

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Road Investeeringud

registrikood: 10626812

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 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	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 11 Materiaalne põhivara	14
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Lisa 27 Tegevuse jätkuvus	23

Tegevusaruanne

OÜ Road Investeeringud ja tema tütarettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara arendus, enda kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud.

OÜ Road Investeeringud omab osalust järgmises tütarettevõttes:

Asukohamaa	Osalus 31.12.2013	Osalus 31.12.2012
OÜ Poise Invest Eesti	100%	100%

OÜ Road Investeeringud omab 12,5% osalust osäühingus Pirita GO.

2013. aastal soetati inventari kogusummas 1 257 (2012: 1 407) eurot.

2013. aastal moodustas OÜ Road Investeeringud konsolideeritud müügitulu 27 087 (2012: 184 495) eurot.

Konsolideeritud kahjum oli 47 736 (2012 kasum: 144 275) eurot.

OÜ Road Investeeringud olulisemad finantssuhtarvud:

	2013	2012
Ärimentaablus		
(ärikasum/müügitulu)%	0	66,7
Omakapitali määr		
(omakapital/aktiva kokku)%	20,0	21,8
Omakapitali osakaal		
(omakapital/omakapital+kohustused)%	20,0	21,8

OÜ Road Investeeringud keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat ning töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 18 681 (2012: 19 083) eurot. Juhatus koosneb 1 liikmest ja 2013. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

OÜ Road Investeeringud järgmise majandusaasta peamiseks tegevusaladeks on samuti kinnisvara arendus, enda kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	608 550	1 144 097	2
Nõuded ja ettemaksed	2 818 948	2 356 066	3
Varud	64 692	32 022	4
Kokku käibevara	3 492 190	3 532 185	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 161	5 453	6,7,8
Finantsinvesteeringud	760 000	0	9
Nõuded ja ettemaksed	583 893	1 247 719	3
Kinnisvarainvesteeringud	220 000	177 000	10
Materiaalne põhivara	15 565	26 234	11
Kokku põhivara	1 584 619	1 456 406	
Kokku varad	5 076 809	4 988 591	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	392 632	392 668	12
Võlad ja ettemaksed	615 792	451 969	13
Kokku lühiajalised kohustused	1 008 424	844 637	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 052 169	3 056 942	12
Kokku pikaajalised kohustused	3 052 169	3 056 942	
Kokku kohustused	4 060 593	3 901 579	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	25 560	16
Kohustuslik reservkapital	250	2 561	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 202	914 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 736	144 275	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 016 216	1 087 012	
Kokku omakapital	1 016 216	1 087 012	
Kokku kohustused ja omakapital	5 076 809	4 988 591	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	27 087	184 495	17
Muud äritulud	64 680	251 417	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-635	-192 488	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 336	-99 953	
Tööjõukulud	-18 681	-19 083	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 956	-1 376	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	-7 841	123 012	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-292	-29	8
Intressikulud	-104 585	-107 775	20
Muud finantstulud ja -kulud	64 982	129 067	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 736	144 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 736	144 275	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-47 736	144 275	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 841	123 012	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 956	1 376	11
Muud korrigeerimised	-41 057	-12 000	
Kokku korrigeerimised	-39 101	-10 624	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 684	-14 123	
Varude muutus	-32 670	26 899	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 311	-77 120	
Kokku rahavood äritegevusest	-68 617	48 044	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 257	-1 407	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-43 917	-1 247 718	
Antud laenud	-408 911	-1 411 845	
Antud laenude tagasimaksed	28 967	1 182 322	
Laekunud intressid	861	58 897	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-424 257	-1 419 751	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 400	2 636 720	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 383	-395 886	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 800	-13 299	
Makstud intressid	-2 226	-23 275	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-13 530	0	
Makstud dividendid	-1 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 039	2 204 260	
Kokku rahavood	-506 913	832 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 144 097	315 169	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-506 913	832 553	
Valuutakursside muutuste mõju	-28 634	-3 625	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608 550	1 144 097	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 560	2 561	914 616	942 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)			144 275	144 275
31.12.2012	25 560	2 561	1 058 891	1 087 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-47 736	-47 736
Emiteeritud osakapital	-23 060			-23 060
Muutused reservides		-2 311	2 311	0
31.12.2013	2 500	250	1 013 466	1 016 216

Täpsem informatsioon lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Road Investeeringud konsolideerimisgrupi 2013. 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

2013.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ 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.

Finantsvarad

Finantsvarad kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on tasu antud finantsvara eest. Soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on tasu antud finantsinvesteeringu eest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Vähemusosalus

Vähemusosalus bilansis näitab kontserniväliste tütarvõtte aktsionäride osa omakapitalis. Vähemusosaluse osa kasumist kasumiaruandes näitab kontserniväliste tütarvõtte 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 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 netorealiseerimisväärtus.

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 materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast 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.

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.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

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.

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

OÜ 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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja aruande koostamispäeva 19.03.2014 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	2 806	2 206
Arvelduskontod	21 525	142 714
Deposiit	0	389 619
Tähtajalised hoised	584 219	609 558
Kokku raha	608 550	1 144 097

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 717	2 717		
Ostjatelt laekumata arved	12 314	12 314		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 597	-9 597		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 998	2 998		5
Muud nõuded	2 812 680	2 812 680		
Laenunõuded	2 502 605	2 502 605		
Intressinõuded	230 355	230 355		
Viitlaekumised	79 720	79 720		
Ettemaksed	584 446	553	583 893	
Tulevaste perioodide kulud	553	553		
Muud makstud ettemaksed	583 893		583 893	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 402 841	2 818 948	583 893	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 579	14 579		
Ostjatelt laekumata arved	24 176	24 176		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 597	-9 597		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	381	381		5
Muud nõuded	2 260 260	2 260 260		
Laenunõuded	2 122 661	2 122 661		
Intressinõuded	137 599	137 599		
Ettemaksed	1 249 165	1 446	1 247 719	
Tulevaste perioodide kulud	893	893		
Muud makstud ettemaksed	1 248 272	553	1 247 719	
Muud nõuded	79 400	79 400		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 603 785	2 356 066	1 247 719	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	6 391	6 391
Müügiks ostetud kaubad	58 301	25 631
Kokku varud	64 692	32 022

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	40 488	0	40 887
Käibemaks	2 998	0	381	0
Üksikisiku tulumaks	0	362	0	238
Sotsiaalmaks	0	788	0	586
Kohustuslik kogumispension	0	55	0	35
Töötuskindlustusmaksed	0	48	0	43
Intress	0	0	0	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 998	41 741	381	41 829

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 161	5 453
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 161	5 453

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10845187	Poise Invest OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Poise Invest OÜ	95 990	95 990
Kokku	95 990	95 990

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	12	12

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Pirita GO OÜ	5 453	-292	5 161
Kokku	5 453	-292	5 161

Sidusettevõtteid kajastatakse OÜ Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	760 000	760 000
31.12.2013	760 000	760 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	760 000	760 000

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	165 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 000
31.12.2012	177 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	43 000
31.12.2013	220 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 176	12 559

Kinnisvarainvesteeringud on panditud OÜ Road Investeeringud laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused			1 407	1 407
Amortisatsioonikulu			-1 376	-1 376
31.12.2012				
Soetusmaksumus	123 117	123 117	6 118	129 235
Akumuleeritud kulum	-99 975	-99 975	-3 026	-103 001
Jääkmaksumus	23 142	23 142	3 092	26 234
Ostud ja parendused			1 257	1 257
Amortisatsioonikulu			-1 956	-1 956
Muud muutused	-9 970	-9 970		-9 970
31.12.2013				
Soetusmaksumus	81 244	81 244	7 375	88 619
Akumuleeritud kulum	-68 072	-68 072	-4 982	-73 054
Jääkmaksumus	13 172	13 172	2 393	15 565

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 758	1 758			0	EUR	2014
Muud laenud	386 101	386 101			3-8	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	387 859	387 859					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaenud	67 809	4 773	63 036		3	EUR	2017
Muud laenud	2 989 133			2 989 133	3	EUR	2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 056 942	4 773	63 036	2 989 133			
Laenukohustused kokku	3 444 801	392 632	63 036	2 989 133			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 767	1 767			0	EUR	2013
Muud laenud	365 485	365 485			3-8	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	367 252	367 252					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	72 399	4 590	67 809		3	EUR	2017
Muud laenud	2 989 133			2 989 133	3	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	3 061 532	4 590	67 809	2 989 133			
Kapitalirendikohustused kokku	20 826	20 826					
Laenukohustused kokku	3 449 610	392 668	67 809	2 989 133			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	220 000	177 000
Kokku	220 000	177 000

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

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 269	7 269			
Võlad töövõtjatele	1 166	1 166			14
Maksuvõlad	41 741	41 741			5
Muud võlad	362 841	362 841			
Intressivõlad	240 549	240 549			
Dividendivõlad	24 491	24 491			
Muud viitvõlad	97 801	97 801			
Saadud ettemaksed	202 775	202 775			
Tulevaste perioodide tulud	202 775	202 775			
Kokku võlad ja ettemaksed	615 792	615 792			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 158	6 158			
Võlad töövõtjatele	876	876			14
Maksuvõlad	41 829	41 829			5
Muud võlad	200 331	200 331			
Intressivõlad	138 190	138 190			
Dividendivõlad	25 991	25 991			
Muud viitvõlad	36 150	36 150			
Saadud ettemaksed	202 775	202 775			
Muud saadud ettemaksed	202 775	202 775			
Kokku võlad ja ettemaksed	451 969	451 969			

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	935	738
Puhkusetasude kohustus	231	138
Kokku võlad töövõtjatele	1 166	876

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	800 638	836 524
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	212 828	222 367
Kokku tingimuslikud kohustused	1 013 466	1 058 891

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	25 560
Osade arv (tk)	2	400
2013. aastal muudeti aktsiaselts Road Investeeringud osaühinguks Road Investeeringud. Samal ajal vähendati ka osakapitali 23 060 euro võrra. Samuti vähendati kohustuslikku reservkapitali 2 561 eurolt 250 eurole. Reservkapitalist tulenev vahe 2 311 eurot kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumite arvele.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 087	184 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 087	184 495
Kokku müügitulu	27 087	184 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	2 083	126 333
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	14 176	19 129
Muu ehitiste viimistlus	0	8 937
Muu müük	7 245	26 000
Muud teenused	3 583	4 096
Kokku müügitulu	27 087	184 495

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	43 000	12 000
Muud	21 680	239 417
Kokku muud äritulud	64 680	251 417

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	13 977	14 237
Sotsiaalmaksud	4 704	4 846
Kokku tööjõukulud	18 681	19 083
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-104 436	-106 839
Intressikulu kapitalirendilt	-149	-936
Kokku intressikulud	-104 585	-107 775

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-28 634	-3 625
Intressitulud	93 616	132 692
Kokku muud finantstulud ja -kulud	64 982	129 067

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	124 669		125 476	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 093 038	73 656	1 694 665	41 443
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		24 391		24 391

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 850	4 933	400 500	8 200	21 400	
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		20 556				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 950	10 497	1 362 348	344 855	92 250	326 466
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						10 000

Ostud tegevusalade lõikes:

Teenuste ost 3 850 (2012: 67 950)

Müügid tegevusalade lõikes:

Kaupade müük 1 899 (2012: 28 902)

Teenuste müük 3 034 (2012: 2 151)

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liikmetele ei ole arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	5 367	391 825
Nõuded ja ettemaksed	1 523 506	1 190 938
Varud	41 636	8 966
Kokku käibevara	1 570 509	1 591 729
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	101 151	101 443
Kinnisvarainvesteeringud	220 000	177 000
Materiaalne põhivara	15 565	26 234
Kokku põhivara	336 716	304 677
Kokku varad	1 907 225	1 896 406
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	392 632	392 668
Võlad ja ettemaksed	320 272	298 051
Kokku lühiajalised kohustused	712 904	690 719
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	63 036	67 809
Kokku pikaajalised kohustused	63 036	67 809
Kokku kohustused	775 940	758 528
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	25 560
Kohustuslik reservkapital	250	2 561
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 112 068	914 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 467	195 141
Kokku omakapital	1 131 285	1 137 878
Kokku kohustused ja omakapital	1 907 225	1 896 406

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	27 087	205 051
Muud äritulud	64 041	251 417
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-635	-213 044
Mitmesugused tegevuskulud	-72 899	-81 293
Tööjõukulud	-18 681	-19 083
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 956	-1 376
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 043	141 672
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-292	-28
Intressikulud	-14 911	-28 297
Muud finantstulud ja -kulud	34 713	81 794
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 467	195 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 467	195 141

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 043	141 672
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 956	1 376
Muud korrigeerimised	-41 057	-12 000
Kokku korrigeerimised	-39 101	-10 624
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 684	-14 123
Varude muutus	-32 670	49 955
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 640	-80 220
Kokku rahavood äritegevusest	-63 490	86 660
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 257	-1 407
Antud laenud	-337 500	-479 297
Antud laenude tagasimaksed	28 967	813 357
Laekunud intressid	861	58 762
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-308 929	391 415
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 400	106 789
Saadud laenude tagasimaksed	-9 383	-395 886
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 800	-13 299
Makstud intressid	-2 226	-23 275
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-13 530	0
Makstud dividendid	-1 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 039	-325 671
Kokku rahavood	-386 458	152 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	391 825	239 421
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-386 458	152 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 367	391 825

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 560	2 561	914 616	942 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)			195 141	195 141
31.12.2012	25 560	2 561	1 109 757	1 137 878
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-95 990	-95 990
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			45 124	45 124
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	25 560	2 561	1 058 891	1 087 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 467	16 467
Emiteeritud osakapital	-23 060			-23 060
Muutused reservides		-2 311	2 311	0
31.12.2013	2 500	250	1 128 535	1 131 285
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-95 990	-95 990
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 500	250	1 032 545	1 035 295

Lisa 27 Tegevuse jätkuvus

OÜ Road Investeeringud konsolideeritud bilansis on kajastatud tütarettevõtte OÜ Poise Invest pikaajaline finantsinvesteering Ukraina ettevõtetele summas 760 000 eurot. Seoses ebastabiilse olukorraga Ukrainas on raske hinnata selle tegelikku väärtust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2014

OÜ Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZOJEV	Juhatuse liige	07.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Road Investeeringud osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Road Investeeringud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud 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.

Vandeauditori 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 konsolideeritud 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 vandeauditori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2013 on OÜ Road Investeeringud konsolideeritud bilansis kajastatud finantsinvesteeringud summas 760 000 eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali finantsinvesteeringu kaetava väärtuse kohta. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud finantsinvesteeringu kaetav väärtus võib olla madalam tema bilansilisest väärtusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Road Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-Audit

Auditoorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

08.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	08.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 736
Kokku	1 013 466
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 013 466
Kokku	1 013 466

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 061 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 736
Kokku	1 013 466
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 013 466
Kokku	1 013 466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14176	52.34%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	7245	26.75%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	3583	13.23%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2083	7.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
K.R.Trust & Asset Management OÜ	11307983	Endla 69, Tallinn, Harju maakond, 10615, Eesti	1250 EUR
Robert Mirzoev	36306302724	Rõõmu küla, Luunja vald, Tartu maakond, 62201, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee