917	12 917
Muud muutused	3 622	3 622
31.12.2016	16 539	16 539
Muud muutused	13 884	13 884
31.12.2017	30 423	30 423

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2015	27 526	27 526
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 035	4 035
Soetused	1 031	1 031
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	542	542
Muud muutused	-3 622	-3 622
31.12.2016	29 512	29 512
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 364	24 364
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	612	612
Muud muutused	-13 885	-13 885
31.12.2017	40 603	40 603

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

Kinnistul hakkas 2016 lõpust kehtima uus metsamajandamiskava aastateks 2016 kuni 2025, mille kohaselt kasvava metsa tagavaraks hinnati 4277 tihumeetrit ning soovitavaks puidukasutuseks 10 aasta jooksul 3087 tihumeetrit. Bioloogiline vara on arvele võetud õiglases väärtuses. Väärtuse leidmisel on peamiselt kasutatud metsamajandamiskavas olevat takseerikirjeldust, soovitavat puidukasutust ning metsa juurdekasvu korrigeerides seda veidi enda teadmistega reaallukorrast. 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 nüüdiseväärtus 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.

2017 lõpus jõudsid hinnad tasemele, kus soodsate asjaolude puhul on ettevõtte huvi raiete teostamise vastu. Lisaks hindadele sõltub reaalne raiete teostamine muuhulgas ilmastikutingimustest ja ajaressursi olemasolust.

31.12.2017 bioloogiliste varade hinnangu kohaselt oli kasvava metsa tagavara 4425 tihumeetrit ning puidukasutus järgneva aasta jooksul 1399 tihumeetrit.

Lisa 4 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2017	2016
Tulem pikaajalistelt investeeringutelt	65 380	34 847
Tulem lühiajalistelt investeeringutelt	1 141	35 833
Tulem valuutakursi muutustest	-7 971	2 903
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	58 550	73 583

Lisa 5 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Nõudmiseni hoiused	16 568	17 336
Vahendid kolmanda osapoole käes*	4 029	9 153
Kokku raha	20 597	26 489

* Nõudmiseni hoiused, mis kuuluvad ettevõttele, kuid on kolmanda osapoole kliendikontol

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	386	386
Muud nõuded	4 113	4 113
Intressinõuded	4 113	4 113
Ettemaksed	70	70
Tulevaste perioodide kulud	70	70
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 569	4 569
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	905	905
Muud nõuded	5 442	5 442
Intressinõuded	2 835	2 835
Viitlaekumised	2 607	2 607
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 414	6 414

Maksude ettemaksed koosnevad ettemaksust käibemaksu osas

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	137 566	8 504	10 969	157 039
Akumuleeritud kulum	-15 363	-3 950	-10 600	-29 913
Jääkmaksumus	122 203	4 554	369	127 126
Ostud ja parendused	94			94
Amortisatsioonikulu	-2 753	-827	-90	-3 670
31.12.2016				
Soetusmaksumus	137 660	8 504	10 969	157 133
Akumuleeritud kulum	-18 116	-4 777	-10 690	-33 583
Jääkmaksumus	119 544	3 727	279	123 550
Ostud ja parendused	2 286			2 286
Amortisatsioonikulu	-2 909	-812	-79	-3 800
31.12.2017				
Soetusmaksumus	139 946	8 504	10 969	159 419
Akumuleeritud kulum	-21 025	-5 589	-10 769	-37 383
Jääkmaksumus	118 921	2 915	200	122 036

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 (millest järel on 89 aastat) 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 arvele võetud materiaalse põhivarana kirjel „Ehitised“. Ettevõtte kasuks seatud asjaõigused on bilansis arvel soetamismaksumuses ehk 0 euroga. Arvestades asjaõiguste ajalist kestvust võib nende reaalväärtust 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 160 tuhat eurot.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	100 000	100 000		
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000		
Muud laenukohustised				
Omaniku laenud	191 000		191 000	
Muud laenukohustised kokku	191 000		191 000	
Laenukohustised kokku	291 000	100 000	191 000	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	100 000	100 000		
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000		
Muud laenukohustised				
Omaniku laenud	200 000		200 000	
Muud laenukohustised kokku	200 000		200 000	
Laenukohustised kokku	300 000	100 000	200 000	

05.05.2017 pikendas ettevõtte SEB Pangaga varem sõlmitud lühiajalist laenulepingut summas 100 000 eurot, mille kohaselt oli laenu tagastamise lõpptähtaeg 14.05.2018. Laenu intressimäär on seotud 1 kuu Euriboriga. Laen on tagatud ettevõttele kuuluvate väärtpaberitega. Sobivatel tingimustel on ettevõtte huvitatud laenu edasisest pikendamisest. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on ettevõtte laenu pikendanud kuni 14.05.2019.

Omaniku laenude tagastamistähtsaks on 31.12.2019 ning eeldatavalt neid suuremas osas pikendatakse; samas võib ettevõtte soovi korral ka varem laene tagastada. Laenudelt intressi ei arvestata.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	230	230
Muud võlad	249	249
Intressivõlad	249	249
Valuuta forwardid	3 213	3 213
Kokku võlad ja ettemaksed	3 692	3 692
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	210	210
Muud võlad	249	249
Intressivõlad	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	459	459

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte majandustegevusega oli ainuisikuliselt hõivatud vaid ettevõtte ainuomanik (kes on ka ettevõtte juhataja), kes on teinud seda tööd tasuta.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 626		2 446	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		191 000	0	200 000

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			
RomRan OÜ	18		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Ainuomanik		5 000	14 000

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			
RomRan OÜ	19		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Ainuomanik		10 000	21 000

RNY Investeeringud OÜ-l on 100%-ne osalus RomRan OÜ-s.

Bilansikirjel „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ kajastub kapitaliosalusel leitud investeeringu väärtus RomRan OÜ-s. Tütarettevõtte investeeringu väärtus seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 vastab RomRan OÜ omakapitali suurusele seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016. 2017 aastal muutus investeering tütarettevõttesse vastavalt tütarettevõtte majandusaasta tulemile.

RomRan OÜ finantsolukord on selline, et 2014 aastast on RNY Investeeringud OÜ 100% alla hinnanud kõik RomRan OÜ vastu olevad lühiajalised nõuded. RomRan OÜ-l on kolmandalt osapoolelt kohtuotsusega välja mõistetud 85 728 eurot, kuid antud osapoolle võime täita oma kohustusi ei ole eriti tõenäoline.

Tütarettevõttele antud laenude bilansiline saldo 2017 lõpus oli 2 305 eurot (2016 lõpus 2 286 eurot), millele lisandus intressinõue 321 eurot (2016 lõpus 160 eurot) – vt. lisa 13.

Omaniku laenudest vt. lisa 8.

Lisa 12 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiad	63 250	72 212
Võlakirjad	25 000	0
Laenud	50 710	45 744
Valuuta forwardid	0	1 231
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	138 960	119 187

Lisa 13 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2017	31.12.2016
Muud aktsiad ja väärtpaberid	505 462	474 552
sh aktsiad	96 897	103 144
sh. võlakirjad jt. intressinstrumendid	340 227	316 000
sh. muud väärtpaberid	68 338	55 408
Laenud	45 842	45 244
Laenud tütarettevõttele	2 305	2 286
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	553 608	522 082

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

RNY Investeeringud OÜ (registrikood: 11009777) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÄNDY HÜTSI	Juhatuse liige	14.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 770
Kokku	616 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	616 003
Kokku	616 003

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 770
Kokku	616 003
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	616 003
Kokku	616 003

RNY Investeeringud juhataja teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta 2017.a. majandusaasta puhaskasum summas 73 770 eurot jaotamata ning lisada see eelmiste aastate jaotamata kasumile. Koos eelmiste aastate jaotamata kasumiga kujuneb ettevõtte vabaks omakapitaliks seega 616 003 eurot.

Kuna ettevõtte juhataja on ühtlasi ka osanike koosolekuks, siis on sellega vastav ettepanek kinnitatud ka osanike koosoleku poolt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188168
E-posti aadress	randy.hutsi@gmail.com