

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Konsolideerimisgrupp AS Road Investeeringud

registrikood: 10626812

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23

Tegevusaruanne

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

AS Road Investeeringud omab osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Asukohamaa Osalus 31.12.2010 Osalus 31.12.2009

OÜ Mirco Bowling	Eesti	100%	100%
OÜ Pirita MLH Beach	Eesti	75,4%	75,4%

AS Road Investeeringud omab 50% osalust aktsiaseltsis Keegliklubi, osaühingus Vana-Uus ja osaühingus Eduvektor, 40% osalust osaühingus Ordinest Invest, 12,5% osalust osaühingus Pirita GO.

2010. aastal osteti uus arvuti hinnaga 14 333 krooni.

2010. aastal moodustas AS Road Investeeringud konsolideeritud müügitulu 5 681 749

(2009: 6 373 357) krooni.

Konsolideeritud kahjum oli 2 897 853 (2009: 8 624 743) krooni.

AS Road Investeeringud olulisemad finantssuhtarvud:

	2010	2009
Ärimentaablus		
(ärikasum/müügitulu)%	0	0
Omakapitali määr		
(omakapital/aktiva kokku)%	43,2	47,9
Omakapitali osakaal		
(omakapital/omakapital+kohustused)%	43,2	47,9

AS Road Investeeringud keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat ning töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 203 450 (2009: 236 653) krooni. Juhatus koosneb 1 liikmest ja 2010. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 727	41 361	2
Nõuded ja ettemaksed	22 822 503	22 341 802	3,4
Varud	606 197	4 207 123	7
Kokku käibevara	23 507 427	26 590 286	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	567 373	39 553	6
Nõuded ja ettemaksed	0	1 000 000	
Kinnisvarainvesteeringud	9 653 603	9 465 000	8
Materiaalne põhivara	685 219	1 069 408	9
Kokku põhivara	10 906 195	11 573 961	
Kokku varad	34 413 622	38 164 247	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 192 775	9 323 191	10,11
Võlad ja ettemaksed	8 626 700	6 119 437	12,13
Kokku lühiajalised kohustused	17 819 475	15 442 628	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 737 020	4 454 972	
Kokku pikaajalised kohustused	1 737 020	4 454 972	
Kokku kohustused	19 556 495	19 897 600	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 719 052	25 343 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 897 853	-8 624 743	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 261 199	17 159 052	
Vähemusesalus	595 928	1 107 595	
Kokku omakapital	14 857 127	18 266 647	
Kokku kohustused ja omakapital	34 413 622	38 164 247	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	5 681 749	6 372 357	15
Muud äritulud	561 243	1 268 234	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 460 441	-10 710 324	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 544 632	-1 373 713	
Tööjõukulud	-203 450	-236 653	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-313 712	-467 286	9
Muud ärikulud	-2 344 437	-1 073 940	18
Ärikasum (kahjum)	-3 623 680	-6 221 325	
Finantstulud ja -kulud	214 160	-2 330 100	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 409 520	-8 551 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 409 520	-8 551 425	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-2 897 853	-8 624 743	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-511 667	73 318	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 623 680	-6 221 325	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	313 712	467 286	9
Muud korrigeerimised	1 830 488	-964 850	
Kokku korrigeerimised	2 144 200	-497 564	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73 895	196 566	
Varude muutus	3 577 326	9 517 379	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 399 631	-1 758 319	
Makstud intressid	-237 399	-507 027	
Kokku rahavood äritegevusest	3 333 973	729 710	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 200	0	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	8 475	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 564 660	3 600 000	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 000	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	40 000	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-3 750	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 250 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	9 727	
Antud laenud	-3 117 599	-7 113 987	
Antud laenude tagasimaksed	1 909 394	3 402 658	
Laekunud intressid	410 261	2 469	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	749 516	1 155 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 367 076	7 697 073	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 228 567	-9 441 182	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-184 632	-179 872	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 046 123	-1 923 981	
Kokku rahavood	37 366	-38 679	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 361	80 252	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 366	-38 679	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 727	41 361	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2008	400 000	40 000	25 343 795	1 034 277	26 818 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 624 743		-8 624 743
Muud muutused omakapitalis				73 318	73 318
31.12.2009	400 000	40 000	16 719 052	1 107 595	18 266 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 897 853		-2 897 853
Muud muutused omakapitalis				-511 667	-511 667
31.12.2010	400 000	40 000	13 821 199	595 928	14 857 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Road Investeeringud konsolideerimisgrupi 2010. 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 Toimkonna 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 Eesti kroonides.

Konsolideeritud aruande koostamine

2010.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Road Investeeringud ja tema tütarettevõtete OÜ Mirco Bowling ja OÜ Pirita MLH Beach finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete 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 tütar- ja sidusettevõtetes soetusmaksumuse meetodil. Sidusettevõtteid kajastatakse emaettevõtte konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 kapiatliosoluse 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 aktsiastest 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 ettemaksud

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 laekuvas 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 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel 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 müügiootel 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 miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud 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, millest tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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 suurust 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamispäeva 02.11.2011 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	57 235	39 986
Arvelduskontod	21 492	1 375
Kokku raha	78 727	41 361

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	194 689	79 200
Ostjatelt laekumata arved	957 882	842 393
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-763 193	-763 193
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86 091	4 308
Muud nõuded	22 004 566	21 731 689
Laenunõuded	19 326 389	19 155 572
Intressinõuded	1 834 113	1 668 962
Muud nõuded	844 064	907 155
Ettemaksed	537 157	526 605
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 822 503	22 341 802

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	664 704	0	665 491
Käibemaks	86 091	28 279	4 308	174 555
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	2 810
Sotsiaalmaks	0	0	0	7 590
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	230
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	588
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	25 680
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86 091	692 983	4 308	876 944

Real Ettevõtte tulumaks kajastub dividendi tulumaks summas 664 704 krooni, mis kuulub tasumisele pärast dividendide väljamaksmist.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2009	31.12.2010
10290074	OÜ Mirco Bowling	Eesti	kinnisvarabüroode tegevus	100	100
10845187	OÜ Pirita MLH Beach	Eesti	puudub	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010
OÜ Mirco Bowling	1 198 277	1 198 277
OÜ Pirita MLH Beach	30 160	30 160
Kokku	1 228 437	1 228 437

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2009	31.12.2010
10197618	AS Keegliklubi	Eesti	vara realiseerimine	50	50
11170314	OÜ Vana-Uus	Eesti	kinnisvara arendus	50	50
11143435	OÜ Odrinest Invest	Eesti	investeeringute haldamine	40	40
11192416	OÜ Pirita GO	Eesti	kinnisvara arendus	12	12
11744057	OÜ EDUVEKTOR	Eesti	kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
AS Keegliklubi	0	0	0
OÜ Vana-Uus	0	0	0
OÜ Ordineest Invest	19 553	-324	19 229
OÜ Pirita GO	0	85 944	85 944
OÜ EDUVEKTOR	20 000	442 200	462 200
Kokku	39 553	527 820	567 373

Sidusettevõtteid kajastatakse AS Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	406 197	301 639
Lõpetamata toodang	200 000	3 875 000
Ettemaksed varude eest	0	30 484
Kokku varud	606 197	4 207 123

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	12 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	965 000
Müügid	-3 600 000
31.12.2009	9 465 000
Ostud ja parendused	797 494
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	522 809
Müügid	-1 131 700
31.12.2010	9 653 603

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	183 000	154 257
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 564 660	3 600 000

Kinnisvarainvesteeringud on panditud AS Road Investeeringud laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	2 248 391	160 173	2 408 564	375 364	2 783 928
Akumuleeritud kulum	-879 820	-66 750	-946 570	-292 189	-1 238 759
Jääkmaksumus	1 368 571	93 423	1 461 994	83 175	1 545 169
Amortisatsioonikulu	-343 704		-343 704	-38 634	-382 338
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-84 948	-84 948		-84 948
Müügid		-8 475	-8 475		-8 475
31.12.2009					
Soetusmaksumus	2 248 391		2 248 391	176 565	2 424 956
Akumuleeritud kulum	-1 223 524		-1 223 524	-132 024	-1 355 548
Jääkmaksumus	1 024 867	0	1 024 867	44 541	1 069 408
Ostud ja parendused				14 333	14 333
Amortisatsioonikulu	-288 960		-288 960	-24 752	-313 712
Muud muutused	-84 810		-84 810		-84 810
31.12.2010					
Soetusmaksumus	2 163 581		2 163 581	190 898	2 354 479
Akumuleeritud kulum	-1 512 484		-1 512 484	-156 776	-1 669 260
Jääkmaksumus	651 097		651 097	34 122	685 219

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	8 475
Muud masinad ja seadmed	0	8 475
Kokku	0	8 475

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingkohustus	728 169	194 226	533 943		3,0	EUR	2013
Kapitalirendikohustused kokku	728 169	194 226	533 943				

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingkohustus	1 026 044	203 700	822 344		5,2	EUR	2013
Kapitalirendikohustused kokku	1 026 044	203 700	822 344				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2010	31.12.2009
Masinad ja seadmed	651 097	1 024 867
Kokku	651 097	1 024 867

Kapitalirendikohustused on Eesti kroonides ja eurodes.

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

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Muud laenud	6 607 374	6 607 374			2011
Lühiajalised laenud kokku	6 607 374	6 607 374			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	3 594 252	2 391 175	1 203 077		2012
Pikaajalised laenud kokku	3 594 252	2 391 175	1 203 077		
Kapitalirendikohustused kokku	728 169	194 226	533 943		
Laenukohustused kokku	10 929 795	9 192 775	1 737 020		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Muud laenud	5 394 798	5 394 798			2010
Lühiajalised laenud kokku	5 394 798	5 394 798			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	7 357 321	3 724 693	3 632 628		2012
Pikaajalised laenud kokku	7 357 321	3 724 693	3 632 628		
Kapitalirendikohustused kokku	1 026 044	203 700	822 344		
Laenukohustused kokku	13 778 163	9 323 191	4 454 972		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2010	31.12.2009
Ehitised	9 653 603	16 200 188
Kokku	9 653 603	16 200 188

Laenukohustused on Eesti kroonides ja eurodes.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	268 679	838 898
Võlad töövõtjatele	22 427	11 852
Maksuvõlad	692 983	876 944
Muud võlad	2 753 778	1 713 057
Intressivõlad	1 458 027	349 954
Dividendivõlad	992 550	992 550
Muud viitvõlad	303 201	370 553
Saadud ettemaksed	4 888 833	2 678 686
Kokku võlad ja ettemaksed	8 626 700	6 119 437

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	17 584	9 693
Puhkusetasude kohustus	4 843	2 159
Kokku võlad töövõtjatele	22 427	11 852

Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Ettevõtte tulumaks

AS Road Investeeringud vaba omakapital seisuga 31.12.2010 moodustas 13 821 199 (2009: 16 719 052) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 918 747 (2009: 13 208 051) krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 902 452 (2009: 3 511 001) krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 681 749	6 372 357
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 681 749	6 372 357
Kokku müügitulu	5 681 749	6 372 357
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	5 239 660	6 152 613
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	271 982	199 304
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	109 574	20 440
Muu ehitiste viimistlus	60 533	0
Kokku müügitulu	5 681 749	6 372 357

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	522 809	1 250 000
Muud	38 434	18 234
Kokku muud äritulud	561 243	1 268 234

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	149 566	177 280
Sotsiaalmaksud	53 884	59 373
Kokku tööjõukulud	203 450	236 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	285 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 664	25 747
Lootusetud debitoorsed võlad	2 327 773	763 193
Kokku muud ärikulud	2 344 437	1 073 940

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	527 820	500 755
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-7
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-7
Intressitulud	1 027 076	0
Intressitulu laenudelt	1 027 076	0
Intressikulud	-1 330 994	-51 316
Intressikulu laenudelt	-1 330 994	-51 316
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-9 742	-5 083
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 774 449
Kokku finantstulud ja -kulud	214 160	-2 330 100

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	8 000	0	8 000	0
Sidusettevõtjad	2 181 577	0	2 610 820	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 540 203	0	1 517 736
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 925 039	411 808	7 458 999	2 728 698

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	175 000	24 000	2 000	33 898
Sidusettevõtjad	0	0	17 689	49 150
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	94 031	197 647

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

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	77 914	39 995
Nõuded ja ettemaksed	19 650 586	18 299 617
Varud	606 197	4 183 523
Kokku käibevara	20 334 697	22 523 135
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 795 810	1 267 990
Kinnisvarainvesteeringud	9 653 603	9 465 000
Materiaalne põhivara	679 300	1 058 101
Kokku põhivara	12 128 713	11 791 091
Kokku varad	32 463 410	34 314 226
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 979 411	9 320 827
Võlad ja ettemaksed	6 867 722	4 222 022
Kokku lühiajalised kohustused	15 847 133	13 542 849
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 737 020	4 454 972
Kokku pikaajalised kohustused	1 737 020	4 454 972
Kokku kohustused	17 584 153	17 997 821
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 876 405	24 567 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 437 148	-8 691 434
Kokku omakapital	14 879 257	16 316 405
Kokku kohustused ja omakapital	32 463 410	34 314 226

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	5 705 749	6 372 357
Muud äritulud	561 243	1 268 234
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 460 441	-10 744 222
Mitmesugused tegevuskulud	-1 684 577	-1 272 238
Tööjõukulud	-203 450	-212 713
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-308 324	-372 337
Muud ärikulud	-16 664	-1 073 940
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 406 464	-6 034 859
Finantstulud ja -kulud	-30 684	-2 656 575
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 437 148	-8 691 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 437 148	-8 691 434

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 406 464	-6 034 859
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	308 324	372 337
Muud korrigeerimised	-522 809	-965 000
Kokku korrigeerimised	-214 485	-592 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73 965	413 080
Varude muutus	3 577 326	9 517 379
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 552 106	-1 759 711
Makstud intressid	-237 399	-507 027
Kokku rahavood äritegevusest	3 345 049	1 036 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 200	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 564 660	3 600 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 000	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	40 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-3 750
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 250 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	9 727
Antud laenud	-3 056 599	-5 582 521
Antud laenude tagasimaksed	1 855 282	533 158
Laekunud intressid	392 850	2 469
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 324 840
Kokku rahavood investeerimistegevusest	738 993	1 133 923
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 360 076	7 431 709
Saadud laenude tagasimaksed	-9 221 567	-9 394 182
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-184 632	-179 872
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 046 123	-2 142 345
Kokku rahavood	37 919	27 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 995	12 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 919	27 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 914	39 995

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	24 567 839	25 007 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 691 434	-8 691 434
31.12.2009	400 000	40 000	15 876 405	16 316 405
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 228 437	-1 228 437
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			250 428	250 428
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009	400 000	40 000	14 898 396	15 338 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 437 148	-1 437 148
31.12.2010	400 000	40 000	14 439 257	14 879 257
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 228 437	-1 228 437
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			905 689	905 689
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	400 000	40 000	14 116 509	14 556 509

Aruande digitaalallkirjad

AS Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZOJEV	Juhatuse liige	28.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Road Investeeringud aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Road Investeeringud 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 lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, 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 arvnahtajate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Road Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

02.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	02.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 719 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 897 853
Kokku	13 821 199

2010. aasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 719 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 897 853
Kokku	13 821 199

2010. aasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5239660	91.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	295982	5.19%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	109574	1.92%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	60533	1.06%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee