

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28.00. 2009

16.00. 100767

OÜ RENUM INVEST

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi /või sihtasutuse nimi/	OÜ Renum Invest
Registrikood:	10192868
Aadress:	Ülikooli 12 Tartu 51003
Telefon:	372 7 305 959
Faks:	372 7 305 910
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (Skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne (kaudne)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad või osad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Tegevjuhtkonna liikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele	14



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tegevusaruanne

OÜ Renum Invest põhitegevuseks 2008.a. oli investeerimistegevus.
Ettevõtte sai aruandeaastal kasumit 1 059 320.- krooni.
Ettevõttes ei olnud 2008.a. palgalisi töötajaid.
Ettevõtte juhatusele 2008.a. töötasu ei makstud.



Juhan Kolk

OÜ Renum Invest juhatuse liige

Juhatuse liige Juhan Kolk



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Renum Invest 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ Renum Invest on jätkuvalt tegutsev.

Tartu, 25.mai 2009

Juhan Kolk

Juhatuse liige



Juhatuse liige Juhan Kolk



Bilanss

Eesti kroonides

VARAD	<i>Vii- de lisale</i>	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	2	465 934	296 479
Lühiajalised finantsinvesteeringud		6 069	16 595
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	19 434 391	16 072 832
KÄIBEVARA KOKKU		19 906 394	16 385 906
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajaline nõue	3	2 655 000	0
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	4	88 550 845	87 229 107
PÕHIVARA KOKKU		91 205 845	87 229 107
VARAD KOKKU		111 112 239	103 615 013
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	6	23 125 000	17 825 000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Muud võlad</i>	7	2 878 672	1 740 766
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		26 003 672	19 565 766
KOHUSTUSED KOKKU		26 003 672	19 565 766
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		83 989 247	82 871 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 059 320	1 117 881
OMAKAPITAL KOKKU		85 108 567	84 049 247
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		111 112 239	103 615 013



Kasumiaruanne (Skeem 1)

Eesti kroonides

	<i>Vüide lisale</i>	2008	2007
Muud tegevuskulud		-10 116	-6 396
ÄRIKASUM /- KAHJUM		-10 116	-6 396
Finantstulud-ja kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsialt ja osadelt	4	1 321 738	-62 685
Intressikulud		-1 362 227	-1 561 881
Muud finantstulud ja -kulud		1 109 925	2 748 843
Finantstulud ja -kulud kokku		1 069 436	1 124 277
ARUANDEAASTA KASUM		1 059 320	1 117 881

Juhatuse liige Juhan Kolk

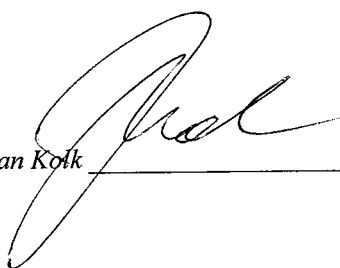


Rahavoogude aruanne (kaudne)

Eesti kroonides

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	1 059 320	1 117 881
Korrigeerimised:		
Aktsiate väärtuse muutus	10 526	3 634
Kasum (kahjum) invest.-lt kap.osaluse meetodil	-1 321 738	62 685
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 151 559	-991 392
Muud võlad	1 137 906	566 983
Kokku rahavood äritegevusest	-265 545	759 791
 Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-6 965 000	-3 181 750
Antud laenude tagasimaksed	2 100 000	41 424 985
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 865 000	38 243 235
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	5 300 000	2 850 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-46 579 985
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 300 000	-43 729 985
 Rahavood kokku	169 455	-4 726 959
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	296 479	5 023 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	465 934	296 479

Juhatuse liige Juhan Kolk



Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservikapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	20 000	82 871 366	82 931 366
Aruandeaasta kasum	0	0	1 117 881	1 117 881
Saldo 31.12.2007	40 000	20 000	83 989 247	84 049 247
Aruandeaasta kasum	0	0	1 059 320	1 059 320
Saldo 31.12.2007	40 000	20 000	85 048 567	85 108 567



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OÜ Renum Invest 2008. 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 alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

OÜ Renum Invest arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

2. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Renum Invest saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

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 ülikvivalentsetesse 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“.

2.2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

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.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

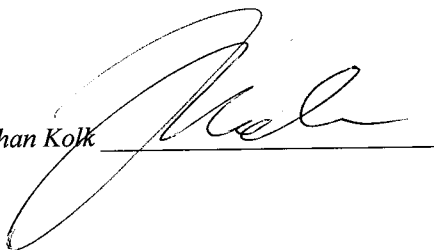
Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu 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.

3. 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 kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	3 513	3 723
Pangakontod	462 421	292 756
Raha kokku	465 934	296 479

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Pakri Tankers Ltd. (aktsiad)	500	500
Antud pikaajaline laen (ZeroGroup Holding OÜ)	2 655 000	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 4)	88 550 345	87 228 607
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	91 205 845	87 229 107

Lisa 4 Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad või osad

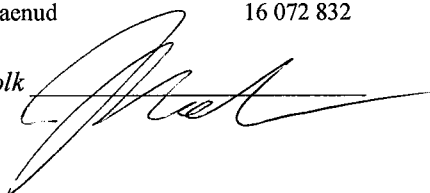
	<u>Paldiski Tehnopark</u>	<u>AS Alexela Terminal</u>	<u>Aminor Invest OÜ</u>	<u>Kokku</u>
Asukoht	Kadaka tee 84 c Tallinn 12618	Rae põik 6, Paldiski 76806	Ülikooli 12 Tartu 51003	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Vedelkütuste hoidmine	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	
Osaluse % aasta alguses	50%	16,5%	0	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	284 607	86 944 000	0	87 228 607
Omandatud osalused			100%	
Omandatud osalus			100 000	100 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 321 738	0	-100 000	1 221 738
Osaluse % aasta lõpus	50%	16,5	100%	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 606 345	86 944 000	0	88 550 345

Seisuga 31.12.2008.a. Renum Invest allahindas Amiron Invest ja ZeroGroup Holding OÜ osalus seoses aastatulemusega.

Lisa 5 Muud nõuded

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	
Seotud osapooltele antud laenud	19 434 391	19 434 391	8%
	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	
Seotud osapooltele antud laenud	16 072 832	16 072 832	8%

Juhatus liige Juhan Kolk



Lisa 6 Laenukohustused

<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo		Intressimäär
	31.12.2008	12 kuu jooksul	
Laenud seotud osapooltelt	23 125 000	23 125 000	7,5 %

<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo		Intressimäär
	31.12.2007	12 kuu jooksul	
Laenud seotud osapooltelt	17 825 000	17 825 000	7,5 %

Lisa 7 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	2 878 672	1 740 766

Lisa 8 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	40	40
Osakute nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

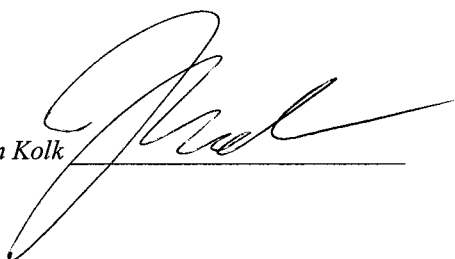
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Renum Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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

Juhatuse liige Juhan Kolk



Kasumi jaotamise ettepanek

Eesti kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	83 989 247
Aruandeaasta kasum	1 059 320
Jaotamata kasum kokku	85 048 567

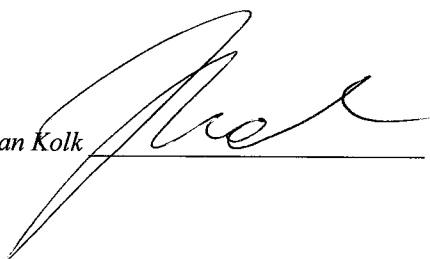
Tartu, 25.mai 2009

Juhan Kolk

Juhatuse liige



Juhatuse liige Juhan Kolk



Tegevjuhtkonna liikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

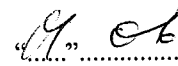
OÜ Renum Invest tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande:

Juhatus:

Urmas Past



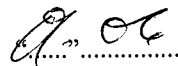
Juhatuse liige

2009 _____

Juhan Kolk



Juhatuse liige

2009 _____

OÜ Renum Invest juhatus ja osanikud
seisuga 20.06.2009.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
2. Urmas Past

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Past', located at the bottom right of the page.

OÜ Renum Invest
osanike koosoleku protokoll

Tartus,

01.06.2009.a.

Koosolekul osalesid OÜ Renum Invest (reg.nr.10192868) 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 2008.a..
2. 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamine

1. Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada 2008.a. majandusaasta aruanne, võtta 2008.a. 1 059 320.- krooni suurusest puhaskasumist jaotamata kasumina.

Koosolek otsustas ühehäälselt:

1. kinnitada 2008.a. majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul
2. võtta 1 059 320.- krooni arvele jaotamata kasumina.

Koosoleku juhataja:



/U.Past/

Protokollija:



/ J.Kolk/

Juhatus liige Juhan Kolk

