

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Road Investeeringud

registrikood: 10626812

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62201

e-posti aadress: roadinvest@hotmail.com

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	12
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	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Muud äritulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

OÜ Road Investeeringud ja tema tütarettevõtte peamiseks tegevusaladeks olid enda kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud.

Kuni 11.12.2014 omas OÜ Road Investeeringud osalust järgmises tütarettevõttes:

Asukohamaa	Osalus kuni 11.12.2014	Osalus 31.12.2013
OÜ Poise Invest Eesti	100%	100%

11.12.2014 müüs OÜ Road Investeeringud ära 50% tütarettevõttest Poise Invest OÜ.

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

2014. aastal põhivara ei soetatud.

2014. aastal moodustas OÜ Road Investeeringud konsolideeritud müügitulu 91 179 (2013: 27 087) eurot. Konsolideeritud kahjum oli 114 525 (2013 kahjum: 47 736) eurot.

OÜ Road Investeeringud olulisemad finantssuhtarvud:

	2014	2013
Omakapitali määr		
(omakapital/aktiva kokku)%	57,9	20,0
Omakapitali osakaal		
(omakapital/omakapital+kohustused)%	57,9	20,0

OÜ Road Investeeringud keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat ning töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 22 406 (2013: 18 681) eurot. Juhatus koosneb 1 liikmest ja 2014. aastal juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga oli 6 384 (2013: 6 384) eurot. OÜ Road Investeeringud järgmise majandusaasta peamiseks tegevusaladeks on samuti enda kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 093	608 550	2
Nõuded ja ettemaksed	1 496 630	2 818 948	3
Varud	7 985	64 692	4
Kokku käibevara	1 515 708	3 492 190	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 423	5 161	6
Finantsinvesteeringud	0	760 000	
Nõuded ja ettemaksed	0	583 893	3
Kinnisvarainvesteeringud	220 000	220 000	9
Materiaalne põhivara	13 943	15 565	10
Kokku põhivara	238 366	1 584 619	
Kokku varad	1 754 074	5 076 809	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	346 750	392 632	11
Võlad ja ettemaksed	333 742	615 792	12
Kokku lühiajalised kohustused	680 492	1 008 424	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 071	3 052 169	11
Kokku pikaajalised kohustused	58 071	3 052 169	
Kokku kohustused	738 563	4 060 593	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	15
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 127 286	1 061 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 525	-47 736	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 015 511	1 016 216	
Kokku omakapital	1 015 511	1 016 216	
Kokku kohustused ja omakapital	1 754 074	5 076 809	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	91 179	27 087	16
Muud äritulud	38 420	64 680	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 892	-635	
Mitmesugused tegevuskulud	-52 852	-78 336	
Tööjõukulud	-22 406	-18 681	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 622	-1 956	10
Muud ärikulud	-9 826	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-18 999	-7 841	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-95 451	-292	
Intressikulud	-105 605	-104 585	19
Muud finantstulud ja -kulud	105 530	64 982	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-114 525	-47 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 525	-47 736	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-114 525	-47 736	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-18 999	-7 841	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 622	1 956	10
Muud korrigeerimised	0	-41 057	
Kokku korrigeerimised	1 622	-39 101	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 368	9 684	
Varude muutus	33 651	-32 670	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 461	1 311	
Kokku rahavood äritegevusest	-633	-68 617	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 257	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	-632 338	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-43 917	
Antud laenud	-28 500	-408 911	
Antud laenude tagasimaksed	116 661	28 967	
Laekunud intressid	103	861	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-544 074	-424 257	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	68 485	25 400	
Saadud laenude tagasimaksed	-119 332	-9 383	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-12 800	
Makstud intressid	-1 903	-2 226	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-13 530	
Makstud dividendid	0	-1 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 750	-14 039	
Kokku rahavood	-597 457	-506 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	608 550	1 144 097	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-597 457	-506 913	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-28 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 093	608 550	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-114 525	-114 525
Muud muutused omakapitalis			113 820	113 820
31.12.2014	2 500	250	1 012 761	1 015 511

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Road Investeeringud konsolideerimisgrupi 2014. 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. OÜ Road Investeeringud kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

11.12.2014 müüs OÜ Road Investeeringud ära 50% tütarettevõttest Poise Invest OÜ. Sellest tulenevalt muutus Poise Invest OÜ tütarettevõttest sidusettevõtteks. Tütarettevõtteks kajastati Poise Invest OÜ-d aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil, sidusettevõtteks kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil kajastamisel tekkis kahjum 103 627 EUR.

Konsolideeritud aruande koostamine

2014.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Road Investeeringud ja tema tütarettevõtte OÜ Poise Invest finantsnäitajad. 11.12.2014 müüs OÜ Road Investeeringud ära 50% tütarettevõttest Poise Invest. Sellest tulenevalt on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt ainult kasumiaruanne. Kasumiaruanne on konsolideeritud kuni müügihetkeni. 31.12.2014 seisuga on Poise Invest OÜ kajastatud sidusettevõtteks.

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 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 kapiitaliosaluse 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 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 tütarettevõtete aktsionäride osa omakapitalis. Vähemusosaluse osa kasumist kasumiaruandes näitab kontserniväliste tütarettevõtete aktsionäride osa puhaskasumist.

Nõuded ja ettemaksed**Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt 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 müügiotel põhivaraks. Igale 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. Igale 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 20/80. 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 31.12.2014 ja aruande koostamispäeva 01.06.2015 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	1 654	2 806
Arvelduskontod	9 439	21 525
Tähtajalised hoised	0	584 219
Kokku raha	11 093	608 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 411	19 411	
Ostjatelt laekumata arved	27 885	27 885	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 474	-8 474	
Muud nõuded	1 476 056	1 476 056	
Laenunõuded	1 145 298	1 145 298	
Intressinõuded	119 875	119 875	
Dividendinõuded	127 823	127 823	
Viitlaekumised	83 060	83 060	
Ettemaksed	1 163	1 163	
Tulevaste perioodide kulud	1 163	1 163	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 496 630	1 496 630	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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	
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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	3 196	6 391
Müügiks ostetud kaubad	4 789	58 301
Kokku varud	7 985	64 692

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 207	0	40 488
Käibemaks	324	2 998	0
Üksikisiku tulumaks	521	0	362
Sotsiaalmaks	1 176	0	788
Kohustuslik kogumispension	87	0	55
Töötuskindlustusmaksed	76	0	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 391	2 998	41 741

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 423	5 161	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 423	5 161	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10845187	Poise Invest OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	100	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Müük	Muud muutused	31.12.2014
Poise Invest OÜ	95 990	-1 278	-94 712	0
Kokku	95 990	-1 278	-94 712	0

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Poise Invest OÜ	50	1 278	10 193

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osuse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	12	12
10845187	Poise Invest OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Pirita GO OÜ	5 161	0	-738	4 423
Poise Invest OÜ	0	94 712	-94 712	0
Kokku	5 161	94 712	-95 450	4 423

Sidusettevõtteid kajastatakse OÜ Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	177 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	43 000
31.12.2013	220 000
31.12.2014	220 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 176	14 176

Kinnisvarainvesteeringud on panditud OÜ Road Investeeringud laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu			-1 622	-1 622
31.12.2014				
Soetusmaksumus	81 244	81 244	7 375	88 619
Akumuleeritud kulum	-68 072	-68 072	-6 604	-74 676
Jääkmaksumus	13 172	13 172	771	13 943

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 406	1 406			0%	EUR	2015
Muud laenud	340 379	340 379			0-8%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	341 785	341 785					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	63 036	4 965	58 071		2,8%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	63 036	4 965	58 071				
Laenukohustused kokku	404 821	346 750	58 071				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	220 000	220 000
Kokku	220 000	220 000

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 606	1 606	
Võlad töövõtjatele	1 555	1 555	13
Maksuvõlad	8 391	8 391	5
Muud võlad	119 415	119 415	
Intressivõlad	85 394	85 394	
Dividendivõlad	24 491	24 491	
Muud viitvõlad	9 530	9 530	
Saadud ettemaksed	202 775	202 775	
Tulevaste perioodide tulud	202 775	202 775	
Kokku võlad ja ettemaksed	333 742	333 742	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 269	7 269	
Võlad töövõtjatele	1 166	1 166	13
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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 324	935
Puhkusetasude kohustus	231	231
Kokku võlad töövõtjatele	1 555	1 166

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	810 209	800 638
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	202 552	212 828
Kokku tingimuslikud kohustused	1 012 761	1 013 466

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Road Investeeringud osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 250 EUR.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 179	27 087
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 179	27 087
Kokku müügitulu	91 179	27 087
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	4 167	2 083
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	21 605	14 176
Muu müük	26 622	7 245
Muud teenused	38 785	3 583
Kokku müügitulu	91 179	27 087

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	43 000
Aegunud debitoorne võlgnevus	36 009	0
Muud	2 411	21 680
Kokku muud äritulud	38 420	64 680

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	16 759	13 977
Sotsiaalmaksud	5 647	4 704
Kokku tööjõukulud	22 406	18 681
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-105 605	-104 436
Intressikulu kapitalirendilt	0	-149
Kokku intressikulud	-105 605	-104 585

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	4 701	-28 634
Intressitulud	100 829	93 616
Kokku muud finantstulud ja -kulud	105 530	64 982

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	240 956		124 669	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	907 972	10 747	2 093 038	73 656
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		34 553		24 391

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		896				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 537	73 441	26 100	116 661	14 500	35 900
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						10 000
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	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 384	6 384

Ostud tegevusalade lõikes:

Teenuste ost 1 537 (2013: 3 850)

Müügid tegevusalade lõikes:

Kaupade müük 18 325 (2013: 1 899)

Teenuste müük 56 012 (2013: 3 034)

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

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	11 093	5 367
Nõuded ja ettemaksed	1 496 630	1 523 506
Varud	7 985	41 636
Kokku käibevara	1 515 708	1 570 509
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 423	101 151
Kinnisvarainvesteeringud	220 000	220 000
Materiaalne põhivara	13 943	15 565
Kokku põhivara	238 366	336 716
Kokku varad	1 754 074	1 907 225
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	346 750	392 632
Võlad ja ettemaksed	333 742	320 272
Kokku lühiajalised kohustused	680 492	712 904
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	58 071	63 036
Kokku pikaajalised kohustused	58 071	63 036
Kokku kohustused	738 563	775 940
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 128 535	1 112 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 774	16 467
Kokku omakapital	1 015 511	1 131 285
Kokku kohustused ja omakapital	1 754 074	1 907 225

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	88 823	27 087
Muud äritulud	388	64 041
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 892	-635
Mitmesugused tegevuskulud	-51 445	-72 899
Tööjõukulud	-22 406	-18 681
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 622	-1 956
Kokku ärikasum (-kahjum)	-48 154	-3 043
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-95 451	-292
Intressikulud	-15 910	-14 911
Muud finantstulud ja -kulud	43 741	34 713
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-115 774	16 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 774	16 467

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-48 154	-3 043
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 622	1 956
Muud korrigeerimised	0	-41 057
Kokku korrigeerimised	1 622	-39 101
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 368	9 684
Varude muutus	33 651	-32 670
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 461	1 640
Kokku rahavood äritegevusest	-29 788	-63 490
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 257
Antud laenud	-28 500	-337 500
Antud laenude tagasimaksed	116 661	28 967
Laekunud intressid	103	861
Kokku rahavood investeerimistegevusest	88 264	-308 929
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	68 485	25 400
Saadud laenude tagasimaksed	-119 332	-9 383
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-12 800
Makstud intressid	-1 903	-2 226
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-13 530
Makstud dividendid	0	-1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 750	-14 039
Kokku rahavood	5 726	-386 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 367	391 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 726	-386 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 093	5 367

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 560	2 561	1 109 757	1 137 878
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-115 774	-115 774
31.12.2014	2 500	250	1 012 761	1 015 511

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

OÜ Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZOJEV	Juhatuse liige	06.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Road Investeeringud osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Road Investeeringud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 23.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Road Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

08.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	08.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 127 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 525
Kokku	1 012 761
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 012 761
Kokku	1 012 761

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 127 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 525
Kokku	1 012 761
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 012 761
Kokku	1 012 761

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19249	21.67%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	36854	41.49%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	26622	29.97%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4167	4.69%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	1931	2.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Robert Mirzoev	36306302724	Eesti	1250 EUR
K.R.Trust & Asset Management OÜ	11307983	Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mircobowling@hotmail.ee