

**AKTSIASELTS REDMONT INVEST
TALLINN**

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 102c 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11020684
Telefon:	6 662 700
Faks:	6 662 701
E-mail:	guido@smarten.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus / kinnisvara- investeeringud
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Audiitor	Ksenia Lukkanen / KL Partners OÜ

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne [SKEEM 2].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikuumist].....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Lühli- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 5 Maksud.....	13
Lisa 6 Varud.....	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 8 Tüürettevõtjad.....	14
Lisa 9 Muud lühli- ja pikaajalised nõuded.....	15
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 11 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 12 Laenukohustused.....	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	16
Lisa 14 Muud võlad.....	17
Lisa 15 Omakapital.....	17
Lisa 16 Müügitulu.....	17
Lisa 17 Muud äritulud.....	17
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	17
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.....	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	20




ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Redmont Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja investeerimine.

Juriidiline aadress:

Pitmu mnt 102e

11312 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11020684

Telefon:

6 207 700

Faks:

6 207 701

E-mail:

guido@smarten.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvaraarendus/kinnisvarainvesteeringud

Ariandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2006-31.12.2006

Auditor

Ksenia Lukkanen / KL Partners OÜ



TEGEVUSARUANNE

AS Redmont Invest põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja investeerimine.

2006. aastal investeeriti mitmetesse kinnisvara projektidesse Tallinna kesklinnas, sh Juhkentali tänav piirkonnas. Investeeringute eesmärgiks oli täielik arendustegevus. Tulenevalt mahtude suurusest alustati ka välisinvestorite kaasamise võimaluste otsimisega, et ühiselt teostada projektide arendust. 1. oktoobril 2006. aastal kujundati ettevõtte ümber aktsiaseltsiks ja suurendati aktsiakapitali 120 miljoni kroonini.

Tallinnas Tõnismäe piirkonnas asuval kinnistule korraldati arhitektuurikonkurss leidmaks parimat lahendust. Võidutöö valiti välja koostöös Linnavalitsuse ja planeerimisametiga ametnikega. Hoone põhieesmärgiks sai multifunktsionaalsus, samuti arvestati linnakodanike vajadustega.

Tegeleti erinevate projektide edasiarendamisega ja uute määrustega kooskõlla viimisega. Piritla piirkonnas asuva kinnistu arendusprojekt on jõudnud ebitusloa taotlemiseni.

2007. a. jätkame pooleliolevate projektide arendamist ja otsime jätkuvalt võimalusi investeerimiseks kinnisvara arendusprojektidesse Eestis ja mujal.

2006. a. töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele töötasusid ei makstud.

	2006	2005
ROA Kogukapitali puhaskasum	40%	6%
ROE Omakapitali puhaskasum	80%	35%
Maksevõime kordaja	0,23	0,23
Likviidsuskordaja	0,01	0,01
Võlakordaja	0,50	0,83

Robert Herman

Guido Kundla

15.02.2007




RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud AS Redmont Invest 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

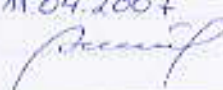


Juhatus liige
Guido Kundla



Juhatus liige
Robert Herman

Tallinn, 15. veebruar 2007

Attestatsioonid ainult identifitseerimiseks
certificates for identification purposes only
Kaardide Date: 11.04.2007
Attestat Signatures: 
Attestat. Date: 11.04.2007

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Kiirbevara			
Raha	2	28 644	1 090 361
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	510 000	
Nõuded ja ettemaksed	4;5	223 575	817 856
Varud	6	29 122 752	29 122 752
Kiirbevara kokku		29 884 971	31 030 969
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7;8	2 000 000	2 510 000
Kinnisvarainvesteeringud	10	231 751 619	128 901 248
Materiaalne põhivara	11	62 703	
Põhivara kokku		233 814 322	131 411 248
VARAD KOKKU		263 699 293	162 442 217
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	123 136 062	59 936 000
Võlad ja ettemaksed	5;13;14	8 815 033	74 111 215
Lühiajalised kohustused kokku		131 951 095	134 047 215
KOHUSTUSED KOKKU		131 951 095	134 047 215
Omakapital			
Osakapital	15	120 000 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum (kahjum)		11 744 198	28 351 002
OMAKAPITAL KOKKU		131 748 198	28 395 002
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		263 699 293	162 442 217

Ettevõtte viis 01.10.2006 liibi 9 kuu vahetuande põhjal fondiemissiooni, millega suurendati kapitali 119 960 tuhande krooni võrra, sh 2006.a. 9 kuu kasumi arvelt 93 609 tuhat krooni.




Arvatakse ainult identsuse osuseks
 Certified for identification purposes only
 Issuance Date: 11.04.2007
 AS Redmont Invest
 K. Pärn

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
 (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	16	90 000	-
Muud äritulud	17	115 319 692	12 757 768
Kaubad, toore, materjal ja teenused	18	- 386 007	- 412 169
Mitmesugused tegevuskulud	-	347 603	- 93 390
Põhivara kahum ja väärtuse langus	-	17 688	-
Muud lirikulud	-	224	- 185 494
Ärikasum(-kahjum)		114 658 170	12 066 715
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt		-	485 622
Intressikulud	-	8 427 781	- 1 189 404
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-	26 515	- 6 327
Muud finantstulud ja -kulud	-	285 368	- 219 978
Finantstulud ja -kulud kokku		- 8 739 664	- 930 087
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		105 918 506	11 136 628
Tulumaks	-	565 310	- 1 237 526
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		105 353 196	9 899 102



Kõik sisestatud andmed identifitseerimiseks
 muudetud muudatuste eesmärgel
 Kirjeldus: 11.04.2007
 Allkirja: [Handwritten signature]
 OÜ AS Redmont Invest

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		114 658 170	12 066 715
Korrigeerimised:			
Põhivara kulam		17 688	
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute tümberhindlastest	15	-100 319 692	12 757 768
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		447 177	516 377
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-994 088	6 073 307
Makstud intressid		-5 211 733	1 003 976
Makstud ettevõtte tulumaks	14	-470 604	789 474
Kokku rahavood äritegevusest		8 126 918	3 072 428
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	10	-68 123 677	43 542 231
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	10	-	7 374 807
Tütarettevõtjate soetus	8	-	24 378
Muude finantsinvesteeringute soetus	9	-	2 000 000
Põhivara soetus		-80 391	-
Antud laenud	4	-1 650 000	300 000
Antud laenude tagasimaksed		1 800 000	-
Saadud intressid		21 760	875
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-68 032 308	53 240 541
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	83 670 000	60 866 000
Saadud laenude tagasimaksed	11	-23 600 000	7 189 000
Makstud dividendid	14	-1 200 000	2 500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		58 870 000	51 177 000
Rahavood kokku		-1 035 390	1 008 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 090 361	87 802
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 035 390	1 008 886
<u>Vahutakarside muutuste mõju [1]</u>		26 327	6 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		28 644	1 090 361



Kinnisvaraühenduse aruanne identifitseerimiseks
 (marked for identification purposes only)
 Koostaja: Pärn 11.04.2007
 AS Redmont Invest
 Pärn, K. Pärn

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservikapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Aruandeperioodi kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 15.03.2004					
Saldo asutamisel	40 000				
2004.a puhaskasum (korrigeeritud)				22 455 900	
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-	-	22 455 900	22 495 900
Kasumi jaotamise aruanne		4 000	18 451 900	- 22 455 900	
Dividendid			- 4 000 000		
Aruandeperioodi puhaskasum				9 899 102	
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	18 451 900	9 899 102	28 395 002
2005 aasta kasumi jaotamine			9 899 102	- 9 899 102	
Fondi emissioon	119 960 000		- 119 960 000		
Dividendideks			- 2 000 000		
Aruandeperioodi puhaskasum				105 353 196	
30.09.06 kasumi jaotamine			103 369 803	- 103 369 803	
Saldo seisuga 31.12.2006	120 000 000	4 000	9 760 805	1 983 393	131 748 198

1. oktoobril 2006 kujundati ettevõtte aktsiaseltsiks ja suurendati ettevõtte kapitali fondi emissiooni teel 119 960 000 krooni võrra



Allkiri on ainult identiteetseks
 kontrolli ja identiteetseks
 kontrolli eesmärgel. 11.04.2007
 Allkiri
 Allkiri

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Redmont Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi lea raamatupidamistavaga. Lea 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruanDES kassas olevat sularahat, arvelduskontode järele (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi lühiajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Lühil- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupõlval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmõrgil hoiavad väärtuspaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtuspaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtuspaberitena) kajastatakse väärtuspabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtuspaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühil- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglase väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumenti noteeritud turuhind või eksperdi arvamus. Aktsiad ja muud omakapitaalinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemisesmõrgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruanDES. Muude õiglase väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara *kahjumina aruandeperioodi kasumiaruanDES*).

realiseerimise hetkeni (keskuselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [*/ kasumi või*

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (võitlaekumised, antud laenud ning muud lühil- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on alldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu


 Kontrollitud ja kinnitatud
 11.04.2007
 Auditoreid
 J. J. Partners

õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Tütar- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja 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 lühise 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 tütar-ettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval lähtes nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni (ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraojekte (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-aastasel hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele samaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute (turbhindlusest)" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulud ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.)

F. Varud - Müügiootel kinnisvara

Müügiootel kinnisvaraks loetakse vara, mille osas on sõlmitud võimalikuslik müügileping, kuid vara on endiselt ettevõtte omanduses ja asja väärtus on ostjale üle andmata.

Müügiootel vara kajastatakse õiglases väärtuses (miinus müügikulutused).

G. 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


Kinnisvarainvesteeringute ja kinnisvarade omandamisest
saadud kasu ülevõtteks
Kinnisvarade
11.04.2007
Kinnisvarade
Ostja

(v.a edasimõõli 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 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.

II. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilõkkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 26/74) 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.

I. Tehingud välisvaluutas 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 õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingute saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

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 tehingast saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastast puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Arutanud ja andis identiteetseks
 kinnituseks ja allkirjaks
 Date: 11.04.2007
 Signature: [Handwritten Signature]
 Name: [Handwritten Name]

Lisa 2 Rata

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	23 269	23 387
Pangakontod	5 375	1 066 974
Raha kokku	28 644	1 090 361

Lisa 3 Lühhi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Eventus Ehitus OÜ osa (51%)	510 000	-
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	510 000	

Investeering ettevõtte Eventus Ehitus OÜ kajastatakse lühioajalise
seoses eesmärgiga osa võõrandada.

Lisa 4 Nüüded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasivõtted (lisa 5)	55 040	15 684
Muud lühiajalised nõuded	164 160	301 479
<i>s.h Nõuded siduvettevõtte vastu (lisa 9)</i>	0	300 000
<i>Intressid</i>	4375	1479
Ettemaksed teenuste eest	0	500 693
Nõuded ja ettemaksed kokku	223 575	817 856

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	883
Käibemaks	55 040	0	15 684	0
Maksuintressid	0	0	0	49
Muamaks	0	2615	0	0
Kokku	55 040	2 615	15 684	932

11.04.2007

Lisa 6 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Kinnisvara	29 122 752	29 122 752
Varud kokku	29 122 752	29 122 752

Varudena on kajastatud müügiootel kinnisvara, mille osas on sõlmitud võlaõiguslik müügileping.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtjate aksiad ja osad (lisa 8)	-	510 000
Pikaajalised nõuded (lisa 9)	2 000 000	2 000 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 000 000	2 510 000

Lisa 8 Tütarettevõtjad

2006. a omas OÜ Redmont Invest osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Asukoht	OÜ Eventus Ehitus Eesti
Põhitegevusala	ehitustööde teostamine projekti juhtimise korras
Osaluse % 01.01.2005	0%
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	51%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	24 378
Omandatud netovara õiglane väärtus	24 378
Kasum hindamisest õiglasele väärtusele	485 622
Osaluse % 31.12.2005	51%
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2005	510 000
Ümberklassifitseerimine lühiajaliseks investeeringuks	-510 000
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	-

Seoses eesmärgiga võrandada Eventus Ehitus OÜ osa on investeering kajastatud lühiajalise investeeringuna




Lisa 9 Muud lühli- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Muud nõuded*	2 000 000				
Kokku	2 000 000				

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded lühtretlevõtte vastu	300 000	300 000	0	2006	5%
Muud nõuded*	2 000 000				
Kokku	2 300 000				

*Pikaajalise nõudena on kajastatud maa tagastamise nõudeõigus soetusmaksustuses. Tagastamisõiguse realiseerumisel lisandub nõude summa kinnisvara soetusmaksustusse.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	-
Soetamine	6 066 076
Ettemaksed kinnisvara eest	47 117
Kasum/kahjum ümberhindlusest	22 986 000
Saldo 31.12.2004	29 099 193
Soetamine	43 542 231
Ettemaksed kinnisvara eest	72 601 248
Ümberklassifitseerimine käibevaraks	-
Kasum/kahjum ümberhindlusest	12 757 768
Saldo 31.12.2005	128 901 248
Soetamine	75 131 927
Ettemaksed kinnisvara eest	-
Ümberklassifitseerimine käibevaraks	-
Kasum/kahjum ümberhindlusest (lisa 17)	100 319 692
Saldo 31.12.2006	231 751 619

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Handwritten signature and stamp. The stamp contains the text: "Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks" (Mortgage assets are pledged as collateral for company liabilities), "allkirjastatud ainult tagatise eesmärgel" (signed only for collateral purposes), the date "11.04.2007", and a signature.

Lisa 11 Materjalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
2006. a toimunud muutused		
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kahum	- 17 688 -	17 688
Jäätkumaksumus	62 704	62 704
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kahum	0	0
Jäätkumaksumus	0	0

Lisa 12 Laenukohustused

	Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksum	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	30 636 062	30 636 062	2007	15%
Pangalaenud	92 500 000	92 500 000	2007	4-6%
<i>s.h AS Hangebank</i>	92 500 000	92 500 000		
Kokku	123 136 062	123 136 062		

		<i>Tagasi maksta</i>		
	Saldo 31.12.2005	<i>12 kuu jooksum</i>	Tagasimakse	Intressi-määr
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	14 436 000	<i>14 436 000</i>	2006	15%
Pangalaenud	45 500 000	<i>45 500 000</i>	2006	4-6%
<i>s.h AS Hanoopank</i>	<i>45 500 000</i>	<i>45 500 000</i>		
Kokku	59 936 000	59 936 000		

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tariijatele	120 416	66 343 793
<i>sh kohustus kinnisasja võlaõigusliku</i>		
<i>müügilepingu alusel</i>	-	65 250 000
Maksuvõlad	2 615	932
Muud võlad (lisa 14)	3 692 002	2 766 490
Saadud ettemaksed	5 000 000	5 000 000
Võlad ja ettemaksed kokku	8 815 033	74 111 215

Võlad ja ettemaksed kokku 8 815 033 74 111 215

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* 11.04.2007 *[Handwritten signature]*

Lisa 14 Muud võlad

	Saldo 31.12.2006	Saldo 31.12.2005
Intressivõlad	1 220 839	818 438
dividendivõlad	1 927 507	1 500 000
potentsiaalne tulumaks dividendidelt	543 656	448 052
Kokku	3 692 002	2 766 490

Lisa 15 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiakapital	120 000 000		
Osakapital		40 000	40 000
Aktseite/Osade arv	1 200 000	2	2
Aktseite/Osade nimiväärtus	100	20 000	20 000

Lisa 16 Müügitulu

	2006	2005
Juhtimisteenus	90 000	-
	90 000	-

Lisa 17 Muud äritulud

	2006	2005
Saadud leppetrahvid	15 000 000	-
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 10)	100 319 692	12 757 768
Muud äritulud kokku	115 319 692	12 757 768

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Ostetud teenused	114 875	
Muutuskulu	54208	
Kinnisvara müügikulud	216 924	412 169
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	386 007	412 169




Kinnisvara müügi identifitseerimiseks
 määratud tunnusmärgiks
 Kinnisvara: 11.04.2007
 Kinnisvara: 11.04.2007

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

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,

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtted (lisa 4)	0	301 479
Lähiajalised nõuded kokku	0	301 479
Omanikega seotud ettevõtted (lisa 12,14)	31 856 901	15 254 438
Lähiajalised kohustused kokku	31 856 901	15 254 438

AS Redmont Invest - aktsionäridele

Audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud AS-i Redmont Invest 31.detsembril 2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie illesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi auditiortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Audit hõlmas väljavõttelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjalide kogumit, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Auditi käigus on jälgitud raamatupidamiseinvestuse korralduse vastavust Eestis kehtivatele seadustele ja normatiividele ning rahvusvaheliselt tunnustatud hea raamatupidamistava põhimõtetele. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie ei ole auditeerinud aktsiaseltsi raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31.detsember 2005.a. Meie poolt kasutatavad auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31.detsember 2005.a. kajastatud saldod mõjutavad 31.detsembril 2006.a. lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelmises lõigus toodud asjaoludest tingitud võimalikud mõjud aruandeperioodi majandustulemustele, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi Redmont Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 11. aprill 2007.a.

A stylized signature in blue ink, appearing to read 'Ksenia Lukkanen'.

Ksenia Lukkanen
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.373

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS REDMONT INVEST juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 1 983 393 krooni alljärgnevalt:

1. kohustuslik reservkapital – 99 170
2. jaotamata kasum – 1 884 223 krooni



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

AS REDMONT INVEST 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 12. aprill 2007 otsusega, allkirjastamine 12. aprillil 2007:



Juhatuse liige
Guido Kundla



Juhatuse liige
Robert Herman

Majandusaasta aruande allkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Robert Herman (juhatuse liige)

Kinnitanud

06.07.2007