

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

20
Esa Leppik

**OSAÜHING REDMONT INVEST
TALLINN**

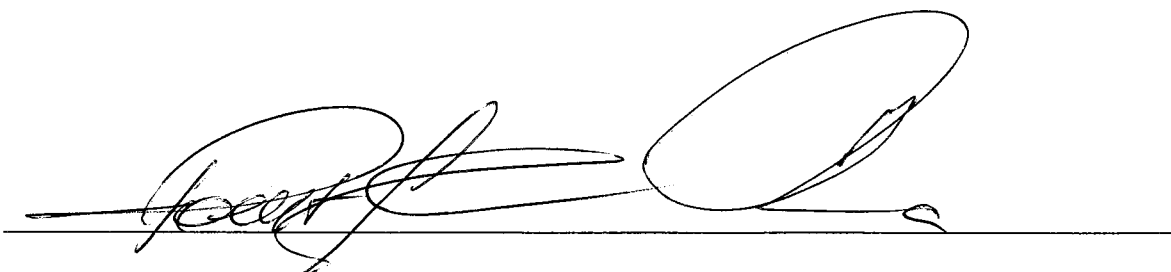
2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

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:	01.01.2005-31.12.2005

30 -06- 2006

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühi- 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 Tütarettevõtjad	14
Lisa 9 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	15
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Omakapital	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	19



30-06-2006

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Redmont Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja investeerimine.

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt 102c

11312 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11020684

Telefon:

6 207 700

Faks:

6 207 701

E-mail:

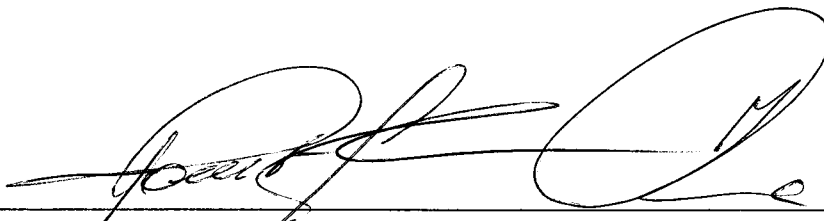
guido@smarten.ee

Põhitegevusala:

Kinnisvaraarendus/kinnisvarainvesteeringud

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005



30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Redmont Invest põhitegevuseks on kinnisvararendus ja investeerimine.

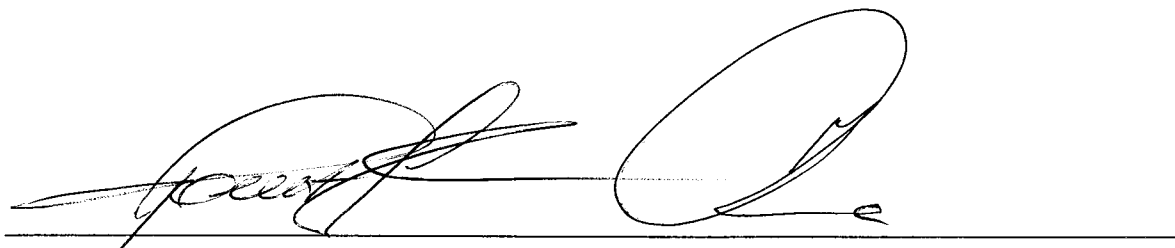
2005.aastal soetas OÜ Redmont Invest erinevaid kinnisvaraobjekte Tallinna kesklinnas. Tulenevalt erinevate objektide iseloomust ja arenduse keerukusest, on Redmont Invest OÜ otsustanud osad temale kuuluvad objektid edasi müüa, millest saadud tulud investeeritakse soetatud kinnisvaraobjektide arendusse ja uutesse projektidesse.

2005.a. tegime investeringu loodavasse ehitusfirmasse OÜ Eventus Ehitus (osalus 51%). See ettevõtte sai ellu kutsutud, et teenida kasumit ka ehitusvaldkonnas ning et enda arendusprojektide elluviimisel oleks kindel ja usaldusväärne partner.

Kuna usume, et kinnisvarasektoris säilib ka järgneval paaril aastal aktiivsus ja hindade mõõdukas kasv, siis otsime aktiivselt ka 2006 aastal uusi arendusprojekte, et teenida kasumit ja anda tööd oma tütarfirmale OÜ Eventus Ehitus.

2006.aastal planeeritakse laiendada kinnisvarategevust ka teistesse Eesti linnadesse.

2005.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script, is written over a horizontal line.

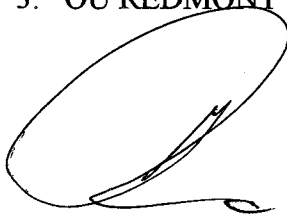
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

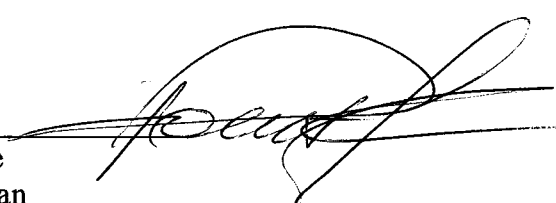
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ Redmont Invest 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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. OÜ REDMONT INVEST on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatuse liige
Guido Kundla



Juhatuse liige
Robert Herman

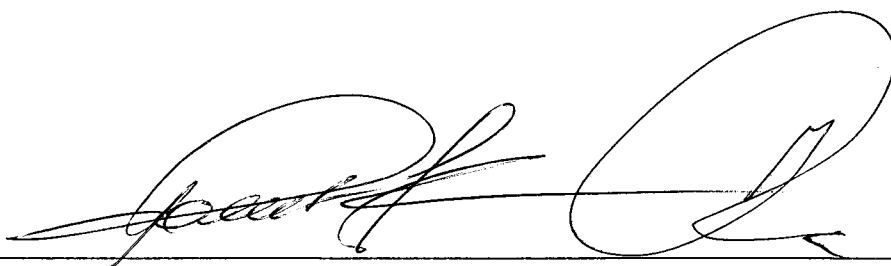
Tallinn, 15. märts 2006

30-06-2006

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2004	
	Lisa nr	31.12.2005	Korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 090 361	87 802
Nõuded ja ettemaksed	4;5	817 856	0
Varud	6	29 122 752	0
Käibevara kokku		31 030 969	87 802
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3;7;8	2 510 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	10	128 901 248	29 099 193
Põhivara kokku		131 411 248	29 099 193
VARAD KOKKU		162 442 217	29 186 995
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	59 936 000	6 259 000
Võlad ja ettemaksed	5;12;13	74 111 215	432 095
Lühiajalised kohustused kokku		134 047 215	6 691 095
KOHUSTUSED KOKKU		134 047 215	6 691 095
Omakapital			
Osakapital	14	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		18 451 900	0
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		9 899 102	22 455 900
OMAKAPITAL KOKKU		28 395 002	22 495 900
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		162 442 217	29 186 995

- 2004.aasta saldod on korrigeeritud tulenevalt arvestuspõhimõtete muutustest majandustehingute kajastamisel ning arvestades järjepidevuse ja võrreldavuse printsiipi. Olulisim muudatus on kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest saadud kasumi kajastamine aruandeperioodi tuludes.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

			2004
	Lisa nr	2005	Korrigeeritud
Muud äritulud	15	12 757 768	22 986 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	- 412 169	-
Mitmesugused tegevuskulud		- 93 390	- 5 774
Muud ärikulud		- 185 494	-
Ärikasum(-kahjum)		12 066 715	22 980 226
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt			
tütarettevõtjatesse	3;7;8	485 622	-
Intressikulud		- 1 189 404	- 502 257
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		- 6 327	
Muud finantstulud ja -kulud		- 219 978	- 22 069
Finantstulud ja -kulud kokku		- 930 087	- 524 326
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		11 136 628	22 455 900
Tulumaks		- 1 237 526	-
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		9 899 102	22 455 900

- 2004.aasta saldod on korrigeeritud tulenevalt arvestuspõhimõtete muutustest majandustehingute kajastamisel ning arvestades järjepidevuse ja võrreldavuse printsiipi. Olulisim muudatus on kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest saadud kasumi kajastamine aruandeperioodi tuludes.

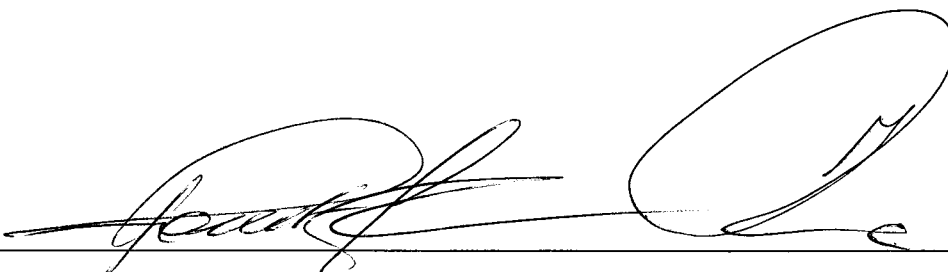


SISSE TULNUD

30-06-2006

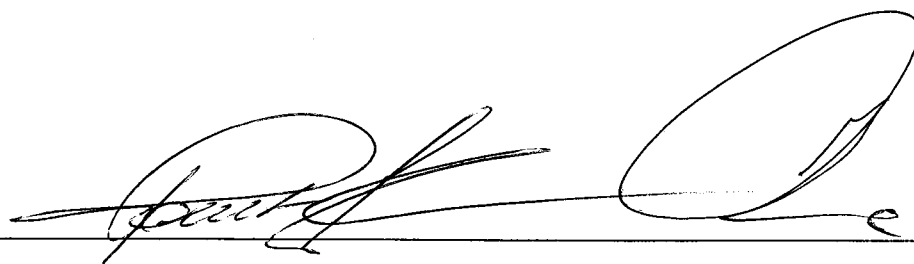
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

				2004
	Lisa nr		2005	Korrigeeritud
Rahavood äritegevusest				
Ärikasum			12 066 715	22 980 226
<u>Korrigeerimised:</u>				
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	15	-	12 757 768 -	22 986 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-		516 377	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			6 073 307	21 418
Makstud intressid	-		1 003 976 -	113 730
Makstud ettevõtte tulumaks	14	-	789 474	-
Kokku rahavood äritegevusest			3 072 428 -	98 086
Rahavood investeerimistegevusest				
Kinnisvarainvesteeringute soetus	10	-	43 542 231 -	6 066 076
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	10	-	7 374 807 -	47 117
Tütarettevõtjate soetus	8	-	24 378	
Muude finantsinvesteeringute soetus	9	-	2 000 000	
Antud laenud	4	-	300 000	
Saadud intressid			875	81
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-	53 240 541 -	6 113 112
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	11		60 866 000	12 639 000
Saadud laenude tagasimaksed	11	-	7 189 000 -	6 380 000
Makstud dividendid	14	-	2 500 000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest			51 177 000	6 259 000
Rahavood kokku			1 008 886	47 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			87 802	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus			1 008 886	47 802
<u>Valuutakursside muutuste mõju[1]</u>			6 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			1 090 361	87 802



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	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



30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Redmont Invest 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Lühi- ja pikaajalised 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).

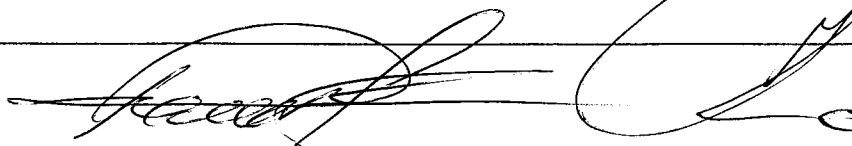
Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandeks).

realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [*kasumi või*

C. Muud nõuded

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



Harju Maakohus
Registriosakond

õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitud, suurema intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

SISSE TULU
30-06-2006**D. Tütar- ja sidusettevõtjad**

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 õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Õiglasel väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütarettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber 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 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-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 kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

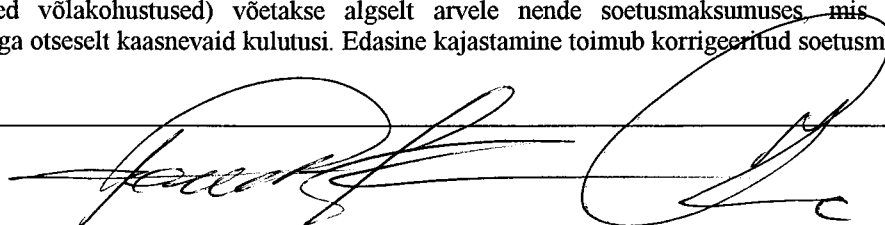
F. Varud - Müügioteel kinnisvara

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

Müügioteel vara kajastatakse õiglasel 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



30-06-2006

(v.a edasimüügi 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.

H. Ettevõtte tulumaks

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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 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 valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest 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 tehingust saadava tasu lackumine 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-aastastest 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.



30-06-2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	23 387	40 000
Pangakontod	1 066 974	47 802
Raha kokku	1 090 361	87 802

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

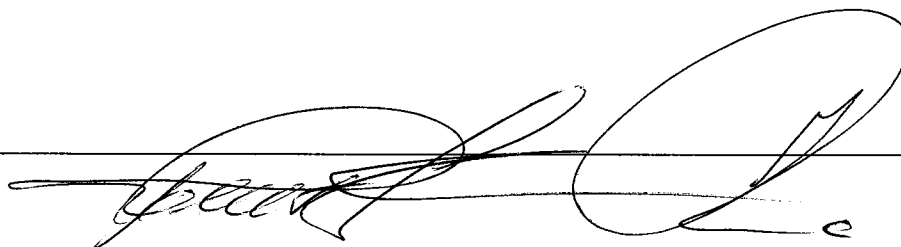
	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Osad	24 378	-
Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande	510 000	-
Kasum hindamisest õiglasele väärtusele	485 622	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	510 000	-

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	15 684	0
Muud lühiajalised nõuded	301 479	0
s.h Nõuded tütarettevõtte vastu (lisa 9)	300 000	
Intressid	1479	
Ettemaksed teenuste eest	500 693	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	817 856	0

Lisa 5 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	883		
Käibemaks	15 684	0		
Maksuintressid	0	49		
Maamaks	0	0		83
Kokku	15 684	932	0	83



30 -06- 2006

Lisa 6 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Kinnisvara	29 122 752	0
Varud kokku	29 122 752	0

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

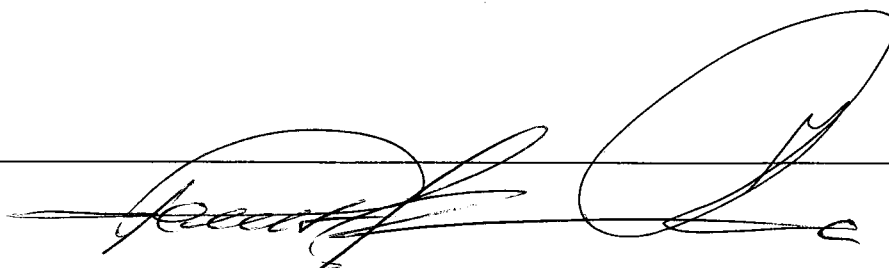
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 8)	510 000	0
Pikaajalised nõuded (lisa 9)	2 000 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 510 000	0

Lisa 8 Tütarettevõtjad

2005. a omas OÜ Redmont Invest osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	OÜ Eventus Ehitus
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	ehitustööde teostamine projektijuhtimise korras
Osaluse % aasta alguses	-
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	51%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	24 378
Omandatud netovara õiglase väärtus	24 378
Firmaväärtus	-
Kasum hindamisest õiglasele väärtusele	485 622
Osaluse % aasta lõpus	51%
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	510 000



Lisa 9 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

30-06-2006

	<i>Tagasi maksta</i>				
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Nõuded tütarettevõtte vastu	300 000	300 000	0	2006	5%
Muud nõuded*	2 000 000				
Kokku	2 300 000	300 000	0		

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

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

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 11 Laenukohustused

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

	<i>Tagasi maksta</i>			
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	3 009 000	3 009 000	2005	15%
Laenud finantseerimisasutustelt	3 250 000	3 250 000		3,5% + 6kuu Euribor
s.h AS SEB Ühisliising	3 250 000	3 250 000		
Kokku	6 259 000	6 259 000		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	66 343 793	21 335
<i>sh kohustus kinnisasja</i>		
<i>võlaõigusliku müügilepingu alusel</i>	65 250 000	
Maksuvõlad	932	83
Muud võlad (lisa 13)	2 766 490	410 677
Saadud ettemaksed	5 000 000	
Võlad ja ettemaksed kokku	74 111 215	432 095

Lisa 13 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Saldo 31.12.2004
Intressivõlad	818 438	410 677
dividendivõlad	1 500 000	
potentsiaalne tulumaks dividendidelt	448 052	
Kokku	2 766 490	410 677

Lisa 14 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtus	20 000	20 000

2005. aastal on osanikele välja kuulutatud dividende summas 4 000 tuhat krooni ja välja makstud 2 500 tuhat krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 789 tuhat krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 28 351 (31. detsember 2004: 22 416) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/76 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt.



SISSE TULNUD

30-06-2006

Lisa 15 Muud äritulud

	2005	2004
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 10)	12 757 768	22 986 000
Muud äritulud kokku	12 757 768	22 986 000

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Kinnisvara müügikulud	412 169	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	412 169	0

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

OÜ REDMONT INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

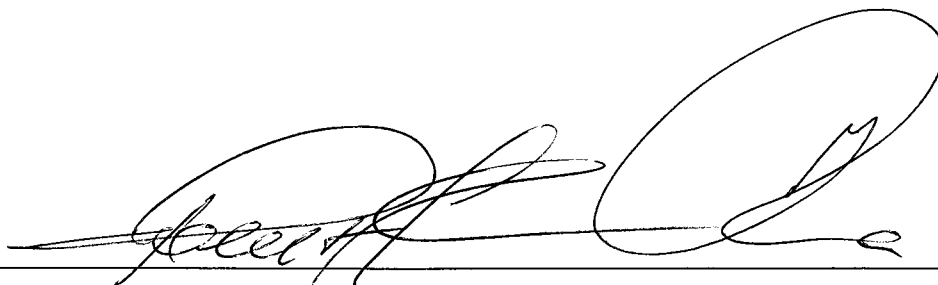
- omanikke ;
- tütarettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtted (lisa 4)	301 479	0
Lühiajalised nõuded kokku	301 479	0

Omanikega seotud ettevõtted (lisa 11,13)

	15 254 438	3 419 677
Lühiajalised kohustused kokku	15 254 438	3 419 677



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

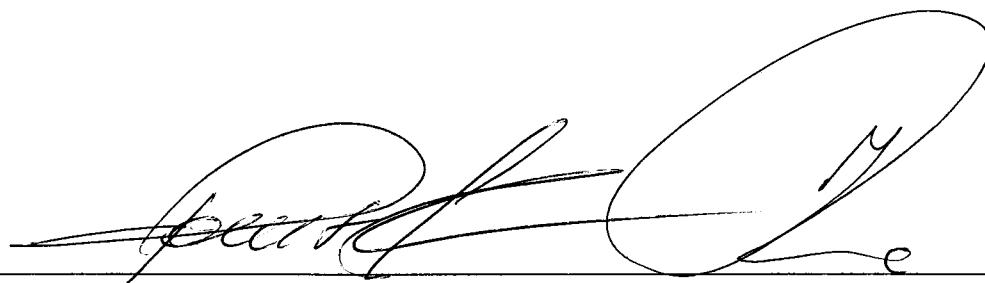
30 -06- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ REDMONT INVEST juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 9 899 tuhat krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 9 899 tuhat krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2005 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 2 miljonit krooni (1 miljon osa kohta).

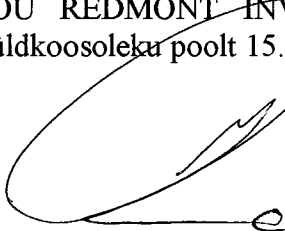
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

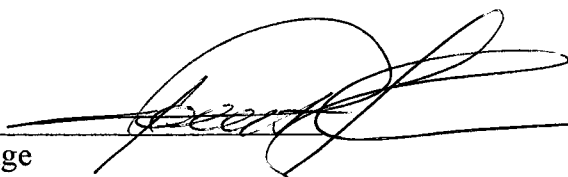
30 -06- 2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ REDMONT INVEST 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15. märtsi 2006 otsusega, allkirjastamine 16. märtsil 2006:



Juhatuse liige
Guido Kundla



Juhatuse liige
Robert Herman

30 -06- 2006

REDMONT INVEST OÜ osanike nimekiri
(seisuga 28.06.2006)

Nimi	Registrikood	Aadress	Osa nimiväärtus
Herder OÜ	10393526	Pargi põik 10-7 Viimsi Harjumaa	20 000
Borum Kaubandus OÜ	10681254	Maakri 36-48 Tallinn	20 000

Robert Herman
Juhatuseliige

Guido Kundla
Juhatuseliige