

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: AS Road Investeeringud

registrikood: 10626812

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

postisihtnumber: 62201

maakond: Tartu maakond

e-posti aadress: roadinvest@hotmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Varud	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Kapitalirent	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 16 Muud võlad	17
Lisa 17 Aktsiakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

AS Road Investeeringud peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara arendus ja finantsinvesteeringud.

AS Road Investeeringud omab osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2009	Osalus 31.12.2008
OÜ Mirco Bowling	Eesti	100%	100%
OÜ Pirita MLH Beach	Eesti	75,4%	75,4%

2009. aastal müüdi ära tütarettevõtte OÜ EndInvest 100%-line osalus.

AS Road Investeeringud omab 50% osalust aktsiaseltsis Keegliklubi ja osaühingus Vana-Uus, 40% osalust osaühingus Ordine Invest, 25% osalust aktsiaseltsis Tallinna Vähikliinik, 12,5% osalust osaühingus Pirita GO.

2009. aastal soetati 50%-line osalus osaühingus EDUVEKTOR.

Sidusettevõtte osaühing Musical Promotion likvideeriti 2009. aastal.

2009. aastal materiaalsel põhivara ei soetatud.

2009. aastal moodustas AS Road Investeeringud müügitulu 6 372 357 (2008: 19 561 153) krooni. Kahjum oli 8 584 239 (2008: 878 230) krooni.

AS Road Investeeringud olulisemad finantssuhtarvud:

	2009	2008
Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)%	0	1,8
Omakapitali määr (omakapital/aktiva kokku)%	46,0	52,4
Omakapitali osakaal (omakapital/omakapital+ kohustused)%	46,0	52,4

AS Road Investeeringud keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat ning töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 212 713 (2008: 373 015) krooni.

Juhatus koosneb 1 liikmest ja 2009. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Road Investeeringud juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisu, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise kuupäeva 27.09.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on AS Road Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	39 995	12 218	4	2
Finantsinvesteeringud	0	9 734	26 880	
Nõuded ja ettemaksed	18 299 617	16 511 884	20 278 013	3,4
Varud	4 183 523	13 700 902	21 940 224	9
Kokku käibevara	22 523 135	30 234 738	42 245 121	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	289 981	1 888 121	2 563 778	6,7,8
Nõuded ja ettemaksed			7 201 626	
Kinnisvarainvesteeringud	9 465 000	12 100 000	15 910 000	10
Materiaalne põhivara	1 058 101	1 430 438	1 757 033	11
Kokku põhivara	10 813 082	15 418 559	27 432 437	
Kokku varad	33 336 217	45 653 297	69 677 558	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	9 320 827	12 062 906	30 707 294	12,13
Võlad ja ettemaksed	4 222 022	5 812 518	13 187 912	5,14,15,16
Kokku lühiajalised kohustused	13 542 849	17 875 424	43 895 206	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	4 454 972	3 855 238	4 259 968	12,13
Kokku pikaajalised kohustused	4 454 972	3 855 238	4 259 968	
Kokku kohustused	17 997 821	21 730 662	48 155 174	
Omakapital				
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	400 000	17
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 482 635	24 360 865	23 666 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 584 239	-878 230	-2 584 401	
Kokku omakapital	15 338 396	23 922 635	21 522 384	
Kokku kohustused ja omakapital	33 336 217	45 653 297	69 677 558	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 372 357	19 561 153	18
Muud äritulud	1 268 234	0	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 744 222	-13 375 409	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 272 238	-1 272 925	
Tööjõukulud	-212 713	-373 015	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-372 337	-378 621	
Muud ärikulud	-1 073 940	-3 818 220	21
Ärikasum (-kahjum)	-6 034 859	342 963	
Finantstulud ja -kulud	-2 549 380	-1 221 193	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 584 239	-878 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 584 239	-878 230	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 034 859	342 963	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	372 337	378 621	11
Muud korrigeerimised	-965 000	3 827 146	
Kokku korrigeerimised	-592 663	4 205 767	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	413 080	12 367 069	
Varude muutus	9 517 379	8 239 322	9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 759 711	-3 206 085	
Makstud intressid	-507 027	-1 766 461	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-80 014	
Kokku rahavood äritegevusest	1 036 199	20 102 561	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-52 026	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 600 000	0	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-3 750	0	8
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 250 000	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-49 287	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	9 727	0	
Antud laenud	-5 582 521	-4 391 262	
Antud laenude tagasimaksed	533 158	3 665 627	
Laekunud intressid	2 469	31 725	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 324 840	55 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 133 923	-740 223	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 431 709	12 798 805	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 394 182	-31 485 107	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-179 872	-362 816	
Makstud dividendid	0	-301 006	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 142 345	-19 350 124	
Kokku rahavood	27 777	12 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 218	4	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 777	12 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 995	12 218	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	21 082 384	21 522 384
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-878 230	-878 230
Muud muutused omakapitalis			3 278 481	3 278 481
31.12.2008	400 000	40 000	23 482 635	23 922 635
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-8 584 239	-8 584 239
31.12.2009	400 000	40 000	14 898 396	15 338 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Road Investeeringud 2009. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduse paragrahv 28 (1) Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele vastavalt ei koosta AS Road Investeeringud alates 2009. aastast enam konsolideeritud raamatupidamise aruannet kuna ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on vähenenud.

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.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaeettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaeettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatset või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

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 asjaolude 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.

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglases 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 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 miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem.

Kapitalirendi tingimustel müüdnud 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.

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 31.12.2009 ja aruande koostamispäeva 27.09.2010 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	39 986	12 218
Arvelduskontod	9	0
Kokku raha	39 995	12 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	79 200	896 679
Muud nõuded	1 733 568	1 484 010
Ettemaksed	526 604	124 303
Antud laenud	14 452 245	12 498 892
Dividendinõuded	1 508 000	1 508 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	18 299 617	16 511 884

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	842 393	896 679
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-763 193	0
Kokku nõuded ostjate vastu	79 200	896 679
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	763 193	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	763 193	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	133 845	134 121
Käibemaks	174 555	322 200
Üksikisiku tulumaks	2 810	7 718
Sotsiaalmaks	7 590	29 037
Kohustuslik kogumispension	230	728
Töötuskindlustusmaksed	588	246
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 680	7 878
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345 298	501 928

Real Ettevõtte tulumaks kajastub dividendi tulumaks summas 133 058 krooni, mis kuulub maksuametile tasumisele pärast dividendide väljamaksmist.

Real Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad kajastuvad maksuintresside summad.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	250 428	1 103 073
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	39 553	785 048
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	289 981	1 888 121

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Mirco Bowling	Eesti	kinnisvarabüroode tegevus	100	100
OÜ Pirita MLH Beach	Eesti	puudub	75	75
OÜ EndInvest	Eesti	kinnisvara arendus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Müük	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Mirco Bowling	117 528	0	-117 528	0	0
OÜ Pirita MLH Beach	945 545	0	224 723	-919 840	250 428
OÜ EndInvest	40 000	-40 000	0	0	0
Kokku:	1 103 073	-40 000	107 195	-919 840	250 428

Müüdud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ EndInvest	100	40 000	0

OÜ Pirita MLH Beach osalus vähenes 919 840 krooni võrra seoses OÜ Pirita MLH Beach osakapitali vähenemisega. Tütarettevõtteid kajastatakse AS Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
AS KEEGLIKLUBI	Eesti	vara realiseerimine	50	50
OÜ Vana-Uus	Eesti	kinnisvara arendus	50	50
OÜ ORDINEST INVEST	Eesti	investeeringute haldamine	40	40
OÜ Pirita GO	Eesti	kinnisvara arendus	37	12
AS Tallinna Vähikliinik	Eesti	tervishoiuteenused	25	25
OÜ EDUVEKTOR	Eesti	kinnisvara arendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
AS Keeglklubi	765 494	0	-765 494	0
OÜ Vana-Uus	0	0	0	0

OÜ ORDINEST INVEST	19 554	0	-1	19 553
OÜ Pirita GO	0	0	0	0
AS Tallinna Vähikliinik	0	0	0	0
OÜ EDUVEKTOR	0	20 000	0	20 000
Kokku:	785 048	20 000	-765 495	39 553

Omandatud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ EDUVEKTOR	50	21.12.2009	3 750

Müüdnud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Pirita GO	25	1 250 000	1 250 000

05.06.2009.a. likvideeriti sidusettevõtte OÜ Musical Promotion.

Sidusettevõtteid kajastatakse AS Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 9 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	301 639	281 639
Lõpetamata toodang	3 875 000	13 412 379
Ettemaksed varude eest	6 884	6 884
Kokku varud	4 183 523	13 700 902

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		15 910 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-3 810 000
31.12.2008		12 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		965 000
Müügid		-3 600 000
31.12.2009		9 465 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	154 257	412 051

Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 600 000	0
--	-----------	---

Kinnisvarainvesteeringud on panditud AS Road Investeeringud laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid			
31.12.2007				
Soetusmaksumus	2 248 391	2 248 391	271 081	2 519 472
Akumuleeritud kulum	-536 116	-536 116	-226 323	-762 439
Jääkmaksumus	1 712 275	1 712 275	44 758	1 757 033
Ostud ja parendused			52 026	52 026
Amortisatsioonikulu	-343 704	-343 704	-34 917	-378 621
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 248 391	2 248 391	323 107	2 571 498
Akumuleeritud kulum	-879 820	-879 820	-261 240	-1 141 060
Jääkmaksumus	1 368 571	1 368 571	61 867	1 430 438
Amortisatsioonikulu	-343 704	-343 704	-28 633	-372 337
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 248 391	2 248 391	124 308	2 372 699
Akumuleeritud kulum	-1 223 524	-1 223 524	-91 074	-1 314 598
Jääkmaksumus	1 024 867	1 024 867	33 234	1 058 101

Lisa 12 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liisingkohustus	1 026 044	203 700	822 344	
Kapitalirendikohustused kokku	1 026 044	203 700	822 344	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liisingkohustus	1 205 917	179 872	1 026 045	
Kapitalirendikohustused kokku	1 205 917	179 872	1 026 045	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	1 024 867	1 024 867
31.12.2008	1 368 571	1 368 571

Kapitalirendikohustused on Eesti kroonides ja eurodes.

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

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaenud	7 357 321	3 724 693	3 632 628	
muud laenud	5 392 434	5 392 434	0	
Lühiajalised laenud kokku	12 749 755	9 117 127	3 632 628	
Kapitalirendikohustused kokku	1 026 044	203 700	822 344	
Laenukohustused kokku	13 775 799	9 320 827	4 454 972	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaenud	8 065 793	5 236 600	2 829 193	
muud laenud	6 646 434	6 646 434	0	
Lühiajalised laenud kokku	14 712 227	11 883 034	2 829 193	
Kapitalirendikohustused kokku	1 205 917	179 872	1 026 045	
Laenukohustused kokku	15 918 144	12 062 906	3 855 238	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	16 200 188	16 200 188
31.12.2008	25 512 379	25 512 379

Laenukohustused on Eesti kroonides ja eurodes.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	828 725	950 111
Võlad töövõtjatele	11 852	19 061
Maksuvõlad	345 298	501 928
Muud võlad	920 897	3 241 418
Saadud ettemaksed	2 115 250	1 100 000
Kokku võlad ja ettemaksed	4 222 022	5 812 518

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlgnevus	9 693	14 970
Puhkusereserv	2 159	4 091
Kokku võlad töövõtjatele	11 852	19 061

Lisa 16 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	349 954	349 954		
Muud võlad	570 943	570 943		
Kokku muud võlad	920 897	920 897		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	180 740	180 740		
Muud võlad	3 060 678	3 060 678		
Kokku muud võlad	3 241 418	3 241 418		

Lisa 17 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Ettevõtte tulumaks

AS Road Investeeringud vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 15 338 396 (2008: 23 922 635) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 12 117 333 (2008: 18 898 882) krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 221 063 (2008: 5 023 753) krooni.

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 372 357	19 561 153
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 372 357	19 561 153
Kokku müügitulu	6 372 357	19 561 153
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara ost ja müük	6 152 613	18 974 473
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	199 304	581 956
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	20 440	4 724
Kokku müügitulu	6 372 357	19 561 153

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 250 000	0
Muud	18 234	0
Kokku muud äritulud	1 268 234	0

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	159 280	264 985
Sotsiaalmaksud	53 433	108 030
Kokku tööjõukulud	212 713	373 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 21 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-285 000	-3 810 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-25 747	-8 220
Lootusetud debitoorsed võlad	-763 193	0
Kokku muud ärikulud	-1 073 940	-3 818 220

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	107 195	345 735
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	500 755	-601 392
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-7	-17 145
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-7	-17 145
Intressitulud	617 028	631 952
Intressikulud	-673 470	-1 575 147
Intressikulu laenudelt	-624 335	-1 483 855
Intressikulu kapitalirendilt	-49 135	-91 292
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-4 871	-5 196
Muud finantstulud ja -kulud	-3 096 010	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 549 380	-1 221 193

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	8 000	0	0	0
Sidusettevõtjad	2 610 820	0	2 115 632	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 517 736	0	1 065 736
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 458 999	2 728 698	6 690 998	3 928 698

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	2 000	33 898	7 627	38 014
Sidusettevõtjad	17 689	49 150	243 961	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 031	197 647	254 235	231 145

AS Road Investeeringud ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

AS Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZOJEV	Juhatuse liige	08.11.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Road Investeeringud aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Road Investeeringud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Road Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevuloo number 41

Sõbra 56b, Tartu

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 19.01.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	19.01.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 482 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 584 239
Kokku	14 898 396
Katmine	
Kokku	14 898 396

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 482 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 584 239
Kokku	14 898 396
Katmine	
Kokku	14 898 396

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	6152613	96.55%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	199304	3.13%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	20440	0.32%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee