

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**ärinimi:** Redmont Invest AS

registrikood: 11020684

tänava/talu nimi, Jõe 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 50 17 559, +372 50 31 251

e-posti aadress: guido@smarten.ee, robert@harman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

AS Redmont Invest põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja investeerimine. Edukalt on arendatud ja võõrandatud mitmed arendusprojektid.

2011.aastal uutesse kinnisvaraarendustesse ei investeeritud. Aruandeperioodil jätkati tööd olemasolevate arendusprojektidega.

2011.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2012.aastal jätkab äriühing olemasolevate investeeringute arendust ja on seadnud eesmärgiks võõrandada vähemalt 50% varadest.

Guido Kundla

Robert Herman

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 645	33 613	
Nõuded ja ettemaksed	66 450	1 455	2;3
Kokku käibevara	68 095	35 068	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	127 823	127 823	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 669 548	3 960 756	5
Kokku põhivara	4 797 371	4 088 579	
Kokku varad	4 865 466	4 123 647	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 801 895	3 676 518	7
Võlad ja ettemaksed	755 945	411 961	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 557 840	4 088 479	
Kokku kohustused	4 557 840	4 088 479	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	9
Kohustuslik reservkapital	6 594	6 594	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 009	-68 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 458	71 154	
Kokku omakapital	307 626	35 168	
Kokku kohustused ja omakapital	4 865 466	4 123 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	701 061	364 317	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 101	-6 464	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 901	-11 140	12
Muud ärikulud	-53	-161	14
Ärikasum (kahjum)	690 006	346 552	
Finantstulud ja -kulud	-417 548	-275 398	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	272 458	71 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 458	71 154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	690 006	346 552
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-701 668	-351 514
Kokku korrigeerimised	-701 668	-351 514
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	449	19 805
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10	-1 381
Makstud intressid	-72 525	-70 003
Kokku rahavood äritegevusest	-83 728	-56 541
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 732	-4 154
Antud laenud	-65 443	0
Laekunud intressid	3	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 172	-4 144
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	252 800	191 735
Saadud laenude tagasimaksed	-127 868	-127 823
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	124 932	63 912
Kokku rahavood	-31 968	3 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 613	30 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 968	3 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 645	33 613

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	6 594	-68 145	-35 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	71 154	71 154
31.12.2010	25 565	6 594	3 009	35 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	272 458	272 458
31.12.2011	25 565	6 594	275 467	307 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Redmont Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga, mille tulemusena Eesti Kroon (EEK) asendus Euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Redmont Invest AS alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse Eurodesse ning 2011. aasta ja sellele järgnevate perioodide finantsaruandeid hakatakse koostama Eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku kursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või eksperdi arvamus. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt.

Nõuded ja ettemaksed

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 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse äriühingu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et äriühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

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 21/79 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.

Seotud osapooled

AS REDMONT INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ;
- b. tütarettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	344	922	3
Muud nõuded	193 316	128 016	
Laenu nõuded	65 443	0	
Viitlaekumised	50	193	
Muud nõuded	127 823	127 823	4
Ettemaksed	613	340	
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 273	129 278	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	82	128
Ettemaksukonto jääk	262	794
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	922

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	127 823	0	127 823	0
Kokku muud nõuded	127 823	0	127 823	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	127 823	0	127 823	0
Kokku muud nõuded	127 823	0	127 823	0

Pikaajalise nõudena on kajastatud maa tagastamise nõudeõigus soetusmaksumuses. Aruande koostamise hetke seisuga on maa tagastatud ja kinnistu kantud kinnistusraamatusse AS Redmont Invest nimele, mistõttu lisandub nõude summa 2012.aastal kinnisvara soetusmaksumusse.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	3 605 088
Ostud ja parendused	4 154
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	351 514
31.12.2010	3 960 756
Ostud ja parendused	7 732
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	701 060
31.12.2011	4 669 548

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 101	6 464

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on hinnanud ettevõtte juhatus, kui kinnisvaravaldkonnas pikaajalist kogemust omavad eksperdid. Kasum ümberhindlusest on tingitud tagastamata maatüki tagastamisest ja kinnistamisest, mis oluliselt suurendab kinnistu turuväärtust ja muutes selle reaalselt võõrandatavaks. Kinnistu tagastati vastavalt poolte kokkuleppele detsembris 2011, kanne

kinnistusraamatusse kanti 2012.aastal.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	5 138	5 138
Akumuleeritud kulum	-5 138	-5 138
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 138	5 138
Akumuleeritud kulum	-5 138	-5 138
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 138	5 138
Akumuleeritud kulum	-5 138	-5 138
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	1 430 468	1 430 468		
Laenud seotud isikutelt	1 668 399	1 668 399		
Lühiajaline laen	703 028	703 028		
Lühiajalised laenud kokku	3 801 895	3 801 895		
Laenukohustused kokku	3 801 895	3 801 895		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	1 525 891	1 525 891		
Laenud seotud isikutelt	1 447 599	1 447 599		
Lühiajaline laen	703 028	703 028		
Lühiajalised laenud kokku	3 676 518	3 676 518		
Laenukohustused kokku	3 676 518	3 676 518		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	1 797 371	1 797 371
Ehitised	2 872 177	2 163 385
Kokku	4 669 548	3 960 756

Pangalaenude tagatiseks on seatud pandid äriühingu omandis olevatele kinnisvaradele.

Pangalaenude tähtaeg on 31.12.2012. Laenude intressimäärad on 6 kuu EUROBOR + 3,15% ja 6 kuu EUROBOR + 3,5%.

Muude laenude tähtaeg on 31.12.2012.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	474	464
Muud võlad	755 471	411 497
Intressivõlad	755 471	411 497
Kokku võlad ja ettemaksed	755 945	411 961

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	701 060	351 514
Muud	1	12 803
Kokku muud äritulud	701 061	364 317

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud maksud	3 240	3 240
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	3 861	3 224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 101	6 464

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Ostetud teenused	3 886	11 126
Muud	15	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 901	11 140

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus 2011. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	159
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	2
Muud	49	0
Kokku muud ärikulud	53	161

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	10
Intressikulud	-416 499	-275 408
Intressikulu laenudelt	-416 499	-275 408
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-444	0
Muud finantstulud ja -kulud	-608	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-417 548	-275 398

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 666 482	1 445 682
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 917	1 917

Tehingutes seotud osapooltega ei ole rakendatud turutingimustest erinevaid hindasid.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31. detsember 2011 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 4 600 tuhande euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Omanikega sõlmitud kokkulepete kohaselt on omanik ettevõtjad majandusraskuste korral ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Pangalaen ja omanike laenud on refinantseeritavad.

Aruande digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT HERMAN	Juhatuse liige	29.06.2012
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	29.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redmont Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Redmont Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja 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 15, 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 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.

Märkusega arvamuse alus

Redmont Invest AS kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Aktsiaseltsi bilansis on seisuga 31. detsember 2011 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid summas 4 670 tuhat eurot. Juhatus ei ole seisuga 31.12.2011 kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutanud ekspertide hinnanguid vaid on väärtused ise hinnanud. Me ei saanud auditi käigus piisavat kindlust kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ning seega ka võimaliku vara väärtuse languse osas seisuga 31. detsember 2011.

Märkusega arvamus

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

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et aktsiaseltsi lühiajalised kohustused ületavad käibevara 4490 tuhande euro ulatuses. Juhatus on aruande koostanud tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt ja põhjendanud oma valikut lisas 17. Aktsiaseltsi tegevuse jätkuvus sõltub juhtkonna võimest laenud refinantseerida või müüa vara.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 458
Kokku	275 467

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6662700
Faks	+372 6662701
Faks	+372 6011973
Mobiiltelefon	+372 5090095
Mobiiltelefon	+372 5055907
E-posti aadress	robert@harman.ee
E-posti aadress	guido@smarten.ee