

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30.06.2005

AKK-47350



## Majandusaasta aruanne

### OÜ RENUM INVEST

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

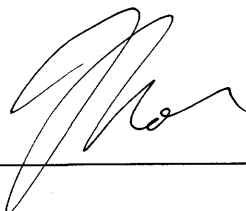
Äriregistri kood 10192868  
Aadress: 51003 Tartu Ülikooli 12  
Telefon: 7 305 959  
Faks: 7 305 910  
Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud, konsultatsioonid  
Tegevjuht: Juhan Kolk

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

**Sisukord**

TEGEVUSARUANNE .....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss .....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1] .....	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist] .....	7
Omakapitali muutuste aruanne .....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod .....	11
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 3 Sidusettevõtted .....	11
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded .....	11
Lisa 5 Võlakohustused .....	12
Lisa 6 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	12
Lisa 7 Omakapital .....	12
Lisa 8 Muud tegevuskulud .....	13
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega .....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele .....	15



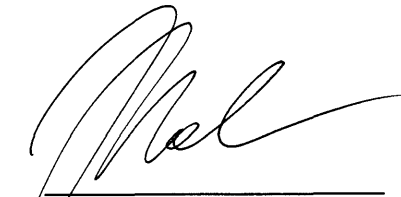
OÜ Renum Invest 2004.a.  
tegevusaruanne

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

3 0 -06- 2005

.....

OÜ Renum Invest põhitegevuseks 2004.aastal oli investeerimistegevus.  
Ettevõtte sai aruandeaastal õnnestunud investeeringute tõttu 4 659 942  
krooni kasumit.  
Ettevõttes ei olnud 2004.a. palgalisi töötajaid.  
Ettevõtte juhatusele 2004.a. töötasu ei maksatud.



---

Juhan Kolk  
OÜ Renum Invest juhatuse liige



**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

30-06-2005

**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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2005 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Renum Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25.mai 2005.a



---

Juhatus liige  
Jühan Kolk

Tartu, 25.mai 2005

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

**Bilanss**  
(kroonides)

		.....	
	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja pangakontod	1	1 232 070	65 823
Muud nõuded	4	3 000 000	1 711 110
<b>Käibevara kokku</b>		<b>4 232 070</b>	<b>1 776 933</b>
<b>Põhivara</b>			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	3	19 461 452	21 490 465
<b>Põhivara kokku</b>		<b>19 461 452</b>	<b>21 490 465</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>23 693 522</b>	<b>23 267 398</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlakohustused	5	8 175 000	3 325 000
Võlad tarnijatele		0	5 900
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	6	170 932	248 850
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>8 345 932</b>	<b>3 579 750</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Muud pikaajalised võlad	5	0	9 000 000
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>0</b>	<b>9 000 000</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>8 345 932</b>	<b>1 938 500</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		12 000	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 635 648	3 328 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 659 942	7 310 682
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>15 347 590</b>	<b>10 687 648</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>23 693 522</b>	<b>23 267 398</b>




TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
Muud tegevuskulud		21 777	10 739
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		<b>21 777</b>	<b>10 739</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	3	4 326 547	7 375 425
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	0
Intressikulud		-87 082	-54 157
Muud finantstulud ja -kulud		442 254	153
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>4 681 719</b>	<b>7 321 421</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>4 659 942</b>	<b>7 310 682</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		<b>4 659 942</b>	<b>7 310 682</b>




TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

**Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

.....

	Lisa nr	2004	2003
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Puhaskasum		4 659 942	7 310 682
Korrigeerimised:			
Kasum/kahjum investr.-lt kap.osaluse meetodil		-4 326 547	-7 375 425
Muud lühiajalised nõuded (+/-)		0	14 156
Võlgnevus tarnijatele (+/-)		-5 900	5 900
Mitmesugused võlad		87 082	40 000
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>414 577</b>	<b>-4 687</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenud		-17 470 000	-1 711 110
Antud laenude tagasimaksed		16 181 110	0
Aktsiate müük		6 355 560	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>5 066 670</b>	<b>-1 711 110</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		13 000 000	2 180 000
Saadud laenude tagasimaksed		-17 315 000	-480 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>-4 315 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>1 166 247</b>	<b>-15 797</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>		<b>65 823</b>	<b>81 620</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>		<b>1 232 070</b>	<b>65 823</b>



30-06-2005

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

	Osakapital	Kohus-tuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>	<b>40 000</b>	<b>8 000</b>	<b>3 328 966</b>	<b>3 376 966</b>
2003. a puhaskasum	0	0	7 310 682	<b>7 310 682</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>	<b>40 000</b>	<b>8 000</b>	<b>10 639 648</b>	<b>10 687 648</b>
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	- 4 000	<b>0</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 659 942	<b>4 659 942</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>	<b>40 000</b>	<b>12 000</b>	<b>15 295 590</b>	<b>15 347 590</b>

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.





TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....**

OÜ Renum Invest 2004. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

**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 aktsiastest 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 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 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.

**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 laekavas 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 edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat



---

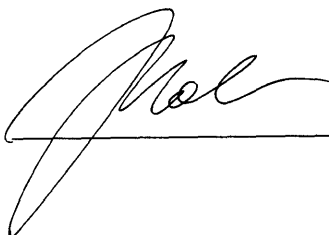
30-06-2005

---

.....  
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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

## Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	3 723	3 723
Pangakontod	1 228 347	62 100
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>1 232 070</b>	<b>65 823</b>

## Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2004	31.12.2003
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 3)	19 461 452	21 490 465
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>	<b>19 461 452</b>	<b>21 490 465</b>

## Lisa 3 Sidusettevõtted

2004. a omas OÜ Renum Invest osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	<b>AS Alexela Terminal</b>
	Rae põik 6, Paldiski
Asukoht	76806
	Vedelkütuste
Põhitegevusala	hoidmine
<b>Osaluse % aasta alguses</b>	<b>24,44</b>
<b>Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses</b>	<b>21 490 465</b>
<b>Omandatud osalused</b>	
osaluse müük	2 029 013
<b>Osaluse % aasta lõpus</b>	<b>16,5</b>
<b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>	<b>19 461 452</b>

15.10.2004 .a. OÜ Renum Invest müüs AS Alexela Terminali 158 889 aktsiat, seega osalus aasta lõpus moodustas 16,5%.

## Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Kadaka Varahalduse AS	3 000 000	3 000 000	0	0	12%
<b>Kokku</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



30 -06- 2005

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Laen seotud osapooltele (lisa 28)	1 711 110	1 711 110	0	0	6%
<b>Kokku</b>	<b>1 711 110</b>	<b>1 711 110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 5 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Laenud seotud osapooltelt	8 170 000	8 170 000	0	0	3%
<b>Kokku</b>	<b>8 170 000</b>	<b>8 170 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Laenud seotud osapooltelt	12 325 000	3 325 000	9 000 000	0	0%
<b>Kokku</b>	<b>12 325 000</b>	<b>3 325 000</b>	<b>9 000 000</b>	<b>0</b>	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

## Lisa 6 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2004	31.12.2003
Intressivõlad	170 439	83 850
Muud viitvõlad	0	165 000
<b>Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku</b>	<b>170 439</b>	<b>248 850</b>

## Lisa 7 Omakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	40	40
Osakute nimiväärtus (kroonides)	1000	1000



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

## Lisa 8 Muud tegevuskulud

	2004	2003
Muud teenused	21 777	10 179
<b>Kokku</b>	<b>21 777</b>	<b>10 179</b>

## Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Renum Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Tehingud seotud omanikega ja omanukutele kuuluva äriühingutega	0	1 711 110
<b>Lühiajalised nõuded kokku</b>	<b>49 000</b>	<b>1 711 110</b>

Tehingud seotud omanikega ja omanukutele kuuluva äriühingutega	8 175 000	12 490 000
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>8 175 000</b>	<b>12 490 000</b>

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

30-06-2005

OÜ Renum Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas  
alljärgnevalt:

.....  
4 659 942 krooni

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
2. jaotamata kasum – 4 655 942 krooni

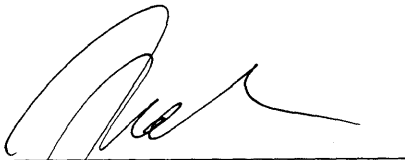


TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOBKOND  
SISSE TULNUD

30-06-2005

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele**  
.....

OÜ Renum Invest 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt  
"06" / 2005.a.



---

Juhatuse liige  
Juhan Kolk



---

30-06-2005

OÜ Renum Invest juhatus ja osanikud.....  
seisuga 16.06.2005.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





30-06-2005

OÜ Renum Invest  
osanike koosoleku protokoll

Tartus,

06.06.2004.a.

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

Päevakord: 1) juhatuse ülevaade osäühingu tegevusest 2004 aastal;  
2) 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

1. Juhatus liige Juhan Kolk andis ülevaate osäühingu tegevusest 2004.aastal.
2. Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada 2004.a. majandusaasta aruanne ja ning kanda 2004.a. 4 659 942.- krooni suurusest tegevuskasumist 4000.- krooni reservfondi ning 4 655 942.- krooni võtta arvele jaotamata kasumina.

**Koosolek otsustas ühehäälselt:**

1. kinnitada 2004.a. majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul;
2. võtta 2004.a. tegevuskasumist jaotamata kasumina arvele 4 655 942.- krooni ning kanda 4000.- krooni reservfondi.

Koosoleku juhataja:



/U.Past/

Protokollija:



/J.Kolk/