

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.06.2007

17.06.2007 74139



Majandusaasta aruanne

OÜ RENUM INVEST

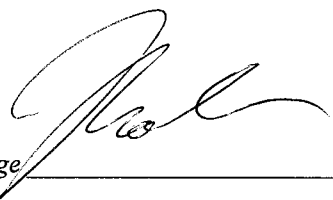
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

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

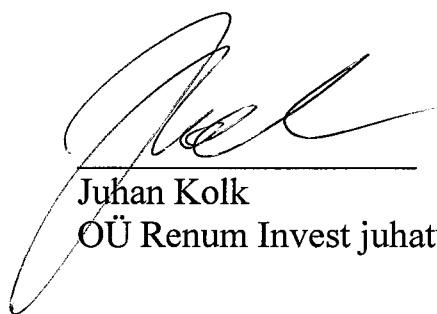
Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 4 Sidusettevõtted.....	12
Lisa 5 Mmuud nõuded.....	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Muud võlad.....	13
Lisa 8 Omakapital.....	13
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16



OÜ Renum Invest 2006.a.
tegevusaruanne

OÜ Renum Invest põhitegevuseks 2006.aastal oli investeerimistegevus.
Ettevõtte sai aruandeaastal kasumit 67 508 987.- krooni.
Ettevõttes ei olnud 2006.a. palgalisi töötajaid.
Ettevõtte juhatusele 2006.a. töötasu ei maksutud.



Juhan Kolk
OÜ Renum Invest juhatuse liige

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.

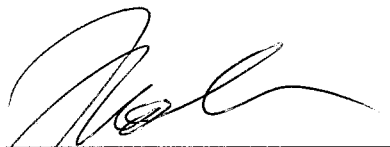
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 23.05.2007 vahemikul.

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.

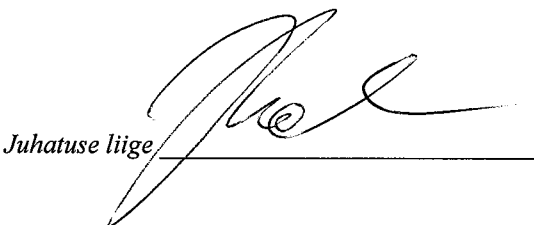
Juhatus hinnangul on OÜ Renum Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 23.mai 2007.a



Juhatus liige
Juhan Kolk



Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

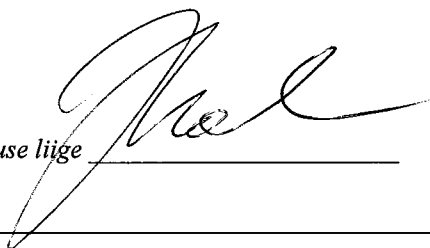
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	5 023 438	345 352
Lühiajalised finantsinvesteeringud		20 229	19 750
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	53 324 675	15 032 060
Käibevara kokku		58 368 342	15 397 162
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtjate aktsiad või osad</i>	4	87 291 792	19 849 200
Põhivara kokku		87 291 792	19 849 200
AKTIVA (VARAD) KOKKU		145 660 134	35 246 362
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	61 554 985	19 555 500
Võlad ja ettemaksed			
<i>Muud võlad</i>	7	1 173 783	268 483
Lühiajalised kohustused kokku		62 728 768	19 823 983
KOHUSTUSED KOKKU		62 728 768	19 823 983
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		20 000	16 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		15 362 379	15 291 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)		67 508 987	74 789
OMAKAPITAL KOKKU		82 931 366	15 422 379
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		145 660 134	35 246 362

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Mitmesugused tegevuskulud		-9 335	-45 876
Ärikasum		-9 335	-45 876
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsialt ja osadelt	4	67 442 592	-152 753
Intressikulud		-905 300	-301 415
Muud finantstulud ja -kulud		981 030	574 833
Finantstulud ja -kulud kokku		67 518 323	120 665
Aruandeaasta puhaskasum		67 508 987	74 789

Juhatuse liige

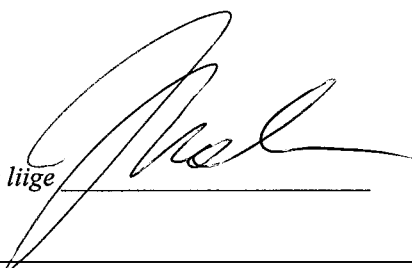


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		26 440	74 789
Korrigeerimised:			
Aktsiate väärtuse muutus		-479	1 287
Kasum (kahjum) invest.-lt kap.osaluse meetodil		39 955	152 753
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-548 960	-310 730
Muud võlad		905 300	97 551
Kokku rahavood äritegevusest		422 256	15 650
 Rahavood investeerimistegevusest			
Pikaajaline investeering		0	-540 500
Aktsiate soetamine		0	-21 038
Antud laenud		-45 589 985	-16 721 330
Antud laenude tagasimaksed		7 271 330	5 000 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-38 318 655	-12 282 868
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		42 574 985	13 550 500
Saadud laenude tagasimaksed		-500	-2 170 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		42 574 485	11 380 500
 Rahavood kokku		4 678 086	-886 718
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		345 352	1 232 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 023 438	345 352

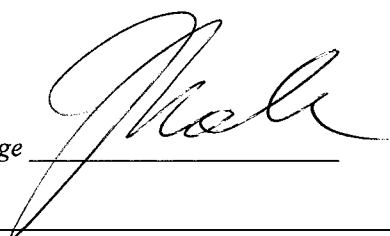
Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	12 000	15 295 590	15 347 590
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	- 4 000	0
2005.a. puhaskasum	0	0	74 789	74 789
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	16 000	15 366 379	15 422 379
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	- 4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	67 508 987	67 508 987
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	20 000	82 871 366	82 931 366

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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Renum Invest 2006. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 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.

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.

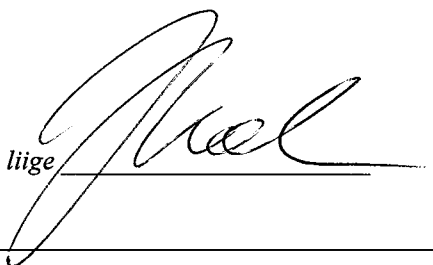
Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Juhatusel liige



Muud nõuded

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. 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 dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.



Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	3 723	3 723
Pangakontod	5 019 715	341 629
Raha kokku	5 023 438	345 352

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Pakri Tankers Ltd. (aktsiad)	500	500
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 4)	87 291 292	19 848 700
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	87 291 792	19 849 200

Lisa 4 Sidusettevõtted

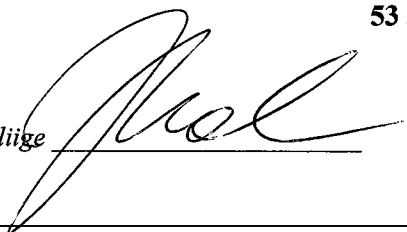
2006. a omas OÜ Renum Invest osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	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	50%	16,5%	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	387 247	19 461 453	19 848 700
Omandatud osalused			
Aktsiate ümberhindamine		67 482 547	
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-39 955	0	-39 955
Osaluse % aasta lõpus	50%	16,5	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	347 292	86 944 000	87 291 292

Lisa 5 Mmuud nõuded

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	31.12.2006	12 kuu jooksul	
Seotud osapooltele antud laenud	53 324 675	53 324 675	5-8%
Kokku	53 324 675	53 324 675	

Juhatuse liige



	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2005	12 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	

Lisa 6 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	
Laenud seotud osapooltelt	21 555 000	21 555 000	3-5 %
Hansapank 06-242686-JK	39 999 985	39 999 985	5,66 %
Kokku	61 554 985	61 554 985	

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	
Laenud seotud osapooltelt	19 555 500	19 555 500	3%
Kokku	19 555 500	19 555 500	

Lisa 7 Muud võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Intressivõlad	1 173 783	268 483

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	40	40
Osakute nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

Juhatuse liige 

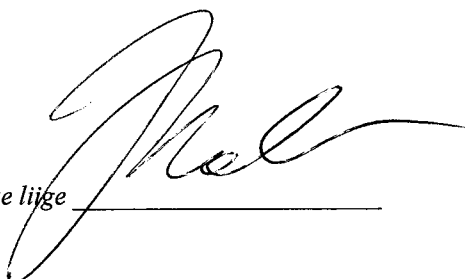
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Renum Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;

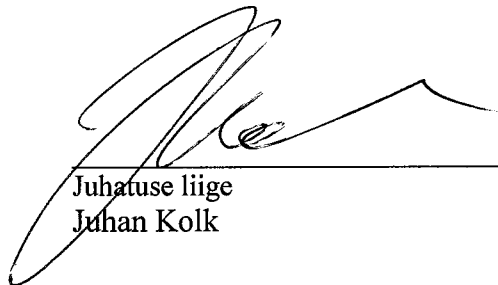
Seotud osapooltele antud ja saadud laenud on toodud lisas 5,6

Juhatuses liige



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Renum Invest 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
16.05..... 2007, kinnitamine



Juhatuse liige
Juhan Kolk



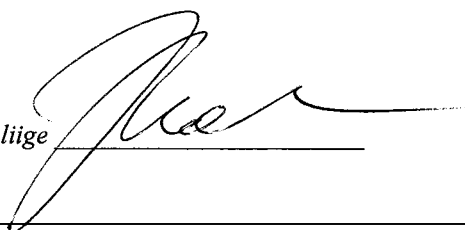
Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Renum Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 67 508 987 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 67 508 987 krooni

Juhatusel liige



OÜ Renum Invest juhatus ja osanikud
seisuga 16.05.2007.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



OÜ Renum Invest
osanike koosoleku protokoll

Tartus,

16.05.2007.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 osaühingu tegevusest 2006 aastal;
2) 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

1. Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada 2006.a. majandusaasta aruanne ja võtta 2006.a. puhaskasum suurusega 67 508 987.- krooni arvele jaotamata kasumina.

Koosolek otsustas ühehäälselt:

1. Kinnitada 2006.a. majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul;
2. võtta 2006.a. puhaskasum suurusega 67 508 987.- krooni arvele jaotamata kasumina.

Koosoleku juhataja:



/U.Past/

Protokollija:



/J.Kolk/