

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**ärinimi:** Redmont Invest AS

registrikood: 11020684

tänavat talu nimi, Lõõtsa tn 8a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Aktsiakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

2014.aastal uutesse kinnisvaraarendustesse ei investeeritud. Aruandeperioodil võõrandati 1 kinnisvaraobjekt ja jätkati tööd olemasolevate arendusprojektidega.

2014.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2015.aastal jätkab äriühing olemasolevate investeeringute arendust.

Olulisemad suhtarvud

	2014	2013
ROA Kogukapitali puhasrentaablus	8%	-18%
ROE Omakapitali puhasrentaablus	395%	-
Maksevõime kordaja	-	-
Võlakordaja	0,98	1,06

ROA Kogukapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Koguvara*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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 523	592	
Nõuded ja ettemaksed	1 327	993	
Kokku käibevara	41 850	1 585	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 527 823	4 177 823	3
Kokku põhivara	4 527 823	4 177 823	
Kokku varad	4 569 673	4 179 408	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 805 471	3 994 871	4;13
Võlad ja ettemaksed	676 040	444 328	5;13
Kokku lühiajalised kohustused	4 481 511	4 439 199	
Kokku kohustused	4 481 511	4 439 199	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	6
Registreerimata aktiivkapital	0	25 565	
Ülekurss	434 435	434 435	
Kohustuslik reservkapital	6 594	6 594	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-726 385	17 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 953	-769 338	
Kokku omakapital	88 162	-259 791	
Kokku kohustused ja omakapital	4 569 673	4 179 408	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	6 018	0	7
Muud äritulud	649 981	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 388	-12 992	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 081	-2 871	
Muud ärikulud	0	-301 851	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	634 530	-317 714	
Intressikulud	-286 432	-451 378	12
Muud finantstulud ja -kulud	-145	-246	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	347 953	-769 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 953	-769 338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	634 530	-317 714	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-649 981	301 250	
Kokku korrigeerimised	-649 981	301 250	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-333	-306	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2	-70	
Laekunud intressid	14	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 768	-16 840	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	300 000	0	3
Antud laenud	0	-101 250	
Antud laenude tagasimaksed	0	66 000	
Laekunud intressid	0	2 061	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	300 000	-33 189	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 600	118 250	4
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	-7 989	4
Makstud intressid	-54 741	-58 404	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-160	-1 440	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-244 301	50 417	
Kokku rahavood	39 931	388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	592	204	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 931	388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 523	592	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Registreerimata aktiikapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	347 953	347 953
Muud muutused omakapitalis	0	-25 565	0	0	25 565	0
31.12.2014	25 565	0	434 435	6 594	-378 432	88 162

Täpsem info omakapitali kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Redmont Invest 2014. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 20/80 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1
Käibemaks	0	148	0	1
Ettemaksukonto jääk	176		727	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	148	727	2

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	4 377 823
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-200 000
31.12.2013	4 177 823
Ostud ja parendused	19
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	649 981
Müügid	-300 000
31.12.2014	4 527 823

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 717	12 992

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	1 126 611	1 126 611			4-5%	EUR	2015	
Laenud seotud isikutelt	2 678 860	2 678 860			15%	EUR	2015	13
Lühiajalised laenud kokku	3 805 471	3 805 471						
Laenukohustused kokku	3 805 471	3 805 471						

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	13
Lühiajalised laenud kokku	3 994 871	3 994 871						
Laenukohustused kokku	3 994 871	3 994 871						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	4 400 000	4 050 000
Kokku	4 400 000	4 050 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	263	263	0	0	
Maksuvõlad	148	148	0	0	
Muud võlad	675 629	675 629	0	0	
Intressivõlad	675 629	675 629	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	676 040	676 040	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	13
Kokku võlad ja ettemaksed	444 328	444 328	0	0	

Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 018	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 018	0
Kokku müügitulu	6 018	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	6 018	0
Kokku müügitulu	6 018	0

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	649 981	0
Kokku muud äritulud	649 981	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 671	0
Riiklikud maksud	8 951	8 951
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	1 766	4 041
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 388	12 992

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus 2014. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	200 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Nõuete allahindlus	0	101 250
Muud	0	596
Kokku muud ärikulud	0	301 851

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	286 432	451 378
Kokku intressikulud	286 432	451 378

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 354 489	3 112 198

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 600

Tehingutes seotud osapooltega ei ole rakendatud turutingimustest erinevaid hindasid.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 31.detsember 2014 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 4 439 tuhande euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2015.aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Omanikega sõlmitud kokkulepete kohaselt on omanikettevõtjad majandusraskuste korral valmis ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks. Pangalaen ja omanike laenud on refinantseeritud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE LUKKANEN-JAAS	Juhatuse liige	30.06.2015
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	30.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redmont Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Redmont Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 arv näitajate 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 arvestuspoliitikate 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 märkus(te)ga auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2014 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 on seisuga 31.12.2014 on kinnisvarainvesteeringute koosseisus kajastatud kinnisvarainvesteering summas 4400 tuhat eurot, mille hindamise aluseks on tulevikus kinnisvarainvesteeringuga seotud investeeringud parendustesse ning nendest parendustest tulenevate sissetulekutega seotud rahavood. Vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ei võeta kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel arvesse tulevaste parendustega seotud rahavooge ning nendest parendustest tulenevate lisasissetulekutega seotud rahavooge. Vastavalt 2013. aastal tehtud eksperthinnangule oli kinnisvarainvesteeringu väärtus 3750 tuhat eurot. Meie hinnangul ei ole bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringu väärtus madalam sellest väärtusest. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada informatsiooni kui palju nimetatud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on erinev bilansilisest väärtusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Redmont Invest AS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeaudiitori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

02.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	02.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-726 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 953
Kokku	-378 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6018	100.00%	Jah

Sidevahendid

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