

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 5 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 6 Raha	10
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2018 oli ettevõtte jaoks viieteistkümnes 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. Siiski alustati 2018 piiratud mahus finantsnõustamisega ning loodetavasti kujuneb sellest pikaajaline projekt, millel on positiivne mõju ettevõtte finantstulemustele.

2018 majandusaasta kasum – 52,0 tuhat eurot – oli ligi 30% väiksem kui varasemal aastal. Mõõndustega võib tulemustega rahule jääda. Hea, et algust sai tehtud finantsnõustamise projektiga ning kindlasti saab õnnestumiste hulka lugeda kõrgkonjunktuuri ärakasutamise metsamaterjali müügil. Samas ei saa kindlasti rahul olla finantsinvesteeringute portfelli tulemiga – kuigi aasta lõpus leidis turgudel aset üldine sentimendi langus, siis nii mõnigi aasta jooksul tehtud otsus ei ole pikaajalise kogemusega tegutseja vääriline. Eks osaliselt aitas oodatust nõrgemale finantsinvesteeringute portfelli tulemusele kaasa aja panustamine muudele valdkondadele – võib eeldada, et see loogika kehtib nüüd ka edaspidi.

Suurem osa tulemist (74%) tehti finantsinvesteeringutelt - portfellilt teeniti 38,6 tuhat eurot (2017 – 54,8 tuhat eurot). Tuleb arvestada, et ettevõtte investeerimishorisont on kindlasti pikem kui üks aasta ning seetõttu omab antud tulemus ja ka võrdlus eelmise aastaga paljuski statistilist tähtsust. Portfelli tootlus 2018 aastal oli + 5,5% (2017 - + 8,6%). 2016 aastal profileeris ettevõtte oma portfelli ümber, vähendades muuhulgas volatiilse globaalse aktsia ning tooraineturu mõju tulemustele. 2017 ja 2018 hoiti sama joont. 2018 aastal kujunes portfellis võlakirjade/laenude keskmiseks osakaaluks 63% (2017 - 64%), aktsiatel 21% (2017 – 24%), hübriidsetel instrumentidel 8% (2017 – 10%) ja rahal/deposiitidel 7% (2017 – 2%). Finantsinvesteeringute portfelli maht kasvas aastaga 7% ehk aasta alguse 710 tuhandelt eurot aasta lõpuks 759 tuhande euroni.

Finantsnõustamise projekt on seotud fondivalitsemisega seotud teenuste osutamisega. Kuna suurem osa vastavast käibest on ka kasum, siis avaldas see 2018 tulemustele märgatavat positiivset mõju.

Ettevõtte on alates 2004 aastast haldanud kahte Saaremaal paiknevat kinnistut (täpsemalt vt. lisad 2, 3 ja 9), millest üks 2014 aastal realiseeriti.

Bioloogilise vara müügist saadi 2018 aastal 1,0 tuhat eurot kasumit; 2017 bioloogilist vara ei müüdnud. Sisuliselt realiseeriti 2018 aastal suures osas 2017 aastal, seoses vara ümberhindlusega, tekkinud raamatupidamislik kasum. Ka 2018 kujunes bioloogilise vara ümberhindluse kasum oluliseks – ehk 9,1 tuhat eurot (2017 - 25,0 tuhat eurot), kuid antud juhul ei mänginud sedavõrd suurt rolli toimunud hinnatõus (kuigi see oli siiski kõige olulisem), vaid lisaks saavutasid mitmed eraldised raieküpsuse. Kuna lähiajal on jätkuvalt 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. Aruande koostamise hetke informatsiooni arvesse võttes võib siit 2019 oodata kahjumit.

Ebaõnnestunud tütaretevõtte RomRan OÜ 2018 ja 2017 rahavooge ei mõjutanud - (täpsemalt vt. lisa 12).

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2018 moodustas 973 tuhat eurot kasvades aastaga 7%. Siiski võib ettevõttele kuuluvate varade turuväärtust pidada kõrgemaks, kuna soetusmaksumusena on arvel Järvesilma kinnistuga seotud asjaõigused (täpsemalt vt. lisa 9).

Ettevõtet iseloomustab kõrge likviidsus. 2018 aasta lõpu seisuga oli hinnanguliselt ligi 1/3 varadest hinnastatud suhteliselt efektiivselt toimival turul ning realiseeritavad mõne pangapäeva jooksul.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 2018 ei tehtud (2017 – 2,3 tuhat eurot); bioloogilisse varasse ei tehtud investeeringuid nii 2018 kui ka 2017 aastal.

Firma kapitaliseeritus on tugev. Omakapital moodustas aasta lõpus 671 tuhat eurot ehk 69% bilansimahust. Kui arvestada kapitali hulka ka omaniku poolt antud pikaajalised laenud, siis moodustab ettevõtte kapitalibaas 31.12.2018 seisuga 88% bilansimahust.

Ettevõtte ainus töötaja nii 2018 kui ka 2017 oli tema juhataja, kes selle töö eest tasu ei saanud (vt. lisad 11 ja 12).

2018 aasta eest omanikule dividende ei maksta. Kasum otsustati reinvesteerida ettevõtte põhitegevusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 869	20 597	6
Finantsinvesteeringud	243 667	138 960	13
Nõuded ja ettemaksed	18 337	4 569	7
Bioloogilised varad	0	30 423	3
Kokku käibevarad	325 873	194 549	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 758	2 711	12
Finantsinvesteeringud	470 381	553 608	14
Materiaalsed põhivarad	117 931	122 036	8
Bioloogilised varad	53 182	40 603	3
Kokku põhivarad	647 252	718 958	
Kokku varad	973 125	913 507	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	100 000	9
Võlad ja ettemaksed	21 359	3 692	10
Kokku lühiajalised kohustised	121 359	103 692	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 000	191 000	9,12
Kokku pikaajalised kohustised	181 000	191 000	
Kokku kohustised	302 359	294 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	616 003	542 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 951	73 770	
Kokku omakapital	670 766	618 815	
Kokku kohustised ja omakapital	973 125	913 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	56 989	0	2
Muud äritulud	341	555	
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	-17 844	24 976	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 542	-1 403	4
Mitmesugused tegevuskulud	-2 488	-1 336	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 105	-3 800	
Äri kasum (kahjum)	13 351	18 992	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 046	980	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40 911	58 550	5
Intressikulud	-3 464	-2 839	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 893	-1 913	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 951	73 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 951	73 770	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RNY Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, 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

Deriviitiseid finantsinstrumente (näit. forward-, futuur-, swap- või optiooni lepingud) kajastatakse nende turuväärtuses. Positiivne turuväärtus kajastatakse bilansis käibevarana ning negatiivne turuväärtus lühiajalise kohustusena. Deriviitiseid 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka 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 õiglasel väärtusel. 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)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 989	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 989	0
Kokku müügitulu	56 989	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finantsnõustamine	11 250	0
Kinnisvara haldamine	45 739	0
Kokku müügitulu	56 989	0

Lisa 3 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2016	16 539	16 539
Muud muutused	13 884	13 884
31.12.2017	30 423	30 423
Müügid	-26 988	-26 988
Muud muutused	-3 435	-3 435
31.12.2018	0	

Põhivarad		Kokku
	Mets	
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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 455	8 455
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	689	689
Muud muutused	3 435	3 435
31.12.2018	53 182	53 182

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, soovitatavat puidukasutust ning metsa juurdekasvu, korrigeerides seda veidi enda teadmistega reaolukorrast. 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-aastasest 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. 2017 lõpus jõudsid hinnad tasemele, kus soodsate asjaolude puhul on ettevõttel huvi raiete teostamise vastu ning 2018 aastal osaliselt see huvi ka realiseerus. Lisaks hindadele sõltub reaalne raiete teostamine muuhulgas ilmastikutingimustest ja ajaressursi olemasolust.

2018 aastal müüdi teostatud metsaraie käigus 918 tihumeetrit metsamaterjali; lisaks saadi okstest ning väiksemast metsamaterjalist 2018 aastal 286 m3 hakkepuitu ning 2019 alguses 626 m3 hakkepuitu. Tulud metsamaterjali ning hakkepuidu müügist 2018 aastal olid 45 739 eurot (vt. Lisa 2). Kuna metsamaterjali varumisega seotud kulud olid 17 792 eurot (vt. Lisa 4), siis laekus ettevõttele bioloogilise vara müügist netona 27 947 eurot. Arvestades, et müüdud bioloogiline vara oli arvel 26 988 euroga, siis sai ettevõtte vara müügist 959 eurot kasumit. Kui liita vara müügikasumile ümberhindlusest saadud tulem (vara juurdekasv + väärtuse muutus), kujunes 2018 aasta kasumiks bioloogilistelt varadelt 10 103 eurot.

31.12.2018 bioloogiliste varade hinnangu kohaselt oli kasvava metsa tagavara 3292 tihumeetrit ning puidukasutus järgneva aasta jooksul 0 tihumeetrit. 31.12.2017 oli analoogilise hinnangu kohaselt kasvavat metsa 4425 tihumeetrit ning puidukasutus järgneva aasta jooksul 1399 tihumeetrit.

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	19 542	1 403
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 542	1 403

2018 aastal sisalduvad siin müüdud metsamaterjali ja hakkepuidu varumisega seotud kulud summas 17 792 eurot (vt. Lisa 3)

Lisa 5 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017
Tulem pikaajalistelt investeeringutelt	45 697	65 380
Tulem lühiajalistelt investeeringutelt	-5 509	1 141
Tulem valuutakursi muutustest	723	-7 971
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40 911	58 550

Lisa 6 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Nõudmiseni hoiused	56 327	16 568
Vahendid kolmanda osapoolle käes*	7 542	4 029
Kokku raha	63 869	20 597

* Nõudmiseni hoiused, mis kuuluvad ettevõttele, kuid on kolmandate osapoolte kliendikontol

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 250	11 250
Ostjatelt laekumata arved	11 250	11 250
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114	114
Muud nõuded	6 905	6 905
Intressinõuded	6 905	6 905
Ettemaksed	68	68
Tulevaste perioodide kulud	68	68
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 337	18 337
	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

Maksude ettemaksed koosnevad ettemaksust käibemaksu osas

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-3 214	-811	-80	-4 105
31.12.2018				
Soetusmaksumus	139 946	8 504	10 969	159 419
Akumuleeritud kulum	-24 239	-6 400	-10 849	-41 488
Jääkmaksumus	115 707	2 104	120	117 931

RNY Investeeringud OÜ omab asjaõiguseid Saaremaal Karujärve ääres asuva Järvesilma kinnistu osas. Kinnistu pindala on 32,4 hektarit, millest 28,5 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. Järvesilma kinnistu kuulub 2018 aastast ettevõtte omanikule. 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 reaalkärtust pidada suhteliselt võrreldavaks kinnistu maa hinnaga, millest on maha arvatud bioloogiliste varade väärtus. Objekti unikaalsusest ning vastava turu sisulisest puudumisest tulenevalt ei ole sõltumatu osapoolte poolt võimalik piisavalt usaldusväärselt antud objekti turuväärtust hinnata. Ettevõtte jaoks on antud asjaõiguste väärtus vähemalt 160 tuhat eurot.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	181 000		181 000	
Muud laenukohustised kokku	181 000		181 000	
Laenukohustised kokku	281 000	100 000	181 000	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	

09.05.2018 pikendas ettevõtte SEB Pangaga varem sõlmitud lühiajalist laenulepingut summas 100 000 eurot, mille kohaselt oli laenu tagastamise lõpptähtaeg 14.05.2019. 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 14.05.2020.

14.11.2018 kaasas ettevõtte kolmandalt osapoolelt väärtpaberite tagatisel lühiajalise laenu summas 200 000 eurot, mille tagastas vastavate väärtpaberite müügiga 03.12.2018.

Omanike laenude tagastamistähtsaks on 31.12.2020 ning eeldatavalt seda suuremas osas pikendatakse; samas võib ettevõtte soovi korral ka varem laenu tagastada. Laenudelt intressi ei arvestata.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	246	246
Muud võlad	233	233
Intressivõlad	233	233
Valuuta forwardid	683	683
Tasuda finantsinvesteeringute eest	20 197	20 197
Kokku võlad ja ettemaksed	21 359	21 359
	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

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 876		2 626	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		181 000		191 000

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			
RomRan OÜ	88		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Ainuomanik		5 000	15 000

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

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 31.12.2018 ja 31.12.2017 vastab RomRan OÜ omakapitali suurusele seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017. 2018 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 paista tõenäoline.

Tütarettevõttele antud laenude bilansiline saldo 2018 lõpus oli 2 393 eurot (2017 lõpus 2 305 eurot), millele lisandus intressinõue 483 eurot (2017 lõpus 321 eurot) – vt. Lisa 14.

Omaniku laenudest vt. Lisa 9.

Lisa 13 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiad	57 198	63 250
Võlakirjad	115 000	25 000
Laenud	71 469	50 710
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	243 667	138 960

Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2018	31.12.2017
Muud aktsiad ja väärtpaberid	418 750	505 462
sh aktsiad	85 608	96 897

sh. võlakirjad jt. intressiinstrumendid	279 050	340 227
sh. muud väärtpaberid	54 092	68 338
Laenud	49 238	45 842
Laenud tütaretevõttele	2 393	2 305
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	470 381	553 608

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

RNY Investeeringud OÜ (registrikood: 11009777) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÄNDY HÜTSI	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	616 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 951
Kokku	667 954
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	667 954
Kokku	667 954

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	616 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 951
Kokku	667 954
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	667 954
Kokku	667 954

RNY Investeeringud juhataja teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta 2018.a. majandusaasta puhaskasum summas 51 951 eurot jaotamata ning lisada see eelmiste aastate jaotamata kasumile. Koos eelmiste aastate jaotamata kasumiga kujuneb ettevõtte vabaks omakapitaliks seega 667 954 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	45739	80.26%	Jah
Finantsnõustamine	66191	11250	19.74%	Ei

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