

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: REDMAN OÜ

registrikood: 11093269

tänava/talu nimi, Liimi 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10621

telefon: +372 5097200

e-posti aadress: redman@redman.ee

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Redman OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarenduse projektijuhtimine. 2011. aastal jätkati firma arendamist. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Palgalisi töötajaid ettevõttes ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Redman OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Redman OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 03.07.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
Redman OÜ jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	54	8
Nõuded ja ettemaksed	5 047	4 877
Kokku käibevara	5 101	4 885
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	167
Immateriaalne põhivara	387	1 315
Kokku põhivara	387	1 482
Kokku varad	5 488	6 367
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 835	2 835
Kokku lühiajalised kohustused	2 835	2 835
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	15 339	15 339
Kokku pikaajalised kohustused	15 339	15 339
Kokku kohustused	18 174	18 174
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 476	-17 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-879	-1 756
Kokku omakapital	-12 686	-11 807
Kokku kohustused ja omakapital	5 488	6 367

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	414	48
Muud äritulud	145	0
Mitmesugused tegevuskulud	-343	-276
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-928	-928
Ärikasum (kahjum)	-712	-1 156
Finantstulud ja -kulud	-167	-600
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-879	-1 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-879	-1 756

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-712	-1 156
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	928	928
Muud korrigeerimised	0	-601
Kokku korrigeerimised	928	327
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-170	22
Varude muutus	0	764
Kokku rahavood äritegevusest	46	-43
Kokku rahavood	46	-43
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8	51
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46	-43
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54	8

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	7 669	-17 720	-10 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 756	-1 756
31.12.2010	7 669	-19 476	-11 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-879	-879
31.12.2011	7 669	-20 355	-12 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Redman OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Redman OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest 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 aktsiastest 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 (vt arvestuspõhimõtet osas N). [Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksud

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 intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluajad: Immateriaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid 5 - 25% 4-20 aastat
Firmaväärtus 20- 50% 2-5 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	54	8
Kokku raha	54	8

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	675	675
Kokku nõuded ostjate vastu	675	675

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	955	785
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	955	785

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	3 417	3 417		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	3 417	3 417		
Kokku muud nõuded	3 417	3 417		

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arenguväljaminekud	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	5 025	5 025
Akumuleeritud kulum	-2 783	-2 783
Jääkmaksumus	2 242	2 242
Amortisatsioonikulu	-927	-927
31.12.2010		
Soetusmaksumus	5 025	5 025
Akumuleeritud kulum	-3 710	-3 710
Jääkmaksumus	1 315	1 315
Amortisatsioonikulu	-928	-928
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 025	5 025
Akumuleeritud kulum	-4 638	-4 638
Jääkmaksumus	387	387

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 401	2 401		
Kokku muud võlad	2 401	2 401		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	2 401	2 401		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	414	48
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	414	48
Kokku müügitulu	414	48
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvarabüroode tegevus	414	48
Kokku müügitulu	414	48

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-167
Kokku finantstulud ja -kulud	-167

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	3 417		3 417	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 339		15 339

Aruande digitaalallkirjad

REDMAN OÜ (registrikood: 11093269) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	03.07.2012
MARGUS ÄRM	Juhatuse liige	03.07.2012
HANNES RAAG	Juhatuse liige	05.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-879
Kokku	-20 355
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-20 355
Kokku	-20 355

Kahjum kaetakse uute osade emiteerimisega ülekursiga 2012 aasta jooksul.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	414	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Incom Holding	10615323	Voolu 6-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK
OÜ Alladin Holding	11085353	Mailase 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK
Aktsiaselts Gray Capital	10776204	Liimi 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097200
E-posti aadress	redman@redman.ee