

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Redmont Invest AS**registrikood: 11020684**

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 102c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6827 800

faks: +372 6827 801

e-posti aadress: robert@harman.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Aktsiakapital	15
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Muud ärikulud	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

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

2009.aastal uutesse kinnisvaraarendustesse ei investeeritud. Majanduse üldisest olukorrast tingituna ja eelkõige kinnisvaraturu langusest põhjustatuna ei toimunud 2009.aastal aktiivset arendustegevust.

Olemasolevate kinnisvarainvesteeringute bilansilist väärtust juhatus 2009.aasta lõpu seisuga alla ei hinnanud, sest vara väärtus vastab juhatuse hinnangul turuväärtusele.

Ettevõtte bilansimaht 2009.aastal võrreldes 2008.aastaga olulises mahus ei muutunud.

2009.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2009.aastal vähendati ettevõtte aktsiakapitali 4,6 miljoni krooni võrra 2008.aastal teenitud kahjumi katteks. Ettevõtte aktsiakapitali suuruseks peale vähendamist on 400 000 krooni.

Aruandeperioodi lõpu seisuga on äriühingu omakapital negatiivne. Aktsionärid on võtnud vastu otsuse suurendada ülekursiga aktsiakapitali mitterahaliste sissemaksetena laenukoormuse arvelt. Peale kapitali suurendamist vastab äriühingu omakapital äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2009 seisuga olulises mahus ettevõtte käibevara. Aastaruande koostamise hetkeks on saavutatud kokkulepe võlausaldajatega ja pangalaenude tähtajad on pikendatud 2011.aastani, mis oluliselt vähendab ettevõtte jätkusuutlikkuse riski.

2010.aastal jätkab äriühing olemasolevate investeeringute arendust ja on seadnud eesmärgiks võõrandada vähemalt 50% varadest.

Guido Kundla

Robert Herman

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab AS Redmont Invest 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS REDMONT INVEST on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	475 436	64 097	
Nõuded ja ettemaksed	332 639	5 380	2
Kokku käibevara	808 075	69 477	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 000 000	2 000 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	56 407 370	56 407 370	5
Materiaalne põhivara	0	9 640	6
Kokku põhivara	58 407 370	58 417 010	
Kokku varad	59 215 445	58 486 487	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	56 525 000	1 530 000	7
Võlad ja ettemaksed	3 253 512	418 254	8
Kokku lühiajalised kohustused	59 778 512	1 948 254	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	52 315 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	52 315 000	
Kokku kohustused	59 778 512	54 263 254	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	5 000 000	9
Kohustuslik reservkapital	103 170	103 170	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 720 063	8 551 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 786 300	-9 431 161	
Kokku omakapital	-563 067	4 223 233	
Kokku kohustused ja omakapital	59 215 445	58 486 487	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud äritulud	30 160	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 338	-210 256	
Mitmesugused tegevuskulud	-348 565	-865 391	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 640	-26 532	6
Muud ärikulud	-1 192	-6 004 793	11
Ärikasum (-kahjum)	-473 575	-7 106 972	
Finantstulud ja -kulud	-4 312 725	-2 324 189	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 786 300	-9 431 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 786 300	-9 431 161	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-473 575	-7 106 972
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 640	26 532
Muud korrigeerimised	0	6 000 000
Kokku korrigeerimised	9 640	6 026 532
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-327 259	-5 380
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 153	-4 732 995
Makstud intressid	-1 501 620	-2 630 314
Kokku rahavood äritegevusest	-2 268 661	-8 449 129
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	37 076 271
Antud laenud	0	-3 000 000
Antud laenude tagasimaksed	0	34 814 160
Laekunud intressid	0	1 062 613
Kokku rahavood investeerimistegevusest		69 953 044
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 120 000	17 190 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 440 000	-25 910 769
Makstud intressid	0	-55 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-59 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 680 000	-67 775 769
Kokku rahavood	411 339	-6 271 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 097	6 335 951
Raha ja raha ekvivalentide muutus	411 339	-6 271 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	475 436	64 097

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	25 000 000	103 170	-13 888 658	11 214 512
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-9 431 161	-9 431 161
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			2 439 882	2 439 882
Muud muutused omakapitalis	-20 000 000		20 000 000	
31.12.2008	5 000 000	103 170	-879 937	4 223 233
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 786 300	-4 786 300
Muud muutused omakapitalis	-4 600 000		4 600 000	
31.12.2009	400 000	103 170	-1 066 237	-563 067

2009. ja 2008.aastal on äriühingu aktiivkapitali kahjumi katteks vähendatud vastavalt summas 4 600 000 krooni ja 20 000 000 krooni. 2008.aastal mõjutas äriühingu omakapitali summas 2 439 882 krooni positiivselt aktsionäride otsus loobuda dividendide nõudest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Redmont Invest 2009. 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 Eesti kroonides.

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 Eesti Panga 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 Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja

tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütarettvõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

Varud

Varud - Müügiotel kinnisvara. Müügiotel kinnisvaraks loetakse vara, mille osas on sõlmitud võlaõiguslik müügileping, kuid vara on endiselt ettevõtte omanduses ja asja valdus on ostjale üle andmata.

Müügiotel vara kajastatakse õiglases väärtuses (miinus müügikulutused).

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 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 remondikuludid 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 10000

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 tuletisinstrumendid, 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 õiglases 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.

Seotud osapooled

AS REDMONT INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ;
- b. tütarettevõtteid;
- 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 945	5 380	3
Muud nõuded	4	0	
Ettemaksed	317 690	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	332 639	5 380	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 945		5 380	
Erisoodustuse tulumaks		230		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 945	230	5 380	0

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 000 000		2 000 000	
Kokku muud nõuded	2 000 000		2 000 000	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 000 000		2 000 000	
Kokku muud nõuded	2 000 000		2 000 000	

Pikaajalise nõudena on kajastatud maa tagastamise nõudeõigus soetusmaksumuses. Tagastamisõiguse realiseerumisel lisandub nõude summa kinnisvara soetusmaksumusse.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		33 284 619
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-6 000 000
Ümberklassifitseerimised		29 122 751
31.12.2008		56 407 370
31.12.2009		56 407 370
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	144 339	176 124

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-44 220	-44 220
Jääkmaksumus	36 172	36 172
Amortisatsioonikulu	-26 532	-26 532
31.12.2008		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-70 752	-70 752
Jääkmaksumus	9 640	9 640
Amortisatsioonikulu	-9 640	-9 640
31.12.2009		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-80 392	-80 392
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	25 375 000	25 375 000			
Laenud seotud isikutelt	20 150 000	20 150 000			13
Lühiajaline laen	11 000 000	11 000 000			
Lühiajalised laenud kokku	56 525 000	56 525 000			
Laenukohustused kokku	56 525 000	56 525 000			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
laen seotud isikult	30 000	30 000			13
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	26 875 000	1 500 000	25 375 000		
Laenud seotud isikutelt	15 940 000		15 940 000		13
Pikaajaline laen	11 000 000		11 000 000		
Pikaajalised laenud kokku	53 815 000	1 500 000	52 315 000		
Laenukohustused kokku	53 845 000	1 530 000	52 315 000		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	28 122 751	28 284 619	56 407 370
31.12.2008	28 122 751	28 284 619	56 407 370

Pangalaenude tagatisteks on seotud pandid äriühingu omandis olevatele kinnisvaradele.

Pangalaenude tähtaeg majandusaasta lõpu hetkel oli 01.04.2010. Aruande koostamise hetke seisuga on laenulepingud pikendatud tähtajaga 01.04.2011.

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

Muude laenude tähtaeg on 31.12.2010.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 632	4 709	
Maksuvõlad	230	0	3
Muud võlad	3 224 650	413 545	13
Kokku võlad ja ettemaksed	3 253 512	418 254	

Muude võlgadena kajastub intressikohustus saadud laenudelt, sh saadud laenudelt seotud osapooltelt.

Lisa 9 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	5 000 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	50 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

2009 aastal vähendas ettevõtte aktsiakapitali 4 600 000 EEK võrra. Kapitali vähendatati 4 600 000 krooni võrra kahjumi katteks.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Äriühingus 2009.aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-6 000 000	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 192	-4 793	
Kokku muud ärikulud	-1 192	-6 004 793	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	96	698 844
Intressikulud	-4 309 893	-2 923 920
Intressikulu laenudelt	-4 309 893	-2 923 920
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 928	-8 344
Muud finantstulud ja -kulud	0	-90 769
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 312 725	-2 324 189

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 196 294	16 305 189

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turutingimustest erinevaid intressimäärasid.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Aksionärid on otsustanud suurendada ülekursiga aktsiakapitali mitterahaliste sissemaksetena laenuõuete arvelt. Peale kapitali suurendamist vastab äriühingu omakapital äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2009 seisuga olulises mahus ettevõtte käibevara. Aastaruande koostamise hetkeks on saavutatud kokkulepe võlausaldajatega ja pangalaenude tähtajad on pikendatud 2011.aastani, mis oluliselt vähendab ettevõtte jätkusuutlikkuse riski.

Aruande digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT HERMAN	Juhatuse liige	28.06.2010
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	28.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redmont Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Redmont Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansikirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ ja lisa 5 on kajastatud kinnisvara summas 56 407 370 krooni. Juhatus ei ole seisuga 31.12.2009 kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutanud ekspertide hinnanguid vaid on väärtused ise hinnanud. Me ei saanud auditi käigus piisavalt kindlustunnet, et juhatuse liikmete poolt hinnatud kinnisvara väärtus vastab bilansis kajastatud vara õiglasele väärtusele ja ei vaja täiendavat allahindlust.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Redmont Invest AS finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et:

- aktsiaseltsi omakapital on negatiivne, mistõttu peavad omanikud vastu võtma otsused viimaks netovara vastavusse äriseadustiku paragrahvi 301 nõuetega.
- aktsiaseltsi lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2009 seisuga käibevara 59 miljoni krooni ulatuses. Aruande Lisas 13 ja 14 toodud informatsiooni kohaselt moodustavad võlad omanikega seotud ettevõtjatele 22,2 miljonit krooni ja 2010.aastal on pangalaenu refinantseeritud kuni 2011.aastani.

Ksenia Lukkanen
KL Partners OÜ
Tegevusloa nr.149

Tallinnas,
28.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 720 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 786 300
Kokku	-1 066 237

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5055907
Telefon	+372 6662700
Faks	+372 6662701
Faks	+372 6011973
Mobiiltelefon	+3725090095
E-posti aadress	guido@smarten.ee