

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Redmont Invest AS

registrikood: 11020684

tänava/talu nimi, Jõe 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5055907, +372 5090095, +372 6662700

faks: +372 6011973, +372 6662701

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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Aktsiakapital	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

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

2012.aastal uutesse kinnisvaraarendustesse ei investeeritud. Aruandeperioodil jätkati tööd olemasolevate arendusprojektidega.

2012.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2013.aastal jätkab äriühing olemasolevate investeeringute arendust ja on seadnud eesmärgiks võõrandada vähemalt 50% varadest.

Olulisemad suhtarvud

	2012	2011
ROA Kogukapitali puhasrentaablus	-6%	6%
ROE Omakapitali puhasrentaablus	-520%	89%
Maksevõime kordaja	0,02	0,01
Võlakordaja	0,99	0,94

Guido Kundla

Robert Herman

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	204	1 645	
Nõuded ja ettemaksed	67 554	66 450	2
Kokku käibevara	67 758	68 095	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	127 823	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 377 823	4 669 548	4
Kokku põhivara	4 377 823	4 797 371	
Kokku varad	4 445 581	4 865 466	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 884 610	3 801 895	6
Võlad ja ettemaksed	511 424	755 945	
Kokku lühiajalised kohustused	4 396 034	4 557 840	
Kokku kohustused	4 396 034	4 557 840	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	7
Kohustuslik reservkapital	6 594	6 594	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 467	3 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-258 079	272 458	
Kokku omakapital	49 547	307 626	
Kokku kohustused ja omakapital	4 445 581	4 865 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	1 911	701 061	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 717	-7 101	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 487	-3 901	10
Muud ärikulud	-419 599	-53	12
Ärikasum (kahjum)	-440 892	690 006	
Finantstulud ja -kulud	182 813	-417 548	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-258 079	272 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-258 079	272 458	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-440 892	690 006
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	419 548	-701 668
Kokku korrigeerimised	419 548	-701 668
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	763	449
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14	10
Kokku rahavood äritegevusest	-20 595	-11 203
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 732
Antud laenud	-66 000	-65 443
Antud laenude tagasimaksed	65 000	0
Laekunud intressid	749	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-251	-73 172
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	180 500	252 800
Saadud laenude tagasimaksed	-95 868	-127 868
Makstud intressid	-63 876	-72 525
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 351	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 405	52 407
Kokku rahavood	-1 441	-31 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 645	33 613
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 441	-31 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	204	1 645

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-258 079	-258 079
31.12.2012	25 565	6 594	17 388	49 547

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Redmont Invest 2012. 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.

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 laekavas 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel 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 remondikulusid 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 õiglane 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 õiglasel 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 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	641	641		
Muud nõuded	66 868	66 868		
Laenunõuded	66 000	66 000		
Intressinõuded	868	868		
Ettemaksed	45	45		
Tulevaste perioodide kulud	25	25		
Muud makstud ettemaksed	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 554	67 554		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	344	344		
Muud nõuded	65 443	65 443		
Laenunõuded	65 000	65 000		
Viitlaekumised	443	443		
Ettemaksed	663	663		
Tulevaste perioodide kulud	50	50		
Muud makstud ettemaksed	613	613		
Tagastusõigusnõue	127 823	0	127 823	
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 273	66 450	127 823	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	337	82
Ettemaksukonto jääk	304	262
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	641	344

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	3 960 756
Ostud ja parendused	7 732
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	701 060
31.12.2011	4 669 548
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-419 548
Ümberklassifitseerimised	127 823
31.12.2012	4 377 823

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 717	7 101

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on hinnanud ettevõtte juhatus, kui kinnisvaravaldkonnas pikaajalist kogemust omavad eksperdid.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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

Bilansis kajastunud põhivara on kasutuskõlbmatu ja kantud bilansist välja.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	1 334 600	1 334 600			4-5%
Laenud seotud isikutelt	1 659 081	1 659 081			
Lühiajaline laen	890 929	890 929			
Lühiajalised laenud kokku	3 884 610	3 884 610			
Laenukohustused kokku	3 884 610	3 884 610			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	1 430 468	1 430 468			4-5%
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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	4 377 823	1 797 371
Ehitised	0	2 872 177
Kokku	4 377 823	4 669 548

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	701 060
Muud	1 911	1
Kokku muud äritulud	1 911	701 061

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Riiklikud maksud	8 887	3 240
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	8 830	3 861
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 717	7 101

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Ostetud teenused	5 455	3 886
Muud	32	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 487	3 901

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Äriühingus 2012. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	419 548	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	4
Muud	12	49
Kokku muud ärikulud	419 599	53

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 616	3
Muud intressitulud	1 616	3
Intressikulud	-184 921	-416 499
Intressikulu laenudelt	-184 921	-416 499
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-444
Muud finantstulud ja -kulud	366 118	-608
Kokku finantstulud ja -kulud	182 813	-417 548

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 018 185	1 666 482
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 917

Tehingutes seotud osapooltega ei ole rakendatud turutingimustest erinevaid hindasid.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31. detsember 2012 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 4 328 tuhande euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2013. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

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

Pangalaen ja omanike laenud on refinantseeritavad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2013

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	11.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redmont Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Redmont Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

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 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 arvestuspoliitika 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Redmont Invest AS kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Aktsiaseltsi bilansis on seisuga 31. detsember 2012 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid summas 4 378 tuhat eurot. Juhatus ei ole seisuga 31. detsember 2012 kinnisvarainvesteeringute 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 2012.

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 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31. detsember 2012 ületavad aktsiaseltsi lühiajalised kohustused käibevara 4 328 tuhande euro ulatuses. Juhatus on aruande koostanud tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt ja põhjendanud oma valikut lisa 15. 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,

14.10.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	16.10.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-258 079
Kokku	17 388
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 388
Kokku	17 388

Ettevõtte juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2012 aasta puhaskahjum summas -258 079 eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt. Ühtlasi teeb juhatus osanike üldkoosolekule ettepaneku 31.12.2012 seisuga kogunenud jaotamata kasumist osanikele dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

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