

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Konsolideerimisgrupp AS Road Investeeringud

registrikood: 10626812

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62201

e-posti aadress: mircobowling@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23

Tegevusaruanne

AS Road Investeeringud ja tema tütarettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud.

AS Road Investeeringud omab osalust järgmises tütarettevõttes:

Asukohamaa Osalus 31.12.2011 Osalus 31.12.2010

OÜ Poise Invest	Eesti	100%	75,4%
-----------------	-------	------	-------

AS Road Investeeringud omab 12,5% osalust osaühingus Pirita GO.

2011. aastal soetati inventari kogusummas 3 250 eurot.

2011. aastal moodustas AS Road Investeeringud konsolideeritud müügitulu 268 013 (2010: 363 130) eurot.

Konsolideeritud kasum oli 80 284 (2010: kahjum 185 207) eurot.

AS Road Investeeringud olulisemad finantssuhtarvud:

	2011	2010
Ärimentaablus		
(ärikasum/müügitulu)%	81,0	0
Omakapitali määr		
(omakapital/aktiva kokku)%	36,1	43,2
Omakapitali osakaal		
(omakapital/omakapital+kohustused)%	36,1	43,2

AS Road Investeeringud keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat ning töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 21 763 (2010: 13 003) eurot. Juhatus koosneb 1 liikmest ja 2011. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

AS Road Investeeringud järgmise majandusaasta peamiseks tegevusaladeks on samuti kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	315 169	5 032	2
Nõuded ja ettemaksed	2 040 828	1 458 623	3
Varud	58 921	38 743	7
Kokku käibevara	2 414 918	1 502 398	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 482	36 262	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	165 000	616 978	8
Materiaalne põhivara	26 203	43 793	9
Kokku põhivara	196 685	697 033	
Kokku varad	2 611 603	2 199 431	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	669 648	587 525	11
Võlad ja ettemaksed	446 792	551 347	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 116 440	1 138 872	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	552 426	111 016	11
Kokku pikaajalised kohustused	552 426	111 016	
Kokku kohustused	1 668 866	1 249 888	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 565	14
Kohustuslik reservkapital	2 561	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 332	1 068 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 284	-185 207	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	942 737	911 456	
Vähemusesosalus	0	38 087	
Kokku omakapital	942 737	949 543	
Kokku kohustused ja omakapital	2 611 603	2 199 431	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	268 013	363 130	15
Muud äritulud	332 362	35 870	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-177 791	-348 986	
Mitmesugused tegevuskulud	-163 601	-98 720	
Tööjõukulud	-21 763	-13 003	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 096	-20 050	9
Muud ärikulud	-87	-149 837	
Ärikasum (kahjum)	217 037	-231 596	
Finantstulud ja -kulud	-136 753	13 687	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 284	-217 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 284	-217 909	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	80 284	-185 207	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	-32 701	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	217 037	-231 596
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 718	20 050
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-326 362	0
Muud korrigeerimised	-6 000	116 990
Kokku korrigeerimised	-312 644	137 040
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 461	4 723
Varude muutus	-20 178	228 633
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-117 894	89 453
Makstud intressid	-92 542	-15 173
Kokku rahavood äritegevusest	-354 682	213 080
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 900	-1 099
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	500	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	784 200	100 000
Netorahavoog tütarettevõtete ja äritegevuste müügist	-8 146	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-257 090	-2 556
Laekunud tütarettevõtjate müügist	111 800	2 556
Antud laenud	-1 328 566	-199 251
Antud laenude tagasimaksed	937 741	122 033
Laekunud intressid	120 141	26 220
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-230 421	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	126 259	47 903
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 206 887	343 019
Saadud laenude tagasimaksed	-657 518	-589 813
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 413	-11 800
Makstud dividendid	-6 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	530 956	-258 594
Kokku rahavood	302 533	2 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 032	2 643
Raha ja raha ekvivalentide muutus	302 533	2 389
Valuutakursside muutuste mõju	7 604	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	315 169	5 032

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	25 565	2 556	1 068 542	70 788	1 167 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-185 207		-185 207
Muud muutused omakapitalis				-32 701	-32 701
31.12.2010	25 565	2 556	883 335	38 087	949 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 284		80 284
Muud muutused omakapitalis	-5	5	-49 003	-38 087	-87 090
31.12.2011	25 560	2 561	914 616	0	942 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Road Investeeringud konsolideerimisgrupi 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. AS Road Investeeringud kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

2011.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Road Investeeringud ja tema tütarettevõtte OÜ Poise Invest finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all oleva ettevõtte tulemustes ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruandes kajastatud eraldi kirjena. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse finantsinvesteeringud tütarettevõtetes soetusmaksumuse meetodil. Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis kapiatliosuluse meetodil.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatset või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants ja tegevuspoliitikat. Emaettevõtja konsolideerimata bilansis kajastatakse tütarettevõtteid soetusmaksumuses.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolu muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kasumiaruandes real muud finantstulud ja kulud.

Vähemusosalus

Vähemusosalus bilansis näitab kontserniväliste tütarettevõtete aktsionäride osa omakapitalis. Vähemusosaluse osa kasumist kasumiaruandes näitab kontserniväliste tütarettevõtete aktsionäride osa puhaskasumist.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

* Masinad ja seadmed 10-20%

* Muu põhivara 20-40%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

AS Road Investeeringud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud)
- * tütar- ja sidusettevõtteid
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Kaupade müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades

efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eralditest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamispäeva 11.07.2012 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	886	3 658
Arvelduskontod	75 748	1 374
Deposiit	238 535	0
Kokku raha	315 169	5 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 656	12 443
Ostjatelt laekumata arved	60 804	61 220
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-58 148	-48 777
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	5 502
Muud nõuded	2 036 342	1 406 347
Laenunõuded	1 840 292	1 235 181
Intressinõuded	116 650	117 221
Muud nõuded	79 400	53 945
Ettemaksed	1 830	34 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 040 828	1 458 623

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	40 887	0	42 482
Käibemaks	9 127	5 502	1 808
Üksikisiku tulumaks	1 059	0	0
Sotsiaalmaks	1 988	0	0
Kohustuslik kogumispension	108	0	0
Töötuskindlustusmaksed	229	0	0
Intress	37	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53 435	5 502	44 290

Real Ettevõtte tulumaks kajastub dividendi tulumaks summas 40 887 (2010: 42 482) eurot, mis kuulub tasumisele pärast dividendide väljamaksmist.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10845187	Poise Invest OÜ	Eesti	Ehituslik nõustamine	75	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
Poise Invest OÜ	1 928	94 062	95 990
Kokku	1 928	94 062	95 990

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Poise Invest OÜ	25	20.08.2011	319 558

Müüdid osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdid osaluse %	Müüdid osalus müügihinnas	Müüdid osaluse müügikasum (-kahjum)
Mirco Invest OÜ	100	44 000	36 784

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	12	12

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Pirita GO OÜ	5 493	-11	5 482
Kokku	5 493	-11	5 482

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Eduvektor OÜ	50	30 000	460
Ordinest Invest OÜ	40	1 000	-229
Vana-Uus OÜ	50	1 250	1 250
Keegliklubi AS	50	0	0

Sidusettevõtteid kajastatakse AS Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	38 364	12 782
Müügiks ostetud kaubad	20 557	25 961
Kokku varud	58 921	38 743

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	604 924
Ostud ja parendused	50 969
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	33 414
Müügid	-72 329
31.12.2010	616 978
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 000
Müügid	-457 978
31.12.2011	165 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 696	11 696
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	784 200	100 000

Kinnisvarainvesteeringud on panditud AS Road Investeeringud laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	143 698	143 698	11 284	154 982
Akumuleeritud kulum	-78 197	-78 197	-8 438	-86 635
Jääkmaksumus	65 501	65 501	2 846	68 347
Ostud ja parendused			916	916
Amortisatsioonikulu	-18 468	-18 468	-1 582	-20 050
Muud muutused	-5 420	-5 420		-5 420
31.12.2010				
Soetusmaksumus	138 278	138 278	12 200	150 478
Akumuleeritud kulum	-96 665	-96 665	-10 020	-106 685
Jääkmaksumus	41 613	41 613	2 180	43 793
Ostud ja parendused			3 250	3 250
Amortisatsioonikulu	-18 471	-18 471	-1 625	-20 096
Müügid			-277	-277
Ümberklassifitseerimised			-467	-467
Muud ümberklassifitseerimised			-467	-467
31.12.2011				
Soetusmaksumus	123 117	123 117	5 794	128 911
Akumuleeritud kulum	-99 975	-99 975	-2 733	-102 708
Jääkmaksumus	23 142	23 142	3 061	26 203

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Muu materiaalne põhivara	417	0
Kokku	417	0

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingkohustus	34 125	13 299	20 826		3,2	EUR	2013
Kapitalirendikohustused kokku	34 125	13 299	20 826				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingkohustus	46 538	12 413	34 125		3,0	EUR	2013
Kapitalirendikohustused kokku	46 538	12 413	34 125				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	23 142	41 613
Kokku	23 142	41 613

Kapitalirendikohustused on eurodes.

Vastavalt rendilepingutele ei ole rentnikul õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	226	226			2012
Muud laenud	651 631	651 631			2012
Lühiajalised laenud kokku	651 857	651 857			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	76 890	4 492	72 398		2017
Muud laenud	459 202			459 202	2026
Pikaajalised laenud kokku	536 092	4 492	72 398	459 202	
Kapitalirendikohustused kokku	34 125	13 299	20 826		
Laenukohustused kokku	1 222 074	669 648	93 224	459 202	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Muud laenud	422 288	422 288			2011
Lühiajalised laenud kokku	422 288	422 288			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	229 715	152 824	76 891		2012
Pikaajalised laenud kokku	229 715	152 824	76 891		
Kapitalirendikohustused kokku	46 538	12 413	34 125		
Laenukohustused kokku	698 541	587 525	111 016		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	165 000	616 978
Kokku	165 000	616 978

Laenukohustused on eurodes.

AS Road Investeeringud käendab OÜ EndInvest pangalaenu summas 63 912 EUR.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 902	17 172	
Võlad töövõtjatele	758	1 434	13
Maksuvõlad	53 435	44 290	4
Muud võlad	148 922	175 998	
Intressivõlad	53 690	93 185	
Dividendivõlad	25 991	63 436	
Muud viitvõlad	69 241	19 377	
Saadud ettemaksed	212 775	312 453	
Kokku võlad ja ettemaksed	446 792	551 347	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	620	1 124
Puhkusetasude kohustus	138	310
Kokku võlad töövõtjatele	758	1 434

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 560	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Ettevõtte tulumaks

AS Road Investeeringud vaba omakapital seisuga 31.12.2011 moodustas 890 043 (2010: 883 335) eurot.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 703 134 (2010: 697 835) eurot.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 186 909 (2010: 185 500) eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	268 013	363 130
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	268 013	363 130
Kokku müügitulu	268 013	363 130
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	115 000	334 875
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	39 695	17 383
Ehituslik nõustamine	57 820	0
Muu ehitiste viimistlus	55 498	10 872
Kokku müügitulu	268 013	363 130

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	326 222	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	140	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 000	33 414
Muud	0	2 456
Kokku muud äritulud	332 362	35 870

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	16 107	9 559
Sotsiaalmaksud	5 656	3 444
Kokku tööjõukulud	21 763	13 003
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-145 057	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 470	33 734
Intressitulud	69 549	65 642
Intressitulu laenudelt	69 549	65 642
Intressikulud	-55 111	-85 066
Intressikulu laenudelt	-53 685	-83 481
Intressikulu kapitalirendilt	-1 426	-1 585
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7 604	-623
Kokku finantstulud ja -kulud	-136 753	13 687

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad			511	
Sidusettevõtjad	125 476		139 428	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud				98 437
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud		34 391		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	405 441	74 700	123 032	26 319

	2010	
	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	11 185	1 534

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhatuse liikmetele ei ole arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	239 421	4 980
Nõuded ja ettemaksed	1 490 046	1 255 901
Varud	58 921	38 743
Kokku käibevara	1 788 388	1 299 624
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	101 472	114 773
Kinnisvarainvesteeringud	165 000	616 978
Materiaalne põhivara	26 203	43 415
Kokku põhivara	292 675	775 166
Kokku varad	2 081 063	2 074 790
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	669 648	573 889
Võlad ja ettemaksed	375 454	438 927
Kokku lühiajalised kohustused	1 045 102	1 012 816
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	93 224	111 016
Kokku pikaajalised kohustused	93 224	111 016
Kokku kohustused	1 138 326	1 123 832
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 560	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 561	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	922 837	1 014 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 221	-91 850
Kokku omakapital	942 737	950 958
Kokku kohustused ja omakapital	2 081 063	2 074 790

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	229 545	364 664
Muud äritulud	332 362	35 870
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-170 338	-348 986
Mitmesugused tegevuskulud	-150 223	-107 664
Tööjõukulud	-15 610	-13 003
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 718	-19 705
Muud ärikulud	0	-1 065
Kokku ärikasum (-kahjum)	206 018	-89 889
Finantstulud ja -kulud	-214 239	-1 961
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 221	-91 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 221	-91 850

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	206 018	-89 889
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 718	19 705
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-326 362	0
Muud korrigeerimised	-6 000	-33 414
Kokku korrigeerimised	-312 644	-13 709
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 701	4 727
Varude muutus	-20 178	228 633
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-128 374	99 199
Makstud intressid	-92 542	-15 173
Kokku rahavood äritegevusest	-376 421	213 788
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 900	-1 099
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	500	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	784 200	100 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-257 090	-2 556
Laekunud tütarettevõtjate müügist	111 800	2 556
Antud laenud	-799 439	-195 352
Antud laenude tagasimaksed	804 383	118 574
Laekunud intressid	97 183	25 108
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-230 420	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	19 184	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	526 401	47 231
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	620 603	342 571
Saadud laenude tagasimaksed	-530 221	-589 366
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 413	-11 800
Makstud dividendid	-6 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	71 969	-258 595
Kokku rahavood	221 949	2 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 980	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	221 949	2 424
Valuutakursside muutuste mõju	12 492	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	239 421	4 980

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	1 014 687	1 042 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-91 850	-91 850
31.12.2010	25 565	2 556	922 837	950 958
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-78 511	-78 511
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			57 884	57 884
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	25 565	2 556	915 610	943 731
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	25 565	2 556	922 837	950 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 221	-8 221
Muud muutused omakapitalis	-5	5		0
31.12.2011	25 560	2 561	914 616	942 737
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-95 990	-95 990
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			95 990	95 990
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	25 560	2 561	914 616	942 737

Aruande digitaalallkirjad

AS Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZOJEV	Juhatuse liige	03.08.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Road Investeeringud aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Road Investeeringud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Road Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

06.08.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	06.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 284
Kokku	914 616
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	914 616
Kokku	914 616

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	834 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 284
Kokku	914 616
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	914 616
Kokku	914 616

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	115000	50.10%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	55498	24.18%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	42820	18.65%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16227	7.07%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee