

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Redmont Invest AS

registrikood: 11020684

tänavatänu nimi, Lõõtsa tn 8a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6221886

e-posti aadress: kaire@efta.ee, guido@wnb.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	13

Tegevusaruanne

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

2013.aastal uutesse kinnisvaraarendustesse ei investeeritud. Aruandeperioodil jätkati tööd olemasolevate arendusprojektidega.

2013.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2014.aastal jätkab äriühing olemasolevate investeeringute arendust ja on seadnud eesmärgiks võõrandada vähemalt 50% varadest.

Aruandeperioodi lõpu seisuga ei vasta ettevõtte omakapital seaduse nõuetele. Aruande koostamise hetkeseisuga on aktsiakapitali suurendamise ja vähendamise ning vara müügi tulemusena ettevõtte omakapital äriseadustiku nõuetega vastavuses.

Olulisemad suhtarvud

	2013	2012
ROA Kogukapitali puhasrentaablus	-18%	-6%
ROE Omakapitali puhasrentaablus	-	-52088%
Maksevõime kordaja	-	0,02
Võlakordaja	1,06	0,99

ROA Kogukapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Koguvaram*100

ROE Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Omakapital*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Võlakordaja = Kohustused/Passiva kokku

Guido Kundla

Kaire Lukkanen-Jaas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	592	204	
Nõuded ja ettemaksed	993	67 554	2,3
Kokku käibevara	1 585	67 758	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 177 823	4 377 823	4
Kokku põhivara	4 177 823	4 377 823	
Kokku varad	4 179 408	4 445 581	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 994 871	3 884 610	5,14
Võlad ja ettemaksed	444 328	511 424	6,14
Kokku lühiajalised kohustused	4 439 199	4 396 034	
Kokku kohustused	4 439 199	4 396 034	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	7
Registreerimata aktiivkapital	25 565	0	7
Ülekurss	434 435	0	7
Kohustuslik reservkapital	6 594	6 594	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 388	275 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-769 338	-258 079	
Kokku omakapital	-259 791	49 547	
Kokku kohustused ja omakapital	4 179 408	4 445 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	0	1 911	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 992	-17 717	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 871	-5 487	9
Muud ärikulud	-301 851	-419 599	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	-317 714	-440 892	
Intressikulud	-451 378	-184 921	12
Muud finantstulud ja -kulud	-246	367 734	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-769 338	-258 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-769 338	-258 079	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-317 714	-440 892	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	301 250	419 548	11
Kokku korrigeerimised	301 250	419 548	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-306	763	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-70	-14	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 840	-20 595	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-101 250	-66 000	
Antud laenude tagasimaksed	66 000	65 000	
Laekunud intressid	2 061	749	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 189	-251	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	118 250	180 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 989	-95 868	
Makstud intressid	-58 404	-63 876	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 440	-1 351	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 417	19 405	
Kokku rahavood	388	-1 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	204	1 645	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	388	-1 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	592	204	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Registreerimata aktiikapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	0	0	6 594	275 467	307 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-258 079	-258 079
31.12.2012	25 565	0	0	6 594	17 388	49 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-769 338	-769 338
Emiteeritud aktiikapital	0	25 565	434 435	0	0	460 000
31.12.2013	25 565	25 565	434 435	6 594	-751 950	-259 791

Täpsem info omakapitali kohta on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Redmont Invest 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või eksperdi arvamus. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

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 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 laenulepingu sätetatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

AS REDMONT INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	727	727
Ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide kulud	266	266
Kokku nõuded ja ettemaksed	993	993
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	641	641
Muud nõuded	66 868	66 868
Laenuõuded	66 000	66 000
Intressinõuded	868	868
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	25	25
Muud makstud ettemaksed	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 554	67 554

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	0
Käibemaks	0	1	337	0
Ettemaksukonto jääk	727		304	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	727	2	641	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	4 377 823
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-200 000
31.12.2013	4 177 823

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 992	17 717

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on hinnanud ettevõtte juhatus tuginedes kinnisvara ekspertarvamusele.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 326 611	1 326 611			4-5%	EUR	2014
Laenud seotud isikutelt	2 668 260	2 668 260			15%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	3 994 871	3 994 871					
Laenukohustused kokku	3 994 871	3 994 871					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 334 600	1 334 600			4-5%	EUR	
Laenud seotud isikutelt	1 659 081	1 659 081			15%	EUR	
Lühiajaline laen	890 929	890 929			15%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	3 884 610	3 884 610					
Laenukohustused kokku	3 884 610	3 884 610					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	4 050 000	4 377 823
Kokku	4 050 000	4 377 823

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	389	389	0	0
Maksuvõlad	2	2	0	0
Muud võlad	443 937	443 937	0	0
Intressivõlad	443 937	443 937	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	444 328	444 328		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	459	459	0	0
Muud võlad	510 965	510 965	0	0
Intressivõlad	510 965	510 965	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	511 424	511 424	0	0

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

4.oktoobril 2013 otsustasid aktsionärid suurendada ettevõtte aktsiakapitali ülekursiga kokku summas 460 000 EUR. 31.12.2013 seisuga ei ole kapitali suurendamine äriregistris registreeritud. Aktsiakapitali suurendamise kanne jõustus 08.04.2014.

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud maksud	8 951	8 887
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	4 041	8 830
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 992	17 717

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Ostetud teenused	2 836	5 455
Muud	35	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 871	5 487

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus 2013. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	419 548
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	39
Nõuete allahindlus	101 250	0
Muud	596	12
Kokku muud ärikulud	301 851	419 599

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	451 378	184 921
Kokku intressikulud	451 378	184 921

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulude tingimuslik vähendamine	0	367 469
Muud finantstulud-kulud	-246	265
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-246	367 734

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 112 198	2 018 185

Tehingutes seotud osapooltega ei ole rakendatud turutingimustest erinevaid hindasid.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.detsember 2013 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 4 437 tuhande euro võrra ning omakapital oli negatiivne 260 tuhat eurot. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita

negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2014.aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Omanikega sõlmitud kokkulepete kohaselt on omnikettevõtjad majandusraskuste korral valmis ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Pangalaen ja omanike laen on refinantseeritud.

Bilansipäevajärgselt realiseeriti kinnisvarainvesteeringuid ning vähendati aktsiakapitali. Ettevõtte omakapital 30.04.2014 seisuga on 36 tuhat eurot ja vastab äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE LUKKANEN-JAAS	Juhatuse liige	20.06.2014
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	20.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redmont Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Redmont Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2013 on kinnisvarainvesteeringute koosseisus kajastatud kinnisvarainvesteering summas 128 tuhat eurot, mille osas ettevõtte ei ole bilansipäeva seisuga läbi viinud kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamist lähtuvalt eksperthinnangust. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada informatsiooni kui palju nimetatud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on erinev bilansilisest väärtusest.

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2012 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 4 378 tuhat eurot, mille kohta on eelmine audiitor avaldanud modifitseeritud aruande 14. oktoobril 2013. Me ei olnud võimalised alternatiivsete vahenditega saavutama rahuolu 31.12.2012 kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse osas. Kinnisvarainvesteeringute algjääki kasutatakse finantstulemuse kindlaksmääramisel. Kuna me ei olnud võimalised kindlaks määrama, kas korrigeerimised oleksid olnud vajalikud kinnisvarainvesteeringu väärtuse osas seisuga 31.12.2012, ei saa me avaldada arvamust 31.12.2013 lõppenud aruandeaasta kasumi osas.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Redmont Invest AS finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamene

Juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2013 on 260 tuhande euro võrra negatiivne ning seetõttu ei vasta äriseadustikus toodud nõuetele. Ettevõtte juhatuse plaan on toodud aastaaruande lisas number 15. Nimetatud plaanist tulenevalt on ettevõtte juhtkond koostanud aastaaruande tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeaudiitori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

20.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	20.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-769 338
Kokku	-751 950

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6221886
E-posti aadress	guido@wnb.ee
E-posti aadress	kaire@efta.ee