

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Road Investeeringud

registrikood: 10626812

küla: Rõõmu küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

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 31.12.2015
OÜ Poise Invest	Eesti	100%	50%

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

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

2015. aastal osteti 13 668 euro eest põhivara.

2015. aastal moodustas OÜ Road Investeeringud konsolideeritud müügitulu 404 743 (2014: 91 179) eurot. Konsolideeritud kasum oli 387 781 (2013 kahjum: 114 525) eurot.

OÜ Road Investeeringud olulisemad finantssuhtarvud:

	2015	2014
Omakapitali määr		
(omakapital/aktiva kokku)%	64,3	57,9
Omakapitali osakaal		
(omakapital/omakapital+kohustused)%	64,3	57,9

OÜ Road Investeeringud keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat ning töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 26 880 (2014: 22 406) eurot. Juhatus koosneb 1 liikmest ja 2015. aastal juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga oli 4 676 (2014: 6 384) eurot. OÜ Road Investeeringud järgmise majandusaasta peamiseks tegevusaladeks on samuti enda kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 561	11 093	2
Nõuded ja ettemaksed	1 309 131	1 496 630	3
Varud	5 036	7 985	4
Kokku käibevara	1 316 728	1 515 708	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 718	4 423	6
Nõuded ja ettemaksed	550 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	226 000	220 000	8
Materiaalne põhivara	22 325	13 943	9
Kokku põhivara	864 043	238 366	
Kokku varad	2 180 771	1 754 074	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	376 549	346 750	10
Võlad ja ettemaksed	348 016	333 742	11
Kokku lühiajalised kohustused	724 565	680 492	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 914	58 071	10
Kokku pikaajalised kohustused	52 914	58 071	
Kokku kohustused	777 479	738 563	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	14
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 012 761	1 127 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 781	-114 525	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 403 292	1 015 511	
Kokku omakapital	1 403 292	1 015 511	
Kokku kohustused ja omakapital	2 180 771	1 754 074	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	404 743	91 179	15
Muud äritulud	6 910	38 420	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 690	-61 892	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 266	-52 852	
Tööjõukulud	-26 880	-22 406	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 286	-1 622	9
Muud ärikulud	-4 402	-9 826	
Kokku ärikasum (-kahjum)	309 129	-18 999	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	61 295	-95 451	7
Intressikulud	-15 462	-105 605	18
Muud finantstulud ja -kulud	32 819	105 530	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	387 781	-114 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 781	-114 525	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	387 781	-114 525	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	309 129	-18 999	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 286	1 622	9
Muud korrigeerimised	-1 598	0	
Kokku korrigeerimised	3 688	1 622	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 949	-19 368	
Varude muutus	2 949	33 651	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	655	2 461	
Kokku rahavood äritegevusest	329 370	-633	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 668	0	9
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	-632 338	
Antud laenud	-632 500	-28 500	
Antud laenude tagasimaksed	284 900	116 661	
Laekunud intressid	567	103	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-360 701	-544 074	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	434 500	68 485	
Saadud laenude tagasimaksed	-409 464	-119 332	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-394	0	
Makstud intressid	-1 843	-1 903	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 799	-52 750	
Kokku rahavood	-8 532	-597 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 093	608 550	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 532	-597 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 561	11 093	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			387 781	387 781
31.12.2015	2 500	250	1 400 542	1 403 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Road Investeeringud konsolideerimisgrupi 2015. 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.

Konsolideeritud aruande koostamine

2015.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Road Investeeringud ja tema endise 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. Alates 11.12.2014 on Poise Invest OÜ kajastatud sidusettevõtena. Tütarettevõtena kajastati Poise Invest OÜ-d aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil, sidusettevõtena 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 investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis kapiatliosuluse meetodil. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatset või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat. Emaettevõtja konsolideerimata bilansis kajastatakse tütarettevõtteid soetusmaksumuses.

Firmaväärtuse arvestus

Firmaväärtus on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Omandamise kuupäeval kajastab omandaja oma konsolideeritud bilansis firmaväärtuse selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Äriühendusest tekkinud firmaväärtus peegeldab seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Firmaväärtuse edasisel kajastamisel lähtutakse materiaalne ja immateriaalne põhivara arvestamise põhimõtetest.

Vähemusosalus

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 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 akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2 000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 - 33
Muu põhivara	2 - 5

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 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2015 ja aruande koostamispäeva 02.05.2016 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	1 654	1 654
Arvelduskontod	907	9 439
Kokku raha	2 561	11 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 047	6 047	
Ostjatelt laekumata arved	32 753	32 753	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26 706	-26 706	
Muud nõuded	1 851 887	1 301 887	550 000
Laenunõuded	1 489 491	939 491	550 000
Intressinõuded	151 132	151 132	
Dividendinõuded	127 823	127 823	
Viitlaekumised	83 441	83 441	
Ettemaksed	1 197	1 197	
Tulevaste perioodide kulud	1 197	1 197	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 859 131	1 309 131	550 000

	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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	3 196	3 196
Müügiks ostetud kaubad	1 840	4 789
Kokku varud	5 036	7 985

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 191	6 207
Käibemaks	1 097	324
Üksikisiku tulumaks	481	521
Sotsiaalmaks	1 183	1 176
Kohustuslik kogumispension	88	87
Töötuskindlustusmaksed	69	76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 109	8 391

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	65 718	4 423	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 718	4 423	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11192416	Pirita GO OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	12.50	12.50
10845187	Poise Invest OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Pirita GO OÜ	4 423	106	4 529
Poise Invest OÜ	0	61 189	61 189
Kokku	4 423	61 295	65 718

Sidusettevõtteid kajastatakse OÜ Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	220 000
31.12.2014	220 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 000
31.12.2015	226 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 176	13 176

Kinnisvarainvesteeringud on panditud OÜ Road Investeeringud laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	9 166	9 166	4 502	13 668
Amortisatsioonikulu	-3 773	-3 773	-1 513	-5 286
31.12.2015				
Soetusmaksumus	90 410	90 410	6 652	97 062
Akumuleeritud kulum	-71 845	-71 845	-2 892	-74 737
Jääkmaksumus	18 565	18 565	3 760	22 325

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaart	1 011	1 011			0%	EUR	2016
Muud laenud	370 380	370 380			0-8%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	371 391	371 391					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	58 072	5 158	52 914		2,546%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	58 072	5 158	52 914				
Laenukohustused kokku	429 463	376 549	52 914				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaart	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	226 000	220 000
Kokku	226 000	220 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 507	1 507	
Võlad töövõtjatele	1 591	1 591	12
Maksuvõlad	9 109	9 109	5
Muud võlad	133 034	133 034	
Intressivõlad	99 013	99 013	
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	348 016	348 016	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 606	1 606	
Võlad töövõtjatele	1 555	1 555	12
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	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 336	1 324
Puhkusetasude kohustus	255	231
Kokku võlad töövõtjatele	1 591	1 555

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 120 434	810 209
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	280 108	202 552
Kokku tingimuslikud kohustused	1 400 542	1 012 761

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Road Investeeringud osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 250 EUR.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	404 743	91 179
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	404 743	91 179
Kokku müügitulu	404 743	91 179
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	0	4 167
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	13 176	21 605
Muu müük	5 416	26 622
Muud teenused	386 151	38 785
Kokku müügitulu	404 743	91 179

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 000	0
Aegunud debitoorne võlgnevus	0	36 009
Muud	910	2 411
Kokku muud äritulud	6 910	38 420

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	20 122	16 759
Sotsiaalmaksud	6 758	5 647
Kokku tööjõukulud	26 880	22 406
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-15 462	-105 605
Kokku intressikulud	-15 462	-105 605

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	4 701
Intressitulud	32 819	100 829
Kokku muud finantstulud ja -kulud	32 819	105 530

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	244 156		240 956	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	730 058	10 747	907 972	10 747
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		31 140		34 553

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 574	10 385	82 500	282 500	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					4 500

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 516	6 384

Ostud tegevusalade lõikes:

Teenuste ost 1 574 (2014: 1 537)

Müügid tegevusalade lõikes:

Kaupade müük 6 873 (2014: 18 325)

Teenuste müük 3 512 (2014: 56 012)

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

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	2 561	11 093
Nõuded ja ettemaksed	1 309 131	1 496 630
Varud	5 036	7 985
Kokku käibevara	1 316 728	1 515 708
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 718	4 423
Nõuded ja ettemaksed	550 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	226 000	220 000
Materiaalne põhivara	22 325	13 943
Kokku põhivara	864 043	238 366
Kokku varad	2 180 771	1 754 074
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	376 549	346 750
Võlad ja ettemaksed	348 016	333 742
Kokku lühiajalised kohustused	724 565	680 492
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	52 914	58 071
Kokku pikaajalised kohustused	52 914	58 071
Kokku kohustused	777 479	738 563
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 012 761	1 128 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 781	-115 774
Kokku omakapital	1 403 292	1 015 511
Kokku kohustused ja omakapital	2 180 771	1 754 074

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	404 743	88 823
Muud äritulud	6 910	388
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 690	-61 892
Mitmesugused tegevuskulud	-55 266	-51 445
Tööjõukulud	-26 880	-22 406
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 286	-1 622
Muud ärikulud	-4 402	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	309 129	-48 154
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	61 295	-95 451
Intressikulud	-15 462	-15 910
Muud finantstulud ja -kulud	32 819	43 741
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	387 781	-115 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 781	-115 774

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	309 129	-48 154
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 286	1 622
Muud korrigeerimised	-1 598	0
Kokku korrigeerimised	3 688	1 622
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 949	-19 368
Varude muutus	2 949	33 651
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	655	2 461
Kokku rahavood äritegevusest	329 370	-29 788
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 668	0
Antud laenud	-632 500	-28 500
Antud laenude tagasimaksed	284 900	116 661
Laekunud intressid	567	103
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-360 701	88 264
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	434 500	68 485
Saadud laenude tagasimaksed	-409 464	-119 332
Arvelduskrediidi saldo muutus	-394	0
Makstud intressid	-1 843	-1 903
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 799	-52 750
Kokku rahavood	-8 532	5 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 093	5 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 532	5 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 561	11 093

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	250	1 128 535	1 131 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-115 774	-115 774
31.12.2014	2 500	250	1 012 761	1 015 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)			387 781	387 781
31.12.2015	2 500	250	1 400 542	1 403 292

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2016

OÜ Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	05.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Road Investeeringud osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Road Investeeringud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 21.

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 olulistest 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 olulistest osades õiglaselt OÜ Road Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

19.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Road Investeeringud (registrikood: 10626812) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	19.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 012 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 781
Kokku	1 400 542
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 400 542
Kokku	1 400 542

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 012 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 781
Kokku	1 400 542
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 400 542
Kokku	1 400 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	375000	92.65%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13176	3.26%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	9599	2.37%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	6968	1.72%	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