

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.08.2022

ärinimi: Redmont Invest OÜ**registrikood: 11020684**

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 8a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6221886

e-posti aadress: kaire@adex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte on oma äriplaani realiseerinud ja majandustegevus on lõppenud. Sellest tulenevalt on omanikud otsustanud ettevõtte likvideerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.08.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 861	4 450	
Nõuded ja ettemaksed	514	1 183	
Varud	0	909 830	2
Kokku käibevarad	23 375	915 463	
Kokku varad	23 375	915 463	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 615	962 305	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 615	962 305	
Kokku kohustised	1 615	962 305	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	4
Ülekurss	434 435	434 435	
Kohustuslik reservkapital	6 594	6 594	
Muud reservid	2 421 833	2 421 833	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 935 304	-2 789 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 602	-145 922	
Kokku omakapital	21 760	-46 842	
Kokku kohustised ja omakapital	23 375	915 463	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2022 - 31.08.2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	983 329	261 986	5
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-909 830	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-243	-48 245	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 653	-29 736	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-85 940	
Muud ärikulud	0	-4 055	
Ärikasum (kahjum)	68 603	94 010	
Intressitulud	1	5	
Intressikulud	-2	-239 837	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 602	-145 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 602	-145 922	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Redmont Invest OÜ 01.01.-31.08.2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt soetud transpordikuludid.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või netorealiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allhindlusi nende netorealiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui varem allhinnatud varude netorealiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allhindlus.

Arendamisel kinnisvara ja sellega seotud kulutused kajastatakse varudes sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Varude soetusmaksumus kantakse kuludesse vastavalt nende mahu osakaalule arendusprojekti.

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). Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on 66,67 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Redmont Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.08.2022	31.12.2021
Korteriomandid müügiks	0	909 830
Kokku varud	0	909 830

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.08.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 615	1 615
Kokku võlad ja ettemaksed	1 615	1 615
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	650	650
Maksuvõlad	2 375	2 375
Muud võlad	358 927	358 927
Intressivõlad	358 927	358 927
Saadud ettemaksed	600 353	600 353
Tulevaste perioodide tulud	600 353	600 353
Kokku võlad ja ettemaksed	962 305	962 305

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.08.2022	31.12.2021
Osakapital	25 600	25 600
Osade arv (tk)	2	2
31.08.2022 Osa 1 nimiväärtus - 12 800 eurot Osa 2 nimiväärtus - 12 800 eurot		

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	01.01.2022 - 31.08.2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	983 329	261 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	983 329	261 986
Kokku müügitulu	983 329	261 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arendusprojektide müük	983 329	0
Üür	0	244 084
Muud tulud	0	17 902
Kokku müügitulu	983 329	261 986

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.01.2022 - 31.08.2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	17 902
Riiklikud maksud	243	4 678
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	0	19 854
Muud	0	5 811
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	243	48 245

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus 01.01-31.08.2022 palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.08.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	396 527
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	563 113
Kokku võlad ja ettemaksed	0	959 640

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 130 663	2 130 663	0	65 738
Kokku laenukohustised	2 130 663	2 130 663	0	65 738

MÜÜDUD	01.01.2022 - 31.08.2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	380 476	0	79 500	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 741	0	71 221	0
Kokku müüdud	383 217	0	150 721	0

OSTETUD	01.01.2022 - 31.08.2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600	0	3 600
Kokku ostetud	0	600	0	3 600

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.11.2022

Redmont Invest OÜ (registrikood: 11020684) 01.01.2022 - 31.08.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE LUKKANEN-JAAS	Likvideerija	28.11.2022
GUIDO KUNDLA	Likvideerija	28.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.08.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 935 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 602
Kokku	-2 866 702
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 866 702
Kokku	-2 866 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	983329	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lihtkonto: OÜ BORUM KAUBANDUS	10681254	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12800 EUR (Lihtomand)
Lihtkonto: NEUTRAN INVEST OÜ	11178534	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6221886
E-posti aadress	kaire@klpartners.ee