

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** OÜ Ronest Kinnisvara

**registrikood:** 11409235

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 130b/2  
**postisihthnumber:** 50411

**telefon:** +372 7390201

**e-posti aadress:** anti@rondam.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Ronest Kinnisvara põhitegevus on teravilja kasvatus.

2024. aastal soetati Tartu vallas 2 maaüksust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 3 086            | 154 468        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 086</b>     | <b>154 468</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 907 049        | 0              | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 907 049</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 910 135</b> | <b>154 468</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 755 000        | 0              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 49 903           | 0              | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 804 903</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 804 903</b> | <b>0</b>       |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          |         |
| Ülekurss                                     | 87 495           | 87 495         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 64 161           | 62 176         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -49 236          | 1 985          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>105 232</b>   | <b>154 468</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 910 135</b> | <b>154 468</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023         |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 405            | 390          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11            | 0            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>394</b>     | <b>390</b>   |
| Intressitulud                               | 273            | 1 595        |
| Intressikulud                               | -49 903        | 0            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-49 236</b> | <b>1 985</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-49 236</b> | <b>1 985</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Ronest Kinnisvara 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasutatakse kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

### Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 20-40 aastat

Masinad ja seadmed 2-5 aastat

Muu põhivara 2-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad

algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riski ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Ronest Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |                  |
|-------------------------|------------------|
|                         |                  |
| Ostud ja parendused     | 1 907 049        |
| <b>31.12.2024</b>       | <b>1 907 049</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 1 - 5 aasta jooksul |
|----------------------------------|---------------|---------------------|
| Muud võlad                       | 49 903        | 49 903              |
| Intressivõlad                    | 49 903        | 49 903              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>49 903</b> | <b>49 903</b>       |
|                                  |               |                     |
|                                  | 31.12.2023    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud võlad                       | 0             | 0                   |
| Intressivõlad                    | 0             | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>            |

## Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | OÜ Ronest |
|------------------------------------------|-----------|

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 | 175 500        | 0        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>175 500</b> | <b>0</b> |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |                |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 49 903         | 0        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>49 903</b>  | <b>0</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2023 | Saadud laenud    | 31.12.2024       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 1 755 000        | 1 755 000        | 49 903                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>1 755 000</b> | <b>1 755 000</b> | <b>49 903</b>               |



# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

OÜ Ronest Kinnisvara (registrikood: 11409235) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                |                |                       |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
| Anti Seli      | Juhatuse liige | 18.06.2025            |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 64 161        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -49 236       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>14 925</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 14 925        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>14 925</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                     | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Teravilja- (v.a riis), kaunvilja- ja õlitaimeseemnete kasvatus | 01111      | EMTAK 2025     | 405             | 100.00%     | Jah            |