

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Renum Invest

registrikood: 10192868

tänava/talu nimi, Ülikooli 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond:

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Kontserni OÜ Renum Invest põhitegevuseks 2015.a oli tütarettevõtete haldamine.

OÜ Renum Invest on emaettevõtte ja moodustab kontserni järgmiste tütarettevõtetega:

Juglas Investment SIA 100%
 RE Invest Latvia SIA 100%
 Aminor Invest OÜ 100%
 LMI OÜ 100%
 Mets Investment SIA 100%
 Narvas Investment SIA 100%
 LI Investment SIA 100%
 Kasemetsa Arendus OÜ 100%
 Retail Property Holding OÜ 100%
 Briana Investment SIA 100%
 RI Group Latvia SIA 100%
 Vingrota Holding OÜ 100%
 STP Invest SIA 100%
 RE Management SIA 100%
 ULM Investment SIA 100%
 RPH Holding SIA 100%

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamine:

	31.12.2015	31.12.2014
Maksevõimekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,55	1,05
Võlakordaja (koguvõlg/koguvara)	0,91	0,75

Emaettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamine:

	31.12.2015	31.12.2014
. Maksevõimekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,01	1,42
Võlakordaja (koguvõlg/koguvara)	0,69	0,55

Emaettevõtte ja tütarettevõtete täiendav kapitaliseerimine teostatakse vajadusel ettevõtete tulevasest kasumist või osanike täiendavast sissemaksest omakapitali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	287 654	1 225 939	
Finantsinvesteeringud	137 674	185 488	2
Nõuded ja ettemaksed	2 230 269	4 557 428	3,4
Kokku käibevara	2 655 597	5 968 855	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	206 615	211 541	5,6
Finantsinvesteeringud	865 837	1 313 005	7
Nõuded ja ettemaksed	500 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 948 030	2 875 913	8
Materiaalne põhivara	783	8 130	
Kokku põhivara	4 521 265	4 408 589	
Kokku varad	7 176 862	10 377 444	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 211 964	5 102 701	9
Võlad ja ettemaksed	584 388	599 064	4,10
Kokku lühiajalised kohustused	4 796 352	5 701 765	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 758 953	2 087 642	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 758 953	2 087 642	
Kokku kohustused	6 555 305	7 789 407	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 584 203	3 105 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 966 480	-521 296	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	621 557	2 588 037	
Kokku omakapital	621 557	2 588 037	
Kokku kohustused ja omakapital	7 176 862	10 377 444	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	23 740	13 465	13
Muud äritulud	9 855	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-114 439	-186 365	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-402	-368	
Muud ärikulud	0	-189	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-81 246	-173 457	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-4 926	4 017	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-47 814	-177 132	
Intressikulud	-267 880	-404 049	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 564 164	229 875	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 966 030	-520 746	
Tulumaks	-450	-550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 966 480	-521 296	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 966 480	-521 296	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-81 246	-173 457
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	402	368
Muud korrigeerimised	-51	0
Kokku korrigeerimised	351	368
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 347	-3 443
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-144 678	-40 892
Makstud intressid	34	79
Makstud ettevõtte tulumaks	-400	0
Kokku rahavood äritegevusest	-245 286	-217 345
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-55 769	-448 249
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 846
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-9 403	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 200 000	0
Antud laenud	-546 600	-190 300
Antud laenude tagasimaksed	322 166	2 677 698
Laekunud intressid	8 557	113 475
Kokku rahavood investeerimistegevusest	918 951	2 149 778
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 392 002	388 323
Saadud laenude tagasimaksed	-2 736 221	-1 225 382
Makstud intressid	-268 321	-437 310
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 846
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 612 540	-1 271 523
Kokku rahavood	-938 875	660 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 225 939	564 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-938 875	660 910
Valuutakursside muutuste mõju	590	613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	287 654	1 225 939

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	1 278	3 108 304	3 112 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-521 296	-521 296
Muud muutused omakapitalis			-2 805	-2 805
31.12.2014	2 556	1 278	2 584 203	2 588 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 966 480	-1 966 480
31.12.2015	2 556	1 278	617 723	621 557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Renum Invest 2015. 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 aruandes 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 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte 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 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.

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.

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 väljaminekute. 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 müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

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

Teatud juhtudel võib vara omandada materiaalse 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.

Tulud

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	219 708	219 708
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-34 220	-34 220
31.12.2014	185 488	185 488
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-47 814	-47 814
31.12.2015	137 674	137 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	26 136	26 136		
Ostjatelt laekumata arved	26 136	26 136		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 329	22 329		4
Muud nõuded	2 679 402	2 179 402	500 000	
Laenunõuded	1 868 535	1 368 535	500 000	
Intressinõuded	454 864	454 864		
Viitlaekumised	356 003	356 003		
Ettemaksed	2 402	2 402		
Tulevaste perioodide kulud	2 402	2 402		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 730 269	2 230 269	500 000	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 449	2 449		
Ostjatelt laekumata arved	2 449	2 449		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 191	15 191		4
Muud nõuded	4 526 272	4 526 272		
Laenunõuded	2 616 624	2 616 624		
Intressinõuded	462 245	462 245		
Viitlaekumised	1 447 403	1 447 403		
Ettemaksed	13 516	13 516		
Tulevaste perioodide kulud	13 516	13 516		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 557 428	4 557 428		

Laenuintresside määr on 3,049-5%

Pikaajalise nõue tähtaeg on 31.12.2018.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		444		550
Käibemaks	16 015		10 671	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		122		1 739
Ettemaksukonto jääk	6 314		4 520	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 329	566	15 191	2 289

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11472723	Aminor Invest OÜ	Eesti	enda ja renditud kinnisvara üürileandmine	100	100
11958876	LMI OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	100
12142834	Kasemetsa Arendus OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	100
13178849	Retail Property Holdings OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	100
11946507	Vingrota Holding OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103715250	ULM Invest SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103732778	RPH Holding SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103404555	RI Group Latvia SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103462981	Briana Investment SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103537294	Juglas Investment SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
50403540991	Mets Investment SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103537792	Narvas Investment SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103668083	RE Invest Latvia SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
50103669451	LI Invest Latvia SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
40103683538	RE Management SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100
50103683421	STP Invest SIA	Läti	valdusfirmade tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Aminor Invest OÜ	31 956			31 956
Kasemetsa Arendus OÜ	2 500			2 500
Retail Property Holdings OÜ	50 000			50 000
Vingrota Holding OÜ	110 000			110 000
ULM Invest SIA	2 846			2 846
RPH Holding SIA	5 345		-744	4 601
RI Group Latvia SIA	2 839			2 839
Briana Investment SIA	2 881			2 881
Juglas Investment SIA	2 878			2 878
Mets Investment SIA	2 878			2 878
Narvas Investment SIA	2 877			2 877
RE Invest SIA	2 894	77 155		80 049
LI Invest SIA	2 846			2 846
RE Management SIA	2 846			2 846
STP Invest SIA	2 846			2 846
LMI OÜ	242 556			242 556
Kokku	470 988	77 155	-744	547 399

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
RE Invest SIA	100	22.12.2015	77 155

Läti äriühing RE Invest Latvia on koostanud kontserni aruande, kuhu kuuluvad järgmised äriühingud: Ulm Invest SIA, RI Group Latvia SIA, Briana Investment SIA, Juglas Investment SIA, Mets Investment SIA, Narvas Investment SIA, LI Invest Latvia, RE Management SIA, STP Invest SIA.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10123956	Maiben OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja müük	27	27

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Maiben OÜ	211 541	-4 926	206 615
Kokku	211 541	-4 926	206 615

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	1 313 766	1 313 766
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-458	-458
Muud	-303	-303
31.12.2014	1 313 005	1 313 005
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	1 313 005	1 313 005
Muud	-447 168	-447 168
31.12.2015	865 837	865 837

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 409 000	2 409 000
Jääkmaksumus	2 409 000	2 409 000
Ostud ja parendused	466 913	466 913
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 875 913	2 875 913
Jääkmaksumus	2 875 913	2 875 913
Ostud ja parendused	72 117	72 117
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 948 030	2 948 030
Jääkmaksumus	2 948 030	2 948 030

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	4 211 964	4 211 964			6%	
Lühiajalised laenud kokku	4 211 964	4 211 964				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	1 758 953	0	1 758 953		6%	11.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 758 953	0	1 758 953			
Laenukohustused kokku	5 970 917	4 211 964	1 758 953			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	5 102 701	5 102 701			6%	
Lühiajalised laenud kokku	5 102 701	5 102 701				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	2 087 642	0	2 087 642		6%	11.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 087 642	0	2 087 642			
Laenukohustused kokku	7 190 343	5 102 701	2 087 642			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 616	5 616	
Maksuvõlad	566	566	4
Muud võlad	578 206	578 206	
Intressivõlad	574 166	574 166	
Muud viitvõlad	4 040	4 040	
Kokku võlad ja ettemaksed	584 388	584 388	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 901	20 901	
Maksuvõlad	2 289	2 289	4
Muud võlad	575 874	575 874	
Intressivõlad	571 876	571 876	
Muud viitvõlad	3 998	3 998	
Kokku võlad ja ettemaksed	599 064	599 064	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	494 178	2 067 362
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	123 545	516 841
Kokku tingimuslikud kohustused	617 723	2 584 203

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	23 740	13 465
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 740	13 465
Kokku müügitulu	23 740	13 465
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	23 740	13 465
Kokku müügitulu	23 740	13 465

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	3 118	10 838
Mitmesugused bürookulud	31 557	74 339
Koolituskulud	0	12 905
Reklaamikulud	0	37 059
Juriidilised kulud, konsultatsioonid	74 416	48 281
Transpordi kulud	3 676	1 209
Muud	1 672	1 734
Kokku mitmesugused tegevuskulud	114 439	186 365

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2015.a. tasu ei makstud.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	590	1 185
intressitulu laenudelt	100 587	253 037
muud finantstulud ja -kulud	89 753	-24 347
aktsiate mahakandmine	-447 169	0
nõuete ümberhindamine	-1 307 925	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 564 164	229 875

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 936	4 786 131	3 629 963	4 249 259

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	1 166	1 354 000	1 267 836
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 500	452 000	370 000	905 487

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	23 901	36 250
Finantsinvesteeringud	137 674	185 489
Nõuded ja ettemaksed	4 340 132	5 965 119
Kokku käibevara	4 501 707	6 186 858
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	603 771	526 616
Finantsinvesteeringud	865 837	1 139 149
Nõuded ja ettemaksed	500 000	0
Kokku põhivara	1 969 608	1 665 765
Kokku varad	6 471 315	7 852 623
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 913 809	3 927 645
Võlad ja ettemaksed	560 615	423 362
Kokku lühiajalised kohustused	4 474 424	4 351 007
Kokku kohustused	4 474 424	4 351 007
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 497 782	3 656 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 504 725	-158 613
Kokku omakapital	1 996 891	3 501 616
Kokku kohustused ja omakapital	6 471 315	7 852 623

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-13 986	-3 833
Kokku äriksam (-kahjum)	-13 986	-3 833
Intressikulud	-175 464	-252 294
Muud finantstulud ja -kulud	-1 315 275	97 514
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 504 725	-158 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 504 725	-158 613

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-13 986	-3 833
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-93
Makstud intressid	26	75
Kokku rahavood äritegevusest	-13 960	-3 851
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-77 155	0
Antud laenud	-1 164 500	-1 042 850
Antud laenude tagasimaksed	86 166	1 677 698
Laekunud intressid	8 557	6 125
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 200 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	53 068	640 973
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 354 000	370 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 367 836	-1 005 487
Makstud intressid	-38 211	-335 225
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 047	-970 712
Kokku rahavood	-12 939	-333 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 250	369 227
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 939	-333 590
Valuutakursside muutuste mõju	590	613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 901	36 250

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	1 278	3 656 395	3 660 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-158 613	-158 613
31.12.2014	2 556	1 278	3 497 782	3 501 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 504 725	-1 504 725
31.12.2015	2 556	1 278	1 993 057	1 996 891

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

OÜ Renum Invest (registrikood: 10192868) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PAST	Juhatuse liige	07.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Renum Invest osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Renum Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 arvestuspoliitikate 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Renum Invest konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud konsolideeritud majandusaasta finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeaudiitori number 412

Audiitorbüroo ELSS AS

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

08.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Renum Invest (registrikood: 10192868) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	08.07.2016
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	08.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 584 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 966 480
Kokku	617 723

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	invest@baltikinnisvara.ee