

KONTSERNI MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Renum Invest

registrikood: 10192868

tänava/talu nimi, Ülikooli 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: juhan@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Varud	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23

Tegevusaruanne

Kontserni OÜ Renum Invest põhitegevuseks 2011.a oli tütarettevõtete haldamine.

OÜ Renum Invest on emaettevõtte ja moodustab kontserni oma järgmiste tütarettevõtetega:

Yoga OÜ 99%
Fine Team OÜ 100%
Aminor Invest OÜ 100%
LMI OÜ 100%
ZeroGroup Holding OÜ 100%
Ranka Investment SIA 100%
Hansatio OY 100%
Yoga Systems Ltd 100%
Kasemetsa Arendus OÜ 100%
Retail Property Holding OÜ 100%
Briana Invest 100%
RI Group Latvia SIA 100%
Vingrota Holding OÜ 100%
Vingrataju SIA 100%

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamine:

	2011	2010
1. Käibe ärirentaabilus (üürikasum/müügitulu x 100)	-91,8%	-69,8%
2. Käibe puhasrentaabilus (puhaskasum/müügitulu x 100)	-91,8%	69,8%
3. Maksevõimekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,72	1,34
4. Võlakordaja (koguvõlg/koguvara)	0,67	0,48

Emaettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamine:

1. Maksevõimekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,72	1,87
2. Võlakordaja (koguvõlg/koguvara)	0,43	0,39

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	123 223	879 675	
Finantsinvesteeringud	120 761	256 630	2
Nõuded ja ettemaksed	2 306 194	2 506 841	3,4
Varud	1 316 963	620 746	8
Kokku käibevara	3 867 141	4 263 892	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 150 384	1 286 728	5,6,7
Kinnisvarainvesteeringud	1 597 256	0	9
Materiaalne põhivara	56 007	79 264	10
Immateriaalne põhivara	1 285 886	1 085 303	11
Kokku põhivara	4 089 533	2 451 295	
Kokku varad	7 956 674	6 715 187	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 590 914	2 398 091	12
Võlad ja ettemaksed	956 031	795 411	4,13
Kokku lühiajalised kohustused	4 546 945	3 193 502	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	757 528	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	757 528	0	
Kokku kohustused	5 304 473	3 193 502	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 518 218	3 251 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-874 745	260 171	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 647 307	3 515 436	
Vähemususalus	4 894	6 249	
Kokku omakapital	2 652 201	3 521 685	
Kokku kohustused ja omakapital	7 956 674	6 715 187	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	954 764	369 938	16
Muud äritulud	1 140	106 843	17
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	530 809	254 570	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-784 060	-139 584	18
Mitmesugused tegevuskulud	-468 548	-372 045	19
Tööjõukulud	-433 849	-457 093	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 263	-18 639	10
Muud ärikulud	-4 469	-2 368	
Ärikasum (kahjum)	-235 476	-258 378	
Finantstulud ja -kulud	-640 624	516 559	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-876 100	258 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-876 100	258 181	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-874 745	260 171	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-1 355	-1 990	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-235 476	-258 378
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 241	18 639
Kasum (kahjum) põhivara müügist	22	0
Muud korrigeerimised	-24 562	5 234
Kokku korrigeerimised	6 701	23 873
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-248 595	41 762
Varude muutus	-696 217	-577 607
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	103 267	84 911
Makstud intressid	19	-24
Kokku rahavood äritegevusest	-1 070 301	-685 463
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 553	-382 447
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	547	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-813 435	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-100 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-63 912	-576 483
Antud laenud	-89 515	-234 538
Antud laenude tagasimaksed	139 030	129 421
Laekunud intressid	55	12 776
Laekunud dividendid	12 782	25 565
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	808
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-923 001	-1 024 898
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 723 882	760 181
Saadud laenude tagasimaksed	-480 116	-363 977
Makstud intressid	0	-12 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 243 766	384 004
Kokku rahavood	-749 536	-1 326 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	879 675	2 206 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-749 536	-1 326 357
Valuutakursside muutuste mõju	-6 916	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 223	879 675

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	2 556	1 278	3 251 431	8 239	3 263 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)			260 171	-1 990	258 181
31.12.2010	2 556	1 278	3 511 602	6 249	3 521 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-874 745	-1 355	-876 100
Muud muutused omakapitalis			6 616		6 616
31.12.2011	2 556	1 278	2 643 473	4 894	2 652 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Renum Invest 2011. 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

OÜ Renum Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on EUR.

Konsolideeritud aruande koostamine

Kontserni aruanne on ema- ja tütarettevõtete finantsaruanded konsolideeritud rida-realt meetodil ja elimineerides kontserniettevõtete omavaheliste tehingute mõju.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütarettevõtetesse esitatud soetusmaksumuses.

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 sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi 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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teisest otsestest väljaminekust, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata toodangu hulka kajastatakse otsest toodetega seotud kulutused ning tootmise üldkuluds.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasutatud põhivara soetamise l määdatakse amortisatsiooninorm igale objektile eraldi vastavalt tema tegelikule kasutuseale.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotote põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 euro.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

Masinad ja seadmed	2,5-5
Arvutitehnika	2,5-5
Muu inventaar	2,5-5
Transpordivahendid	5

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Arenguväljaminekutena on näidatud kulutused, mis on tehtud uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks, muuhulgas on olemas tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks, ettevõtte suudab kasutada või müüa loodavat vara, varast tekkivat majanduslikku kasu on võimalik hinnata ning arenguväljaminekute suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul on vara klassifitseeritud vastavalt sellele, millise vara tunnustele see rohkem vastab.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehingud sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondlastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osulust.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	256 202	256 202
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	428	428
31.12.2010	256 630	256 630
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-135 869	-135 869
31.12.2011	120 761	120 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	268 564	59 498	
Ostjatelt laekumata arved	268 564	59 498	
Nõue osaniku vastu	10 889	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 981	22 707	4
Muud nõuded	1 964 641	2 365 277	
Laenunõuded	1 723 802	1 812 999	
Intressinõuded	174 215	435 173	
Viitlaekumised	66 624	0	
Muud lühiajalised nõuded sh. EAS tootearenduse toetus	0	117 105	
Ettemaksed	26 119	59 359	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 306 194	2 506 841	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	312	0	25
Käibemaks	0	38 686	20 413	0
Üksikisiku tulumaks	0	8 147	0	10 102
Sotsiaalmaks	0	15 045	0	18 011
Kohustuslik kogumispension	0	2 925	0	467
Töötuskindlustusmaksed	0	1 733	0	2 098
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				17
Ettemaksukonto jääk	35 981		2 294	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 981	66 848	22 707	30 720

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11472723	Aminor Invest OÜ	Eesti	enda ja renditud kinnisrava üürileandmine	100	100
11957876	LMI OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103294519	Ranka Investment SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
11486721	Yoga OÜ	Eesti	intelligentse hoonejuhtimise süsteemid	99	99
11536594	Zero Group Holding OÜ	Eesti	IT arendus ja litsenseerimine	100	100
11559696	Fine Team OÜ	Eesti	kaupade hulgemüük	100	100
2369881-9	Hansatio OY	Soome	import ja ehitus-ning parandustööd	100	100
11164	Yoga Systems Ltd.	Araabia Ühendemiraadid	intelligentse hoonesüsteemi müük	100	100
12142834	Kasemetsa Arendus OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	0	100
12178849	Retail Property Holdisng OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	0	100
11946507	Vingrota Holding OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	0	100
40103404555	RI Group Latvia SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	0	100
40103462981	Briana Invest SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	0	100
40103296187	Vingrataju SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2011
Aminor Invest OÜ	31 956				31 956
LMI OÜ	2 556				2 556
Ranka Investment SIA	2 841				2 841
Yoga OÜ	266 113	489 111	0	-2 742	752 482
Zero Group Holding OÜ	194 291				194 291
Fine Team OÜ	2 556				2 556
Kasemetsa Arendus OÜ	0	2 500			2 500
Retail Property Holding OÜ	0	50 000			50 000
Vingrota Holding OÜ	10 000	100 000			110 000
Hansatio OY	2 500				2 500
Yoga Systems Ltd.	2 666				2 666
RI Group Latvia SIA	0	2 839			2 839
Briana Invest SIA	0	2 881			2 881
Vingrotaju SIA	2 859				2 859
Kokku	518 338	647 331	0	-2 742	1 162 927

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kasemetsa Arendus OÜ	100	04.08.2011	2 500
Retail Property Holding OÜ	100	19.10.2011	50 000
Vingrota Holdind OÜ	100	20.10.2011	100 000
RI Group Latvia	100	08.12.2011	2 839
Briana Invest SIA	100	04.11.2011	2 881

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10123956	Maiben OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja müük	27	27
10254701	Paldiski Tehnopark	Eesti	kinnisvara ost ja müük	50	50
10255850	Mestron Grupp	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	49	49
11946507	Vingrota Holding OÜ	Eesti	valdisfirmade tegevus	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Maiben OÜ	256 797		-20 585		236 212
Paldiski Tehnopark	189 647	383 470	-537 526		35 591
Mestron Grupp	656 125		48 297		704 422
Vingrota Holding OÜ	10 000			-10 000	0
Kokku	1 112 569	383 470	-509 814	-10 000	976 225

Omandatud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Paldiski Tehnopark	0	01.02.2011	383 470

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	134 246	134 246
Soetamine	39 945	39 945
Muud	-32	-32
31.12.2010	174 159	174 159
31.12.2011	174 159	174 159

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	228 918	192 128
Lõpetamata toodang	829 689	298 881
Müügiks ostetud kaubad	157 133	102 264
Ettemaksed varude eest	101 223	27 473
Kokku varud	1 316 963	620 746

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	1 597 256	1 597 256
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 597 256	1 597 256
Jääkmaksumus	1 597 256	1 597 256

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus		6 990	1 470	8 460	20 130	28 590
Akumuleeritud kulum		-430	-24	-454	-411	-865
Jääkmaksumus		6 560	1 446	8 006	19 719	27 725
Ostud ja parendused	15 211	6 306	3 841	25 358	44 822	70 180
Amortisatsioonikulu	-761	-2 470	-990	-4 221	-13 719	-17 940
Ümberklassifitseerimised		-701		-701		-701
Muud ümberklassifitseerimised		-701		-701		-701
31.12.2010						
Soetusmaksumus	15 211	12 401	5 311	32 923	64 952	97 875
Akumuleeritud kulum	-761	-2 706	-1 014	-4 481	-14 130	-18 611
Jääkmaksumus	14 450	9 695	4 297	28 442	50 822	79 264
Ostud ja parendused	5 000	1 301	2 252	8 553		8 553
Amortisatsioonikulu	-3 214	-2 802	-1 343	-7 359	-18 247	-25 606
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-2 140	-399	-2 539	-3 096	-5 635
Müügid		-569		-569		-569
31.12.2011						
Soetusmaksumus	20 211	9 399	7 581	37 191	59 454	96 645
Akumuleeritud kulum	-3 975	-3 914	-2 774	-10 663	-29 975	-40 638
Jääkmaksumus	16 236	5 485	4 807	26 528	29 479	56 007

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	773 035	773 035
Jääkmaksumus	0	773 035	773 035
Ostud ja parendused	0	312 268	312 268
31.12.2010			
Jääkmaksumus	0	1 085 303	1 085 303
Ostud ja parendused	174 402	26 181	200 583
31.12.2011			
Jääkmaksumus	174 402	1 111 484	1 285 886

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	2 974 057	2 974 057			7-7,5%	
Muud lühiajalised laenud	616 857	616 857			7%	
Lühiajalised laenud kokku	3 590 914	3 590 914				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	757 528	0	757 528	0	7%	
Pikaajalised laenud kokku	757 528	0	757 528	0		
Laenukohustused kokku	4 348 442	3 590 914	757 528	0		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	2 398 091	2 398 091			7-7,5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	2 398 091	2 398 091				
Laenukohustused kokku	2 398 091	2 398 091				

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	223 069	98 323	
Võlad töövõtjatele	41 010	35 706	
Maksuvõlad	66 848	30 720	4
Muud võlad	603 556	586 321	
Intressivõlad	603 556	498 709	
Muud viitvõlad	0	87 612	
Saadud ettemaksed	21 548	44 341	
Kokku võlad ja ettemaksed	956 031	795 411	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 088 344	2 774 166
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	555 129	737 436
Kokku tingimuslikud kohustused	2 643 473	3 511 602

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 415	349 451
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	800 817	4 987
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	926 232	354 438
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	28 532	15 500
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	28 532	15 500
Kokku müügitulu	954 764	369 938
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intelligentne hoonejuhtimise süsteem	564 546	330 153
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	15 500
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	3 467	1 974
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	368 290	19 328
Litsentsitasu	18 461	2 983
Kokku müügitulu	954 764	369 938

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	18 202	104 772
Kasum valuutakursi muutustest	69	0
Hüvitis	0	2 071
Muud	-17 131	0
Kokku muud äritulud	1 140	106 843

Muud äritulud sisaldavad 2010 aastal tuluna kajastatud, kuid tegelikult laekumata tulu sihtfinantseerimisest summas -19607 eurot.

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	469 049	24 047
Müügi eesmärgil ostetud teenused	270 461	115 537
Transpordikulud	595	0
Muud	43 955	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	784 060	139 584

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	58 133	35 261
Energia	9 372	8 511
Elektrienergia	9 372	8 511
Mitmesugused bürookulud	100 571	39 858
Lähetuskulud	62 887	93 414
Koolituskulud	2 290	3 928
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18 760
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 710	3 477
Reklaamikulud	10 290	11 546
Messikulud	4 467	6 269
Juriidilised kulud, konsultatsioonid	76 803	16 721
Transpordi kulud	12 121	11 363
Muud	129 904	122 937
Kokku mitmesugused tegevuskulud	468 548	372 045

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	325 663	340 580
Sotsiaalmaksud	108 186	116 513
Kokku tööjõukulud	433 849	457 093
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	15	17

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2011.a. tasu ei makstud.

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-509 814	385 465
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-135 869	428
Intressitulud	184 449	164 783
Intressitulu laenudelt	184 449	164 783
Intressikulud	-158 377	-153 048
Intressikulu laenudelt	-158 377	-153 048
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-32 337	91 027
Muud finantstulud ja -kulud	11 324	27 904
Kokku finantstulud ja -kulud	-640 624	516 559

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	1 812 046	3 569 121	2 248 169	2 983 510

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	191	6 468

Seotud osapooltele laenuõue koos intressidega 2011.a.(2010.a.) oli 1 065 151.- (373 439.-) ja tagastatud 1 501 274.- (97 146.-).

Seotud osapooltelt laenukohustus koos intressidega 2011.a.(2010.a.) oli 1 006 431.- (1 043 982.-) ja tagastatud saadud laenu 420 820.- (375 985.-).

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	42 308	828 045
Finantsinvesteeringud	120 761	256 630
Nõuded ja ettemaksed	4 495 584	3 119 487
Kokku käibevara	4 658 653	4 204 162
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 653 875	622 814
Nõuded ja ettemaksed	0	939 052
Kokku põhivara	1 653 875	1 561 866
Kokku varad	6 312 528	5 766 028
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 189 080	1 743 190
Võlad ja ettemaksed	526 752	500 875
Kokku lühiajalised kohustused	2 715 832	2 244 065
Kokku kohustused	2 715 832	2 244 065
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 518 129	3 292 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 733	225 484
Kokku omakapital	3 596 696	3 521 963
Kokku kohustused ja omakapital	6 312 528	5 766 028

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	-5 156	-1 668
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 156	-1 668
Finantstulud ja -kulud	79 889	227 152
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 733	225 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 733	225 484

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 156	-1 668
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131 277	-10 124
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	86 709
Kokku rahavood äritegevusest	-136 433	74 917
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-152 500	-2 556
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 120
Antud laenud	-988 820	-1 284 405
Antud laenude tagasimaksed	120 030	129 102
Laekunud intressid	24	12 745
Laekunud dividendid	12 782	25 565
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	808
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 008 484	-1 122 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	780 000	86 281
Saadud laenude tagasimaksed	-420 820	-363 977
Makstud intressid	0	-12 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	359 180	-289 896
Kokku rahavood	-785 737	-1 337 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	828 045	2 165 885
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-785 737	-1 337 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 308	828 045

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	1 278	3 292 645	3 296 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)			225 484	225 484
31.12.2010	2 556	1 278	3 518 129	3 521 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)			74 733	74 733
31.12.2011	2 556	1 278	3 592 862	3 596 696

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Renum Invest (registrikood: 10192868) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	19.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Renum Invest osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Renum Invest kontserni raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2011, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Osaühingu konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2011 on kajastatud immateriaalse põhivarana lõpetamata arenguväljaminekud summas 1 111 484 eurot ja firmaväärtus summas 174 402 eurot. Vastavalt RTJ 5 §-le 59 tuleb nende varade suhtes igal bilansipäeval läbi viia vara väärtuse test, sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke. OÜ-s Renum Invest ei ole lõpetamata arenguväljaminekute väärtuse ja firmaväärtuse teste läbi viidud. Sellest tulenevalt ei ole meil informatsiooni kas ja kui palju oleks vaja kõnesolevate varade bilansilist maksumust alla hinnata.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Renum Invest konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

20.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Renum Invest (registrikood: 10192868) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	20.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 518 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-874 745
Kokku	2 643 473
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Kolk	35612242721		1278 EUR
Urmas Past	35503262711		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	juhan@neti.ee