

310222
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01.07.2008

M. M. Roham

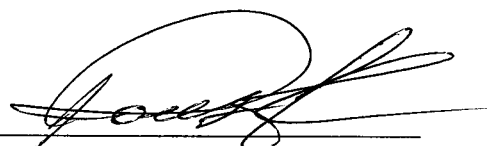
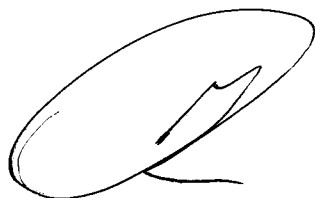
**AKTSIASELTS REDMONT INVEST
TALLINN**

2007. 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 (41101)
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007
Audiitor	Ksenia Lukkanen / KL Partners OÜ

Sisukord

ETTEVÕTTE 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 9 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 11 Laenukohustused.....	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Omakapital	17
Lisa 15 Müügitulu.....	17
Lisa 16 Muud äritulud.....	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega.....	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	20



ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS 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:

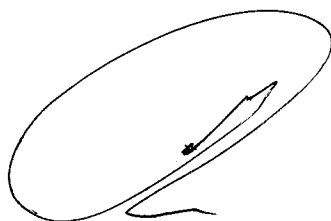
Kinnisvaraarendus/kinnisvarainvesteeringud

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2007-31.12.2007

Audiitor

Ksenia Lukkanen / KL Partners OÜ



TEGEVUSARUANNE

AS Redmont Invest põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja investeerimine.

2006. aastal investeeriti mitmetesse kinnisvara projektidesse Tallinna kesklinnas, sh Juhkentali tänava 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.

2007.aastal kinnisvaraturul olukord muutus ja sellest tulenevalt otsustati piirata arendustegevust ning võõrandada osad projektidest. Olukorra muutusest tingituna vähendati ettevõtte aktsiakapitali 95 miljoni krooni võrra.

2007.a. ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele töötasusid ei makstud.

2008 a. jätkatakse pooleliolevate projektide arendamist.

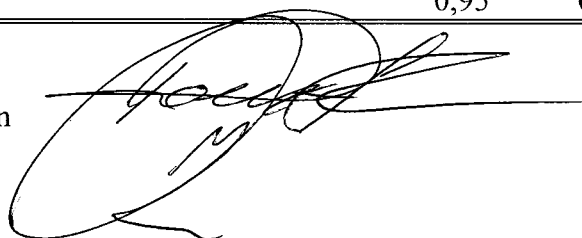
Aastaaruande koostamise seisuga ei vasta ühingu omakapital äriseadustikus sätestatud nõuetele. Viimaks omakapitali seaduse nõuetega kooskõlla, on ühingu aktsionärid võtnud vastu otsuse vähendada aktsiakapitali kahjumi katteks. Peale aktsionäride otsuse registreerimist äriregistris vastab ühingu omakapital ettenähtud nõuetele.

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

	2007	2006
ROA Kogukapitali puhasrentaablus	-23%	40%
ROE Omakapitali puhasrentaablus	-451%	80%
Maksevõime kordaja	0,88	0,23
Likviidsuskordaja	0,18	0,01
Võlakordaja	0,95	0,50

Robert Herman
Guido Kundla

19.06.2008

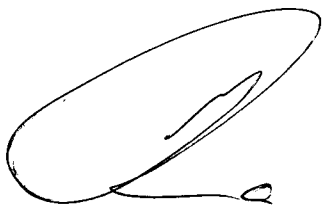


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud AS Redmont Invest 2007. 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



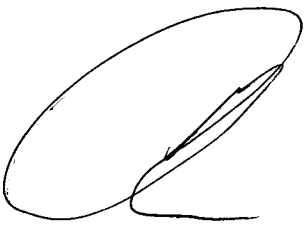
Juhatus liige
Robert Herman

Tallinn, 19. juuni 2008

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks. Initialed for identification purposes only. Kuupäev/Date.....19.06.2008 Altkiri/Signature..... OÜ KL Partners

Bilanss
 (kroonides)

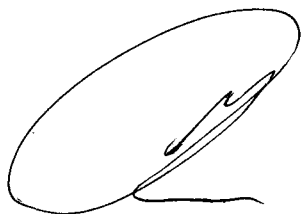
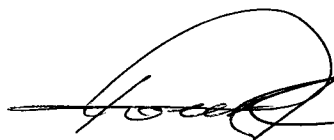
	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	6 335 951	28 644
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	0	510 000
Nõuded ja ettemaksed	4;5	32 177 930	223 575
Varud	6	145 622 752	29 122 752
Käibevara kokku		184 136 632	29 884 971
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7;8	2 000 000	2 000 000
Kinnisvarainvesteeringud	9	33 284 619	231 751 619
Materiaalne põhivara	10	36 172	62 703
Põhivara kokku		35 320 790	233 814 322
VARAD KOKKU		219 457 422	263 699 293
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	51 530 000	123 136 062
Võlad ja ettemaksed	5;12;13	156 712 910	8 815 033
Lühiajalised kohustused kokku		208 242 910	131 951 095
KOHUSTUSED KOKKU		208 242 910	131 951 095
Omakapital			
Osakapital	14	25 000 000	120 000 000
Kohustuslik reservkapital		103 170	4 000
Jaotamata kasum (kahjum)		-13 888 658	11 744 198
OMAKAPITAL KOKKU		11 214 512	131 748 198
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		219 457 422	263 699 293

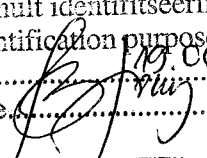



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks. Initialed for identification purposes only. Kuupäev/Date.....19.06.2008 Allkiri/Signature..... OÜ KL Partners

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
 (kroonides)

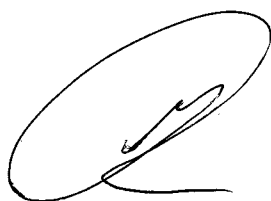
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	15	10 000	90 000
Muud äritulud	16	17 706 391	115 319 692
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-1 101 455	-386 007
Mitmesugused tegevuskulud		-1 071 258	-347 603
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-26 532	-17 688
Muud ärikulud		-60 016 664	-224
Ärikasum(-kahjum)		-44 499 518	114 658 170
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse		2 240 000	0
Intressikulud		-8 470 531	-8 427 781
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-22 171	-26 515
Muud finantstulud ja -kulud		218 534	-285 368
Finantstulud ja -kulud kokku		-6 034 168	-8 739 664
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-50 533 686	105 918 506
Tulumaks		0	-565 310
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-50 533 686	105 353 196

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks. Initialed for identification purposes only. Kuupäev/Date..... Allkiri/Signature..... OÜ KL Partners	19.06.2008 
---	---

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-44 499 518	114 658 170
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum		26 532	17 688
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest	16	-17 675 110	-100 319 692
Mitterahalise tehingu mõju		60 000 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-55 040	447 177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 676 299	-994 088
Makstud intressid		-9 579 773	-5 211 733
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-470 604
Kokku rahavood äritegevusest		-7 106 610	8 126 918
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-357 889	-68 123 677
Kinnisvarainvesteeringute müük		40 000 000	0
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	9	74 423 729	0
Põhivara soetus		0	-80 391
Antud laenud	4	-32 050 000	-1 650 000
Antud laenude tagasimaksed		400 000	1 800 000
Saadud intressid		140 889	21 760
Kokku rahavood investeerimistegevusest		82 556 729	-68 032 308
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	6 850 000	83 670 000
Saadud laenude tagasimaksed	11	-75 706 062	-23 600 000
Makstud muud finantskulud		-286 750	-26 237
Makstud dividendid		0	-1 200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-69 142 812	58 843 673
Rahavood kokku		6 307 307	-1 061 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		28 644	1 090 361
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 307 307	-1 061 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 335 951	28 644

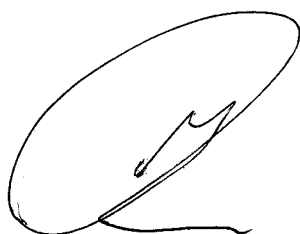



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.	
Initialed for identification purposes only.	
Kaupaev/Date.....	19.06.2008
Allkiri/Signature.....	[Signature]
OÜ KL Partners	

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Aruandeperioodi kasum/kahjum	Kokku
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	
Fondiemissioon	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
2006 aasta kasumi jaotamine		99 170	1 884 223	- 1 983 393	
Kapitali vähendamine	- 95 000 000			25 000 000	
Aruandeperioodi puhaskasum				- 50 533 686	
Saldo seisuga 31.12.2007	25 000 000	103 170	11 645 028	- 25 533 686	11 214 512

Täiendav informatsioon on toodud lisas 14.




Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.	
Initialed for identification purposes only.	
Kontroll/Date.....	19.06.2008
Allkiri/Signature.....	[Signature]
OU KL Partners	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Redmont Invest 2007. 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 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 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 õiglase 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 kasumiaruande*).

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date.....19.06.2008
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

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

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% 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 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 tütar-ettevõtjatesse 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hindamisel, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt 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 - Müügiootel kinnisvara

Müügiootel kinnisvaraks loetakse vara, mille osas on sõlmitud võlaõiguslik müügileping, kuid vara on endiselt ettevõtte omanduses ja asja valdus 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

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuipeev/Date..... 19.06.2008
Altkiri/Signature.....
GÜ KL Partners

(v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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 õiglasel 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.

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.

Allkajastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only.
Kuupäev/Date..... 19.06.2008
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	23 269	23 269
Pangakontod	49	5 375
Deposiit	6 312 633	0
Raha kokku	6 335 951	28 644

Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Eventus Ehitus OÜ osa (51%)	0	510 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	0	510 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	55 040
Muud lühiajalised nõuded	31 814 160	164 160
<i>Intressid</i>	363 770	4375
Nõuded ja ettemaksed kokku	32 177 930	223 575

Muude lühiajaliste nõuete all kajastuvad intressikandvad laenuõuded (intressimäär 8%) . Aruande koostamise ajaks on lühiajalised nõuded laekunud.

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	4 442 295	55 040	0
Maksuintressid	0	9 904	0	0
Maamaks	0	0	0	2615
Kokku	0	4 452 199	55 040	2 615

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.	
Initialed for identification purposes only.	
Kirjutäht/Date.....	19.06.2008
Allkiri/Signature.....	
OÜ KL Partners	

Lisa 6 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiootel kinnisvara	145 622 752	29 122 752
Varud kokku	145 622 752	29 122 752

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

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

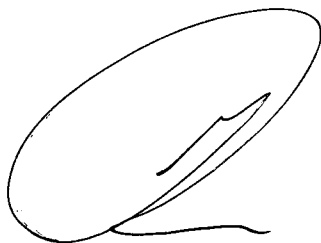
	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised nõuded (lisa 9)	2 000 000	2 000 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 000 000	2 000 000

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

		<i>Tagasi maksta</i>			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Muud nõuded*	2 000 000				
Kokku	2 000 000	0	0		

		<i>Tagasi maksta</i>			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Muud nõuded*	2 000 000				
Kokku	2 000 000	0	0		

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




Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks. Initialed for identification purposes only. Date/Date..... 19.06.2008 Allkiri/Signature..... OÜ KL Partners

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

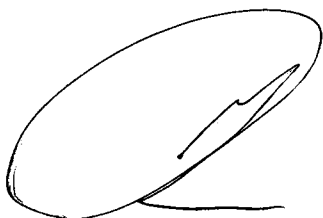
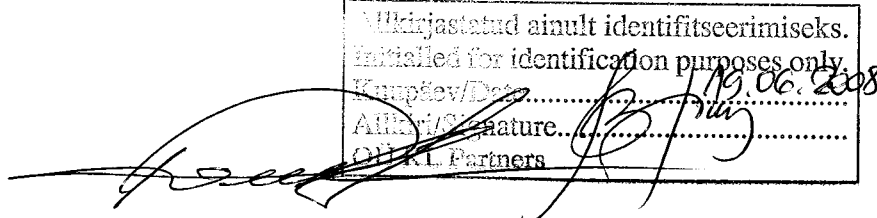
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005		128 901 248
Soetamine		75 131 927
Ettemaksed kinnisvara eest	-	72 601 248
Ümberklassifitseerimine		
käibevaraks		-
Kasum/kahjum ümberhindlusest		100 319 692
Saldo 31.12.2006		231 751 619
Soetamine		33 000
Müük	-	25 200 000
Ettemaksed kinnisvara eest		-
Ümberklassifitseerimine		
käibevaraks	-	175 000 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest		1 700 000
Saldo 31.12.2007		33 284 619

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-17 689	-17 689
Jääkmaksumus	62 703	62 703
2007. a toimunud muutused		
Arvestatud kulum	-26 532	-26 532
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	- 44 220 -	44 220
Jääkmaksumus	36 172	36 172

Võlgajastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 19.06.2008
 Allkiri/Signature.....
 OÜ K.L. Partners

Lisa 11 Laenukohustused

	<i>Tagasi maksta</i>			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	30 000	30 000	2008	0%
Pangalaenud	51 500 000	51 500 000	2008	4-6%
s.h AS Hansapank	51 500 000	51 500 000		
Kokku	51 530 000	51 530 000		

	<i>Tagasi maksta</i>			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	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%
s.h AS Hansapank	92 500 000	92 500 000		
Kokku	123 136 062	123 136 062		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	285 504	120 416
Maksuvõlad	4 452 199	2 615
Muud võlad (lisa 13, 14)	72 551 478	3 692 002
Saadud ettemaksed	79 423 729	5 000 000
Võlad ja ettemaksed kokku	156 712 910	8 815 033

Saadud ettemaksete all on kajastatud müügiootel kinnisvara eest saadud ettemaks võlaõigusliku müügilepingu alusel. Aruande koostamise ajaks on asjaõigusleping sõlmitud.

Lisa 13 Muud võlad

	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2006
Intressivõlad	111 596	1 220 839
Dividendivõlad	1 927 507	1 927 507
Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	512 375	543 656
Kohustus aktsionäri ees (lisa 14)	70 000 000	0
Kokku	72 551 478	3 692 002

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kiri/Rev/Date..... 19.06.2008
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Lisa 14 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital	25 000 000	120 000 000
Osakapital		
Aktsiate arv	250 000	1 200 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

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

30.08.2007 vähendas ettevõtte aktiakapitali 95 000 000 EEK võrra. Kapitali vähendati 2007.aasta I poolaastal tekkinud kahjumi katteks 25 000 000 krooni ulatuses ja 70 000 000 krooni ulatuses võeti üles kohustus aktsionäride ees.

Lisa 15 Müügitulu

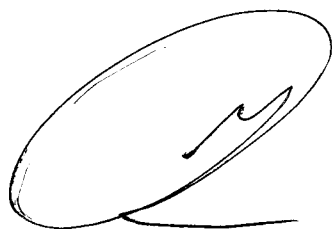
	2007	2006
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (70221)	0	90 000
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused (82991)	10 000	0
	10 000	90 000

Lisa 16 Muud äritulud

	2007	2006
Saadud leppetrahvid	0	15 000 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 9)	1 700 000	100 319 692
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	15 975 110	0
Muud äritulud	31 281	0
Muud äritulud kokku	17 706 391	115 319 692

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Ostetud teenused	49 343	114 875
Maamaksukulu	113 180	54 208
Kinnisvara müügikulud	938 932	216 924
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 101 455	386 007




Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
 Installed for identification purposes only.
 Kuupäev/Date..... 19.06.2008
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

AS REDMONT INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

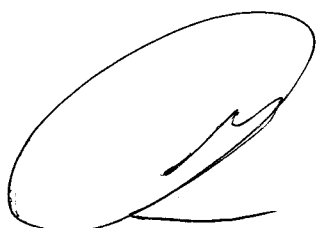
- a. omanikke ;
- b. tütarettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

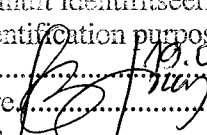
Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Omanikega seotud ettevõtted (lisa 12)	30 000	31 856 901
Lühiajalised kohustused kokku	30 000	15 254 438

Omanikega seotud ettevõtted	13 487 940	0
Lühiajalised nõuded kokku	13 487 940	0

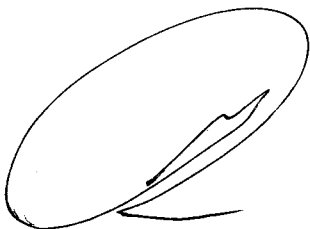
Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turutingimustest erinevaid intressimäärasid.



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks. Initialed for identification purposes only.	
Kontroll/Date.....	19.06.2008
Allkiri/Signature.....	
OÜ KL Partners	

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS REDMONT INVEST juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2007. aasta kahjum summas 25 533 686 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

AS REDMONT INVEST 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 19. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 19. juunil 2008:



Juhatuse liige
Guido Kundla



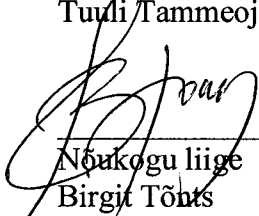
Juhatuse liige
Robert Herman



Nõukogu esimees
Kaire Lukkanen



Nõukogu liige
Tuuli Tammeoja



Nõukogu liige
Birgit Tõnts



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Redmont Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Redmont Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

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 omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Redmont Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ksenia Lukkanen

Vannutatud audiitor

19. juunil 2008