

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Redmont Invest OÜ

registrikood: 11020684

tänavatänu nimi, Lõõtsa tn 8a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6221886

e-posti aadress: kaire@klpartners.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 Varud	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	14
Lisa 13 Sündmused peale bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Redmont Invest põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja investeerimine.

2017.aastal alustati Tõnismägi arendusprojekti ehitustöödega. 2018-2019.aastal toimus ehitustegevus ja sõlmiti võlaõiguslikke kokkuleppeid ostjatega. Aruandeperioodil valmis arendusprojekt ja müüdi enamus valminud korteritest.

2019.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Ettevõtte mõju keskkonnale on minimaalne, ka ei avalda ettevõtte mõju sotsiaalsele keskkonnale, kuna ettevõttes ei ole loodud uusi töökohti.

2020. aastal jätkab äriühing Tõnismägi arendusprojekti korterite müügiga ning üüritegevusega äripindadel.

Olulisemad suhtarvud:

Arendusperioodist tulenevalt on ettevõtte kahjumis, mistõttu rentaablusnäitajad on negatiivsed. Omakapitali osakaal 2019.aastal on alla 1%, 2018.aastal oli 1,5%. Kõik omanike laenud on allutatud pangalaenule, seega on võõrkapitali osakaal bilansimahust 19% (2018.aastal oli vastav näitaja 32%).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	308 774	68 939	
Nõuded ja ettemaksed	17 708	203 543	
Varud	4 064 471	14 336 582	2
Kokku käibevarad	4 390 953	14 609 064	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 908 267	0	3
Kokku põhivarad	6 908 267	0	
Kokku varad	11 299 220	14 609 064	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 652 074	10 675 680	4
Võlad ja ettemaksed	3 604 399	3 707 790	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 256 473	14 383 470	
Kokku kohustised	11 256 473	14 383 470	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	7
Ülekurss	434 435	434 435	
Kohustuslik reservkapital	6 594	6 594	
Muud reservid	2 221 833	2 221 833	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 462 868	-2 067 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 847	-394 890	
Kokku omakapital	42 747	225 594	
Kokku kohustised ja omakapital	11 299 220	14 609 064	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 718 501	109 754	8
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-3 341 797	7 370 593	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 526 263	-7 021 338	9
Mitmesugused tegevuskulud	-38 386	-11 084	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 380	0	3
Muud ärikulud	-1 961	-302	
Ärikasum (kahjum)	779 714	447 623	
Intressitulud	26	13	
Intressikulud	-961 337	-842 526	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 250	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-182 847	-394 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 847	-394 890	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	779 714	447 623	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	30 380	0	3
Muud korrigeerimised	3 333 464	-7 370 593	
Kokku korrigeerimised	3 363 844	-7 370 593	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	185 835	-154 297	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 229 347	2 327 099	
Laekunud intressid	26	12	
Kokku rahavood äritegevusest	3 100 072	-4 750 156	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 665 712	4 820 660	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 276 571	0	
Makstud intressid	-230 386	-82 301	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-18 992	-79 001	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 860 237	4 659 358	
Kokku rahavood	239 835	-90 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 939	159 737	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	239 835	-90 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	308 774	68 939	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	25 600	434 435	6 594	2 221 833	-2 067 978	620 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-394 890	-394 890
31.12.2018	25 600	434 435	6 594	2 221 833	-2 462 868	225 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-182 847	-182 847
31.12.2019	25 600	434 435	6 594	2 221 833	-2 645 715	42 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Redmont Invest OÜ 2019. aasta 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 keskmise suurusega ettevõtja 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 allahinnanud 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Korteriomandid müügiks	4 064 471	14 336 582
Kokku varud	4 064 471	14 336 582

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-30 380	-30 380
Ümberliigitamised	6 938 647	6 938 647
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 938 647	6 938 647
Akumuleeritud kulum	-30 380	-30 380
Jääkmaksumus	6 908 267	6 908 267

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 753	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 351	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 121 412	2 121 412			4,5%+ euribor	EUR	
Laenud seotud isikutelt	5 530 662	5 530 662			12%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	7 652 074	7 652 074					
Laenukohustised kokku	7 652 074	7 652 074					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 732 271	4 732 271			4,5%+ euribor	EUR	24.11.2019
Laenud seotud isikutelt	5 943 409	5 943 409			12%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	10 675 680	10 675 680					
Laenukohustised kokku	10 675 680	10 675 680					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Muud varad	10 973 098	14 336 582
Kokku	10 973 098	14 336 582

Palngalaenu tagatiseks on seatud I jrk hüpoteek Tõnismägi kinnistule.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	414 633	414 633	0	
Maksuvõlad	184 866	184 866	0	6
Muud võlad	1 921 464	1 921 464	0	
Intressivõlad	1 875 151	1 875 151	0	
Muud viitvõlad	46 313	46 313	0	
Saadud ettemaksed	1 083 436	1 083 436	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 083 436	1 083 436	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 604 399	3 604 399	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 164 127	1 164 127	0	
Muud võlad	749 195	749 195	0	
Intressivõlad	749 195	749 195	0	
Saadud ettemaksed	1 794 468	1 794 468	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 794 468	1 794 468	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 707 790	3 707 790	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	184 866	192 120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184 866	192 120

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	25 600	25 600
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2019 Osa 1 nimiväärtus - 12 800 eurot Osa 2 nimiväärtus - 6 400 eurot Osa 3 nimiväärtus - 6 400 eurot		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 718 501	109 754
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 718 501	109 754
Kokku müügitulu	8 718 501	109 754
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arendusprojektide müük	8 537 504	0
Muud tulud	146 245	109 754
Üür	34 752	0
Kokku müügitulu	8 718 501	109 754

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	78 645	109 311
Riiklikud maksud	10 578	10 625
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	25 773	0
Kinnisvara arenduskulud	4 202 044	6 850 955
Muud	209 223	50 447
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 526 263	7 021 338

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus 2019. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	360
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 803 994	8 024 030

Laenud

2019	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanikud	0

2018	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omanikud	1 215 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600		3 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 091 020	460 758	6 729 711

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ei arvestatud.

Aruandeaastal arvestatud intressikulu seotud osapooltele oli 713 209 eurot (eelmisel perioodil 681 224 eurot).

Lisa 12 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2019 oli ettevõtte käibekapital negatiivne. Negatiivne käibekapital ei oma mõju kohustuste täitmisel ja ettevõtte tegevuse jätkuvusele. Bilansipäeva järgsel perioodil refinantseeritakse laenukohustused, sh kohustused omanike ees.

Lisa 13 Sündmused peale bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt on Eestis välja kuulutatud eriolukord, millega on piiratud äritegevust ja inimeste liikumist.

Eriolukorra näol on tegemist mittekorrigeeriva sündmusega ning selle mõju ei ole kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Juhtkonna hinnangul ei ole eriolukorra mõju ettevõtte järgnevate perioodide finantstulemusele aruande koostamise seisuga võimalik täpselt määratleda. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta eriolukorrast tulenev mõju ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Redmont Invest OÜ (registrikood: 11020684) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE LUKKANEN-JAAS	Juhatuse liige	22.06.2020
TUOMAS HENRIKKI KURKI	Juhatuse liige	22.06.2020
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	23.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redmont Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Redmont Invest OÜ (edaspidi ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 12, kus toodud info kohaselt 31.12.2019 seisuga ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara. Ettevõtte juhatuse plaan ja põhjendused tegevuse jätkuvuse eelduse asjakohasuse kohta on toodud aastaaruande lisas number 12. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Evelin Joakit
Vandeauditori number 582
Audiitorteenuse OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 73
Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149
25.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Redmont Invest OÜ (registrikood: 11020684) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	25.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 462 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 847
Kokku	-2 645 715

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 462 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 847
Kokku	-2 645 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	8537504	97.92%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	180997	2.08%	Ei

Sidevahendid

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