

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: RNY Investeeringud OÜ

registrikood: 11009777

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Helme tn 9a-30

postisihthnumber: 10614

telefon: +372 5188168

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	8
Lisa 3 Muud äritulud	8
Lisa 4 Bioloogilised varad	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
Lisa 15 Omakapital	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2024 oli ettevõtte jaoks kahekümneesimene tegevusaasta. RNY Investeeringud OÜ tegevuse põhivaldkond on omaniku vahendite investeerimine; lisaks tegeleb ettevõtte kinnisvara haldamise ja finantsnõustamisega.

Ettevõtte juhataja ja omanik sattus 2014 ränka liiklusõnnetusse, millest on keeruline taastuda. Seoses sellega lõppesid 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.

2024 majandusaasta tulem – kasum 415,4 tuhat eurot – on muidugi väga hea, kuid kajastab suures ulatuses tulevikus võimaliku laekuva tulu ülesvõtmist summas 270,7 tuhat eurot; lisaks valitses rahvusvahelistel aktsiaturgudel optimism. Reaalselt 2024 nii ilus ei paista, kuna turgude optimism võib raugeda ning mitu investeeringut on jätkuvalt pankrotistumas ning kui see juhtub, siis võtab ettevõtte tulevikus sisse märgatavaid kahjumeid. Reaalselt on suurim miinus aga jätkuvalt ettevõtte juhi tervis, mille tulemuseks oli ebapiisav aja panustamine ettevõtte tegemistesse.

Suurim mõju 2024 tulemile oli korrigeeriva kandena sisse võetud fondijuhtimisega seotud edukustasul – 270,7 tuhat eurot (täpsemalt vt. lisad 3 ja 7)

Finantsinvesteeringute portfelli teeniti kasumit 121,2 tuhat eurot (2023 – kasum 39,3 tuhat eurot). Tuleb arvestada, et ettevõtte investeerimishorisont on kindlasti pikem kui üks aasta ning seetõttu omab antud tulemus ja ka võrdlus eelmise aastaga paljusküsimust. Portfelli tootlus 2024 aastal oli +11,5% (2023 +5,5%). Üldises plaanis jätkati viimaste aastate konservatiivsemapoolset joont, kus volatiilse globaalse aktsiaturu mõju tulemustele üritatakse piirata. 2024 aastal kujunes portfelli võlakirjade/laenude keskmiseks osakaaluks 44% (2023 – 41%), aktsiatel 40% (2023 – 42%), hübriidsetel instrumentidel 14% (2023 – 14%) ja rahal/deposiitidel 2% (2023 – 3%). Finantsinvesteeringute portfelli maht kasvas aastaga 12% ehk aasta alguse 1 076 tuhandelt eurolt aasta lõpuks 1 201 tuhande euroni.

Finantsnõustamise projekt on seotud fondivalitsemisega seotud teenuste osutamisega. Kuna suurem osa vastavast käibest – 28,1 tuhat eurot (2023 – 20,3 tuhat eurot) - on ka kasum, siis juhul kui on võimalust siia täielikult panustada (nii 2024 kui 2023 panustati üsna palju), avaldab see tulemustele märgatavat positiivset mõju.

Ettevõtte on alates 2004 aastast haldanud kahte Saaremaal paiknevat kinnistut (täpsemalt vt. lisad 4 ja 8), millest üks 2014 aastal realiseeriti.

Kui 2023 mõjutas ettevõtte tulemusi märgatavalt ümberhindluse kahjum bioloogilistelt varadelt - 18,4 tuhat eurot – siis 2024 oli ümberhindluse mõju tühine (+0,2 tuhat eurot), kuid brutokasumit teeniti metsamaterjali müügist (4,6 tuhat eurot). Tuleb arvestada, et bioloogilise vara ümberhindlus kui puhtalt raamatupidamislik näitaja võib lähiajal ka edaspidi ettevõtte majandustulemusi oluliselt mõjutada, kuna oluline osa metsaressursist on raieküps ning soodsate asjaolude korral plaanis ka realiseerida. Seni kuni reaalseid töid pole teostatud, on ettevõtte majandustulemused väga tundlikud puiduturul toimuvate turuhindade muutustele.

Ebaõnnestunud tüarettevõtte RomRan OÜ müüs novembris 2023 oma viimase väärtust omava vara ning on tänaseks likvideeritud (täpsemalt vt. lisad 3, ja 12). 2023 mõjutas RomRan märgatavalt ettevõtte finantstulemusi – sealt saadi 21,9 tuhat eurot kasumit; 2024 mõju oli null. Kokkuvõttes jäi ettevõtte RomRan OÜ osas 17,7 tuhande euro suurusesse kahjumisse, millele lisandus märksa suurem saamata jäänud tulu.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2024 moodustas 1 663 tuhat eurot, kasvades aastaga 31%. Siiski võib ettevõttele kuuluvate varade turuväärtust pidada kõrgemaks, kuna soetusmaksumusena on arvel Järvesilma kinnistuga seotud asjaõigused (täpsemalt vt. lisa 8).

Ettevõtet iseloomustab kõrge likviidsus. 2024 aasta lõpu seisuga oli hinnanguliselt ligi 50% varadest hinnastatud suhteliselt efektiivselt toimival turul ning realiseeritavad mõne pangapäeva jooksul.

Investeeringuid materiaalsesse põhivarasse tehti 2024 aastal 0,3 tuhat eurot ja 2023 aastal 3,9 tuhat eurot.

Kapitaliseeritus on tugev. Omakapital moodustas aasta lõpus 1 516 tuhat eurot ehk 91% bilansimahust. Kui arvestada kapitali hulka ka omaniku poolt antud pikaajalised laenud, siis moodustab ettevõtte kapitalibaas 31.12.2024 seisuga 96% bilansimahust.

Ettevõtte ainus töötaja nii 2024 kui ka 2023 oli tema juhataja, kes selle töö eest tasu ei saanud (vt. lisa 11).

2024 aasta eest omanikule dividende ei maksta. Kasum otsustati reinvesteeri ettevõtte põhitegevusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	33 258	20 333	2
Muud äritulud	270 815	32 896	3;12
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	-377	-18 377	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 948	-2 026	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 469	-1 653	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 652	-3 510	
Muud ärikulud	-1 396	-74	
Ärikasum (kahjum)	294 231	27 589	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-10 933	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	127 527	56 678	5
Intressikulud	-4 183	-4 227	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 154	-2 205	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	415 421	66 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 421	66 902	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 032	36 839	6
Finantsinvesteeringud	229 348	266 465	13
Nõuded ja ettemaksed	17 525	16 777	7
Varud	177	177	
Kokku käibevarad	261 082	320 258	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	957 131	773 289	14
Nõuded ja ettemaksed	270 665	0	7;3
Materiaalsed põhivarad	102 093	105 421	8
Bioloogilised varad	72 490	72 424	4
Kokku põhivarad	1 402 379	951 134	
Kokku varad	1 663 461	1 271 392	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 000	70 000	9
Võlad ja ettemaksed	618	970	10
Kokku lühiajalised kohustised	70 618	70 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 000	100 000	9;12
Kokku pikaajalised kohustised	77 000	100 000	
Kokku kohustised	147 618	170 970	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 097 610	1 030 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 421	66 902	
Kokku omakapital	1 515 843	1 100 422	15
Kokku kohustised ja omakapital	1 663 461	1 271 392	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RNY Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. 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.

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 kauplemissuuremäärgil 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. Kauplemissuuremäärgil soetatud finantsvarade puhul kantakse soetamisega otseselt kaasnevad kulutused perioodikuludesse. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kauplemissuuremäärgil soetatud finantsvarad

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena - aktsiate ja muude väärtpaberitena - kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Kauplemissuuremäärgil 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 müügisuuremäärid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavatelt 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) hoidmissuuremäärgiga soetatud väärtpabereid.

Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt saadud müügisuuremäärid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt".

Derivatiivid

Derivatiivseid finantsinstrumente (näit. forward-, fuur-, swap- või optiooni lepingud) kajastatakse nende turuväärtuses. Positiivne turuväärtus kajastatakse bilansis käibevarana ning negatiivne turuväärtus lühiajalise kohustusena. Derivatiivsetelt 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 välisvaluutapositsioonid 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 äritsükli 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 halduseeesmärkidel.

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 10-20%.

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 õiglases 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. Väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 22/78 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 15. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 258	20 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 258	20 333
Kokku müügitulu	33 258	20 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finantsnõustamine	28 135	20 333
Kinnisvara haldamine	5 123	0
Kokku müügitulu	33 258	20 333

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Edukustasu	270 665	0
Komisjonitasu	0	32 699
Muud	150	197
Kokku muud äritulud	270 815	32 896

2024 aasta muudest ärituludest enamuse – 270 665 eurot – moodustab esmakordselt üles võetud ning ka mitmete varasemate aastate tegevusega seotud fondijuhtimisega seotud edukustasu. Edukustasu arvestus sai alguse 2018 augustist ning lõplik tulem selgub 2028 augustis. Enne lõpliku tulemi selgumist on teenitav tulu tinglik ja reaalsuses ei pruugi mingit tulu tulla. Arvestades, et suur osa kogu edukustasu arvestuse perioodist on läbi ja kogunenud summa on ettevõtte finantsseisu arvestades oluline, otsustas ettevõtte 2024 lõpu seisuga selle tingliku tulu siiski üles võtta. Igal järgneval aastal korrigeeritakse seda edukustasu nõuet vastavalt uuele laekunud infole (fondi tulemustele). Vastav nõue summas 270 665 eurot kajastub bilansikirjel „Pikaajalised nõuded ja ettemaksed“

2023 aasta muudest ärituludest enamuse – 32 699 eurot – moodustab tütarettevõttelt RomRan OÜ saadud komisjonitasu. Seoses kolmanda osapoole poolt toime pandud kelmusega osutus RomRan OÜ majandustegevus 2014 lõpus jätkusuutmatuks. Tagamaks RomRan OÜ edasikestmise ning omakapitali nõuete täitmise loobus emaettevõtja RNY Investeeringud OÜ ettevõtte vastu 48783 euro ulatuses lühiajalistest nõuetest. 2015 aasta septembris sõlmisid RomRan OÜ ning RNY Investeeringud OÜ kokkuleppe, mille kohaselt tegeles RomRan OÜ varade haldamise, administratiivse asjaajamise ja sellest saadava tulemi maksimeerimisega ainult RNY Investeeringud OÜ. Peamiseks eesmärgiks oli RNY Investeeringud OÜ poolt saadud kahjumite vähendamine. Tulenevalt lepingust oli RNY Investeeringud OÜ-l õigus saada RomRan OÜ varade müügist maksimaalses ulatuses komisjonitasu arvestades, et enne komisjonitasu tasumist on tagatud RomRan OÜ omakapitalinõuete täitmine, on tasutud vastava varaga seotud laenude intressivõlgnevus ning on tasutud vastava varaga seotud laenude põhiosa võlgnevus.

2023 novembris müüdi RomRan OÜ viimane väärtust omav vara ning vastavalt ülalkirjeldatule tekkis RNY Investeeringud OÜ-l

õigus komisjonitasule.

Lisa 4 Bioloogilised varad (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2022	90 801	90 801
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-19 842	-19 842
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	1 465	1 465
31.12.2023	72 424	72 424
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-894	-894
Soetused	443	443
Müügid	-539	-539
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	1 056	1 056
31.12.2024	72 490	72 490

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 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, soovivat 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-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 raietavade 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 loomuliku metsa juurdekasvu. 2017 lõpus jõudsid hinnad tasemele, kus soodsate asjaolude puhul tekkis ettevõttele huvi raiete teostamise vastu ning 2018 aastal osaliselt see huvi ka realiseerus. 2020 teisest poolest hakkasid hinnad taaskord huvitavamaks muutuma ning 2021 ja eriti 2022 veelgi enam. 2023 toimus eelneva aasta väga kõrgete hindadega võrreldes märgatav tagasilangus ning 2024 jäädgi väikese langusega 2023-ga võrreldes üsna samale tasemele, kuid sellest hoolimata olid aasta lõpu hinnad, võrreldes lähiajaloo keskmisega, üsna head. Lisaks hindadele sõltub reaalne raiete teostamine muuhulgas ilmastikutingimustest, tegevusest naaberkinnistutel ja ajaressursi olemasolust.

2024 teostati seoses metsakahjustusega planeerimata raie mahus 101 tm ning tormimurrust realiseeriti 9 tm. Eelnevast laekus tulu 5 123 eurot (vt. Lisa 2 „Kinnisvara haldamine“) ning bilansist läks maha vara 539 euro eest (vt. tabelis rida „Müügid“).

2024 teostati ühel eraldisel maapinna ettevalmistus ja taimede istutamine summas 443 eurot (vt. tabelis rida „Soetused“).

31.12.2024 bioloogiliste varade hinnangu kohaselt oli kasvava metsa tagavara 3 626 tihumeetrit ning puidukasutus järgneva aasta jooksul 0 tihumeetrit. 31.12.2023 oli analoogilise hinnangu kohaselt kasvavat metsa 3 637 tihumeetrit ning puidukasutus järgneva aasta jooksul 0 tihumeetrit.

Lisa 5 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2024	2023
Tulem pikaajalistelt investeeringutelt	109 117	42 820
Tulem lühiajalistelt investeeringutelt	17 160	20 617
Tulem valuutakursi muutustest	1 250	-6 759
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	127 527	56 678

Lisa 6 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Nõudmiseni hoiused	9 800	22 262
Vahendid kolmanda osapoolle käes*	4 232	14 577
Kokku raha	14 032	36 839

* Nõudmiseni raha, mis kuulub ettevõttele, kuid on kolmandate osapoolte kliendikontodel

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 746	10 746		
Ostjatelt laekumata arved	10 746	10 746		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	751	751		
Muud nõuded	5 869	5 869		
Intressinõuded	5 869	5 869		
Ettemaksed	159	159		
Tulevaste perioodide kulud	159	159		
Muud pikaajalised nõuded	270 665		270 665	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 190	17 525	270 665	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 781	9 781		
Ostjatelt laekumata arved	9 781	9 781		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	346	346		
Muud nõuded	6 449	6 449		
Intressinõuded	6 449	6 449		
Ettemaksed	201	201		
Tulevaste perioodide kulud	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 777	16 777		

Maksude ettemaksed koosnevad ettemaksust käibemaksu osas.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	140 435	9 177	12 955	162 567
Akumuleeritud kulum	-36 978	-8 718	-11 815	-57 511
Jääkmaksumus	103 457	459	1 140	105 056
Ostud ja parendused	2 800	1 075		3 875
Amortisatsioonikulu	-2 989	-233	-288	-3 510
31.12.2023				
Soetusmaksumus	140 711	8 896	12 535	162 142
Akumuleeritud kulum	-37 443	-7 595	-11 683	-56 721
Jääkmaksumus	103 268	1 301	852	105 421
Ostud ja parendused			324	324
Amortisatsioonikulu	-3 178	-204	-270	-3 652
31.12.2024				
Soetusmaksumus	140 711	8 896	12 551	162 158
Akumuleeritud kulum	-40 621	-7 799	-11 645	-60 065
Jääkmaksumus	100 090	1 097	906	102 093

31.12.2023 seisuga kanti bilansist välja täielikult amortiseerunud põhivara 4 301 euro väärtuses (sh. "Ehitised" alt 2 525 eurot, "Masinad ja seadmed" alt 1 356 eurot ja "Muud materiaalsed põhivarad" alt 420 eurot). 31.12.2024 seisuga lisandus sellele 308 eurot "Muud materiaalsed põhivarad" alt. Selle võrra vähenesid nii soetusmaksumused kui ka akumuleeritud kulud.

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 84 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 4). 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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	70 000	70 000		
Lühiajalised laenud kokku	70 000	70 000		
Muud laenukohustised				
Omaniku laenud	77 000		77 000	
Muud laenukohustised kokku	77 000		77 000	
Laenukohustised kokku	147 000	70 000	77 000	
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	70 000	70 000		
Lühiajalised laenud kokku	70 000	70 000		
Muud laenukohustised				
Omaniku laenud	100 000		100 000	
Muud laenukohustised kokku	100 000		100 000	
Laenukohustised kokku	170 000	70 000	100 000	

Seoses märgatava Euribori tõusuga tagastas ettevõtte 14.03.2023 osaliselt SEB Pangast võetud lühiajalise laenu summas 30 000 eurot. 18.04.2023 pikendas ettevõtte järeljäänud summas – 70 000 eurot – laenulepingut ning pikendamisel õnnestus vähendada senist intressimarginaali 0,6% võrra. 09.04.2024 pikendati laenu kuni 14.05.2025. Laenu intressimäär on seotud 3 kuu Euriboriga. Laen on tagatud ettevõttele kuuluvate väärtpaberitega. Ettevõtte on huvitatud laenu edasisest pikendamisest ning võib eeldada, et laenu pikendatakse 1 aasta võrra.

Omaniku laenude tagastamistähtaks on 31.12.2026 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	301	301
Muud võlad	317	317
Intressivõlad	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	618	618
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	299	299
Muud võlad	384	384
Intressivõlad	384	384
Valuuta forwardid/swapid	287	287
Kokku võlad ja ettemaksed	970	970

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

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 000	100 000
Kokku laenukohustised	77 000	100 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 464	18	2 482	0	156
Kokku antud laenud	2 464	18	2 482	0	156

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 000	15 000	100 000
Kokku laenukohustised	115 000	15 000	100 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	23 000	77 000
Kokku laenukohustised	100 000	23 000	77 000

MÜÜDUD	2023
	Teenused
Tütarettevõtjad	32 699
Kokku müüdid	32 699

RNY Investeeringud OÜ-l oli 100%-ne osalus RomRan OÜ-s. Seoses kõikide väärtust omavate varade müümisega ning sisulise tegevuse lõppemisega RomRan OÜ juunis 2024 likvideeriti.

2023 novembris müüs RomRan OÜ oma viimase väärtust omava vara ning tasus selle eest kõik kohustused sh. maksis emaettevõttele komisjonitasu 32 699 eurot (vt. Lisa 3), tagastas emaettevõttele laenu summas 2 482 eurot ning laenuga seotud intressivõlgnevuse summas 1 320 eurot.

Omaniku laenudest vt Lisa 9.

Lisa 13 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiad	51 247	91 641
Võlakirjad	74 000	38 000
Muud väärtpaberid	86 094	93 642
Laenud	18 007	41 362
Valuuta forwardid/swapid	0	1 820
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	229 348	266 465

Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2024	31.12.2023
--	------------	------------

Aktsiad ja väärtpaberid	915 784	734 850
sh aktsiad	441 645	382 812
sh. võlakirjad jt. intressiinstrumendid	418 367	299 060
sh. muud väärtpaberid	55 772	52 978
Laenud	41 347	38 439
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	957 131	773 289

Lisa 15 Omakapital

RNY Investeeringud OÜ osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot (varasem 40 000 Eesti krooni; ettevõtte pole ametlikku muutust eurodeks ellu viinud). Osakapital on täielikult sisse makstud rahas. Vastavalt Eesti krooni kehtimisajal vastuvõetud põhikirjale on osakapitali miinimumsuuruseks 2 556 eurot ja maksimumsuuruseks 10 226 eurot.

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

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2024. a. moodustas 1 513 031 eurot. Kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel 2025 aastal dividendidena kaasneks tulumaksu kohustus summas 332 867 eurot. Seega saaks netodividendina välja maksta 1180164 eurot. Antud juhul on maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse leidmisel lähtutud eeldusest, et välja makstavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei tohi ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2024.

Väljamaksmisele kuuluvad dividendid kajastatakse pärast kasumi jaotamise otsustamist osanike koosoleku poolt. Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt 2024. aastal dividende ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2025

RNY Investeeringud OÜ (registrikood: 11009777) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÄNDY HÜTSI	Juhatuse liige	10.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 097 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 421
Kokku	1 513 031
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 513 031
Kokku	1 513 031

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 097 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 421
Kokku	1 513 031
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 513 031
Kokku	1 513 031

RNY Investeeringud juhataja teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta 2024.a. majandusaasta puhaskasum summas 415 421 eurot jaotamata ning lisada see eelmiste aastate jaotamata kasumile. Koos eelmiste aastate jaotamata kasumiga kujuneb ettevõtte vabaks omakapitaliks seega 1 513 031 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	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	EMTAK 2025	28135	84.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	5123	15.40%	Ei