

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Redmont Invest AS

registrikood: 11020684

tänavanimi: Jõe 3

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 5055907, +3725090095, +372 6662700

faks: +372 6011973, +372 6662701

e-posti aadress: guido@smarten.ee, robert@harman.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	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Aktsiakapital	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

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

2010.aastal uutesse kinnisvaraarendustesse ei investeeritud. Majanduse üldisest olukorrast tingituna ja eelkõige kinnisvaraturu olukorrast põhjustatuna ei toimunud 2010.aastal aktiivset arendustegevust ja uutesse projektidesse ei investeeritud.

2010.a. ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

2011.aastal jätkab äriühing olemasolevate investeeringute arendust ja on seadnud eesmärgiks võõrandada vähemalt 50% varadest.

Guido Kundla

Robert Herman

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	525 931	475 436	
Nõuded ja ettemaksed	22 747	332 639	2
Kokku käibevara	548 678	808 075	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 000 000	2 000 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	61 972 370	56 407 370	5
Kokku põhivara	63 972 370	58 407 370	
Kokku varad	64 521 048	59 215 445	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	57 524 999	56 525 000	7
Võlad ja ettemaksed	6 445 791	3 253 512	8
Kokku lühiajalised kohustused	63 970 790	59 778 512	
Kokku kohustused	63 970 790	59 778 512	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	10
Kohustuslik reservkapital	103 170	103 170	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 066 237	3 720 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 113 325	-4 786 300	
Kokku omakapital	550 258	-563 067	
Kokku kohustused ja omakapital	64 521 048	59 215 445	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	5 700 317	30 160	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 137	-144 338	11
Mitmesugused tegevuskulud	-174 301	-348 565	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-9 640	6
Muud ärikulud	-2 516	-1 192	14
Ärikasum (-kahjum)	5 422 363	-473 575	
Finantstulud ja -kulud	-4 309 038	-4 312 725	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 113 325	-4 786 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 113 325	-4 786 300	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 422 363	-473 575	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	9 640	6
Muud korrigeerimised	-5 500 000	0	9
Kokku korrigeerimised	-5 500 000	9 640	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	309 892	-327 259	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 603	24 153	
Makstud intressid	-1 095 307	-1 501 620	
Kokku rahavood äritegevusest	-884 655	-2 268 661	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-65 000	0	5
Laekunud intressid	150	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 850	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 000 000	5 120 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000 000	-2 440 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 000 000	2 680 000	
Kokku rahavood	50 495	411 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	475 436	64 097	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 495	411 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	525 931	475 436	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	5 000 000	103 170	-879 937	4 223 233
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-4 786 300	-4 786 300
Muud muutused omakapitalis	-4 600 000	0	4 600 000	0
31.12.2009	400 000	103 170	-1 066 237	-563 067
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 113 325	1 113 325
31.12.2010	400 000	103 170	47 088	550 258

Täpsem informatsioon on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Redmont Invest 2010. 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 Eesti kroonides.

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 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 õiglane 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.

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.

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% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja

tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende 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 tütarettvõtjatesse 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.

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

Varud

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 kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse äriühingu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et äriühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulutusi kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse

kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000 krooni

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

Seotud osapooled

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 439	14 945	3
Muud nõuded	2 003 012	2 000 004	4
Intressinõuded	0	4	
Viitlaekumised	2 003 012	2 000 000	
Ettemaksed	5 296	317 690	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 022 747	2 332 639	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 008	14 945	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	230
Ettemaksukonto jääk	12 431	0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 439	14 945	230

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	3 012	3 012	0	0
Muud nõuded	2 000 000	0	2 000 000	0
Kokku muud nõuded	2 003 012	3 012	2 000 000	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	4	4	0	0
Muud nõuded	2 000 000	0	2 000 000	0
Kokku muud nõuded	2 000 004	4	2 000 000	0

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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		56 407 370
31.12.2009		56 407 370
Ostud ja parendused		65 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		5 500 000
31.12.2010		61 972 370
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	101 137	144 339

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-70 752	-70 752
Jääkmaksumus	9 640	9 640
Amortisatsioonikulu	-9 640	-9 640
31.12.2009		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-80 392	-80 392
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	80 392	80 392
Akumuleeritud kulum	-80 392	-80 392
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	23 874 999	23 874 999	0	0
Laenud seotud isikutelt	22 650 000	22 650 000	0	0
Lühiajaline laen	11 000 000	11 000 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	57 524 999	57 524 999	0	0
Laenukohustused kokku	57 524 999	57 524 999	0	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	25 375 000	25 375 000	0	0
Laenud seotud isikutelt	20 150 000	20 150 000	0	0
Lühiajaline laen	11 000 000	11 000 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	56 525 000	56 525 000	0	0
Laenukohustused kokku	56 525 000	56 525 000	0	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	28 122 751	33 849 619	61 972 370
31.12.2009	28 122 751	28 284 619	56 407 370

Pangalaenude tagatisteks on seatud pandid äriühingu omandis olevatele kinnisvaradele.

Pangalaenude tähtaeg on 31.12.2011. Laenude intressimäärad on 6 kuu EUROBOR + 3,15% ja 6 kuu EUROBOR + 3,5%.

Muude laenude tähtaeg on 31.12.2011.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 259	28 632	
Maksuvõlad	0	230	3
Muud võlad	6 438 532	3 224 650	
Intressivõlad	6 438 532	3 224 650	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 445 791	3 253 512	

Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	5 500 000	0
Muud	200 317	30 160
Kokku muud äritulud	5 700 317	30 160

Lisa 10 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud maksud	50 692	88 113
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	50 445	56 225
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	101 137	144 338

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	200 510
Ostetud teenused	174 087	147 943
Muud	214	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	174 301	348 565

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Äriühingus 2010. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	2 491	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	1 192
Kokku muud ärikulud	2 516	1 192

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	150	96
Intressikulud	-4 309 188	-4 309 893
Intressikulu laenuvõlalt	-4 309 188	-4 309 893
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-2 928
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 309 038	-4 312 725

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 196 294

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga, mille tulemusena Eesti Kroon (EEK) asendus Euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Redmont Invest AS alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse Eurodesse ning 2011. aasta ja sellele järgnevate perioodide finantsaruandeid hakatakse koostama Eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku kursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Aruande digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	29.06.2011
ROBERT HERMAN	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redmont Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Redmont Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 15, 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 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 auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ ja lisas 5 on kajastatud kinnisvara summas 56 407 370 krooni. Juhatus ei ole seisuga 31.12.2010 kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutanud ekspertide hinnanguid vaid on väärtused ise hinnanud. Me ei saanud auditi käigus piisavalt kindlustunnet, et juhatuse liikmete poolt hinnatud kinnisvara väärtus vastab bilansis kajastatud vara õiglasele väärtusele.

Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Redmont Invest AS finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et aktsiaseltsi lühiajalised kohustused seisuga 31.12.10 ületavad käibevara 63 422 tuhande krooni ulatuses. Juhatus on aruande koostanud tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Aktsiaseltsi tegevuse jätkuvus sõltub juhtkonna võimest laenu refinantseerida või vara müüa.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Redmont Invest AS (registrikood: 11020684) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 066 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 113 325
Kokku	47 088

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6662700
Telefon	+372 5055907
Faks	+372 6011973
Faks	+372 6662701
Mobiiltelefon	+3725090095
E-posti aadress	robert@harman.ee
E-posti aadress	guido@smarten.ee