

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.06.2006

16.06.2006
62144
El.

Majandusaasta aruanne

OÜ RENUM INVEST

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 10192868
Aadress: 51003 Tartu Ülikooli 12
Telefon: 7 305 959
Faks: 7 305 910
Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud, konsultatsioonid
Tegevjuht: Juhan Kolk

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

TÄ
RE
SISSE TULNUD

30-06-2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Sidusettevõtted	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	14



OÜ Renum Invest 2005.a.
tegevusaruanne

TEHISTE KASUKOHUS
REKORDI OSAKOND
SISSE TULNUD

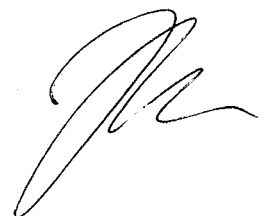
30 -06- 2006

OÜ Renum Invest põhitegevuseks 2005.aastal oli investeerimistegevus.
Ettevõtte sai aruandeaastal kasumit 74789.- krooni.
Ettevõttes ei olnud 2005.a. palgalisi töötajaid.
Ettevõtte juhatusele 2005.a. töötasu ei maksutud.



Juhan Kolk

OÜ Renum Invest juhatuse liige



TÄLLE KOKKUS
MÄÄRATUD
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Renum Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Renum Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25.mai 2006.a



Juhatuse liige
Juhan Kolk

Tartu, 25.mai 2006

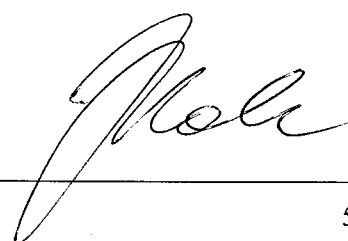


T. KOHUS
NE OSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	345 352	1 232 070
Lühiajalised finantsinvesteeringud		19 750	0
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	15 032 060	3 000 000
Käibevara kokku		15 397 162	4 232 070
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtjate aktsiad või osad</i>	4	19 849 200	19 461 452
Põhivara kokku		19 849 200	19 461 452
VARAD KOKKU		35 246 362	23 693 522
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	19 555 500	8 175 000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Muud võlad</i>	7	268 483	170 932
Lühiajalised kohustused kokku		19 823 983	8 345 932
KOHUSTUSED KOKKU		19 823 983	8 345 932
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		16 000	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 291 590	10 635 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)		74 789	4 659 942
OMAKAPITAL KOKKU		15 422 379	15 347 590
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		35 246 362	23 693 522

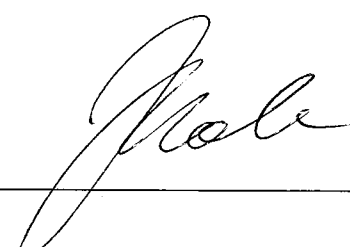


TA
REK
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Muud tegevuskulud		-45 876	-21 777
Ärikasum (-kahjum)		-45 876	-21 777
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	4	-152 753	4 326 547
Intressikulud		-301 415	-87 082
Muud finantstulud ja -kulud		574 833	442 254
Finantstulud ja -kulud kokku		120 665	4 681 719
Kasum enne tulumaksustamist		74 789	4 659 942
Aruandeaasta kasum		74 789	4 659 942



TÄLKOHUS
MÄRKUS
SISSE TULMID

30-06-2005

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		74 789	4 659 942
Korrigeerimised:			
Aktsiate väärtuse muutus		1 287	0
Kasum/kahjum investr.-lt kap.osaluse meetodil		152 753	-7 375 425
Muud nõuded		-310 730	0
Võlgnevus tarnijatele (+/-)		0	-5 900
Muud võlad		97 551	87 082
Kokku rahavood äritegevusest		15 650	414 577
Rahavood investeerimistegevusest			
Pikaajaline investering		-540 500	0
Aktsiate soetamine		-21 038	0
Antud laenud		-16 721 330	-17 470 000
Antud laenude tagasimaksed		5 000 000	16 181 110
Aktsiate müük		0	6 355 560
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-12 282 868	5 066 670
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		13 550 500	13 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 170 000	-17 315 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		11 380 500	-4 315 000
Rahavood kokku		-886 718	1 166 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 232 070	65 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		345 352	1 232 070



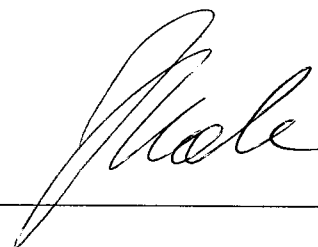
TALITUSKOHUS
REKORDI
SISSE TULNUD

30-06-2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	8 000	10 639 648	10 687 648
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	- 4 000	0
2004.a. puhaskasum	0	0	4 659 942	4 659 942
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	12 000	15 295 590	15 347 590
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	- 4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	74 789	74 789
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	16 000	15 366 379	15 422 379

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.



TÄHVALD
KOHUS
OSAKON
SISSE TULNU

30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Renum Invest 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasijätkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid

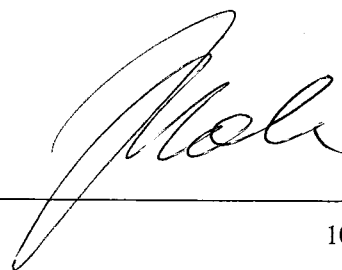
30 -06- 2005

nevat

dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaas ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



ROHUS
OSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	3 723	3 723
Pangakontod	341 629	1 228 347
Raha kokku	345 352	1 232 070

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Pakri Tankers Ltd. (aktsiad)	500	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 4)	19 848 700	21 490 465
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	19 849 200	21 490 465

Lisa 4 Sidusettevõtted

2005. a omas OÜ Renum Invest osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	Paldiski Tehnopark	AS Alexela Terminal	Kokku
Asukoht	Kadaka tee 84 c Tallinn 12618	Rae põik 6, Paldiski 76806	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Vedelkütuste hoidmine	
Osaluse % aasta alguses	0	16,5	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	19 461 453	19 461 453
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse soetusmaksumus	540 000	0	540 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-152 753	0	-152 753
Osaluse % aasta lõpus	50%	16,5	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	387 247	19 461 453	19 848 700

Lisa 5 Muud nõuded

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	31.12.2005	1 kuu jooksul	
Seotud osapooltele antud laenud	7 502 545	7 502 545	6%
Muud nõuded	7 529 515	7 271 330	12%
Kokku	15 032 060	15 032 060	

30-06-2006

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo	12 kuu	Intressi-
	31.12.2004	jooksul	määr
Muud nõuded	3 000 000	3 000 000	12%
Kokku	3 000 000	3 000 000	

Lisa 6 Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo	12 kuu	Intressi-
	31.12.2005	jooksul	määr
Laenud seotud osapooltelt	19 555 500	19 555 500	3%
Kokku	19 555 500	19 555 500	

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo	12 kuu	Intressi-
	31.12.2004	jooksul	määr
Laenud seotud osapooltelt	8 175 000	8 175 000	3%
Kokku	8 175 000	8 175 000	

Lisa 7 Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Intressivõlad	268 483	170 439

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	40	40
Osakute nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Renum Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;

Seotud osapooltele antud ja saadud laenud on toodud lisas 5,6



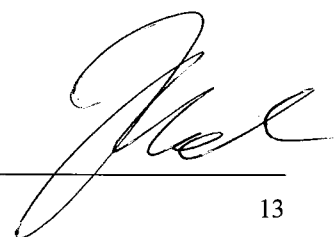
T. KROHUS
REKONSTRUKTIO
SISSE TULNUD

30-06-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Renum Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005 aasta puhaskasum summas 74 789 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
2. jaotamata kasum – 70 789 krooni



REGISTRATSIOONIS
KESKASE KASAKON
SISSE TULNUD

30-06-2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Renum Invest 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt
"k.".....2006.a.



Juhatuse liige
Juhan Kolk

KOHUS
REKORDI OSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

OÜ Renum Invest juhatus ja osanikud
seisuga 16.06.2006.a.

OSANIKUD

	osaku väärtus	hääli
1. Juhan Kolk Isikukood: 35612242721 Tartu linn	20000	20
2. Urmas Past Isikukood: 35503262711 Tartu linn	20000	20

JUHATUS

1. Juhan Kolk



REGISTRATSIOONIKOHUS
KOHUS
OSAKONNE
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

OÜ Renum Invest
osanike koosoleku protokoll

Tartus,

16.06.2006.a.

Koosolekul osalesid OÜ Renum Invest (Ülikooli 12, Tartu) osanikud Urmas Past (50%) ja Juhan Kolk (50%), kummaltki osanikul 20 häält. Koosoleku juhatajaks valiti Urmas Past ja protokollijaks Juhan Kolk.

Päevakord: 1) juhatuse ülevaade osäühingu tegevusest 2005 aastal;
2) 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

1. Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne ja kanda 2005.a. puhaskasumist suurusega 74 789.- krooni kohustuslikku reservfondi 4 000.- krooni ja 70 789.- krooni võtta arvele jaotamata kasumina.

Koosolek otsustas ühehäälselt:

1. Kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul;
2. Suunata 2005.a. majandusaasta 74 789.- suurusest kasumist 4 000.- krooni reservfondi ning 70 789.- krooni võtta arvele jaotamata kasumina.

Koosoleku juhataja:



/U.Past/

Protokollija:



/J.Kolk/