

AS ROAD INVESTEERINGUD

2005.a. majandusaasta aruanne

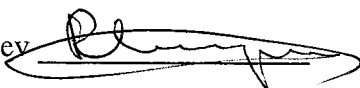
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02.10. 2006

25 h - 66183
el.

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2005.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2005.a.
Äriregistri kood:	10626812
Aadress:	Luunja vald 62201 Tartumaa Eesti Vabariik
Telefon:	+3727 420 470
Fax:	+3727 420 470
E-mail:	mircobowling@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Finantsinvesteeringud ja kinnisvara arendus
Lisatud dokumentid:	Audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek

Juhataja Robert Mirzojev

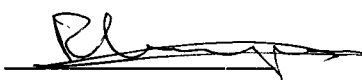


SISUKORD

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Tegevusaruanne	3	02.10.2006
Raamatupidamise aastaaruanne	4	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4	
Bilanss	5	
Kasumiaruanne	6	
Rahavoogude aruanne	7	
Omakapitali muutuste aruanne	8	
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9	
Lisa 1 Raha	13	
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13	
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13	
Lisa 4 Varud	13	
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	14	
Lisa 6 Pikaajalised nõuded	15	
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15	
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16	
Lisa 9 Laenukohustused	16	
Lisa 10 Kapitalirent	16	
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17	
Lisa 12 Maksuvõlad	17	
Lisa 13 Pikaajalised kohustused	18	
Lisa 14 Omakapital	18	
Lisa 15 Müügitulu	19	
Lisa 16 Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus	19	
Lisa 17 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	20	
Lisa 18 Laenu tagatised ja panditud vara	20	
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	21	
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	23	
Audiitori järeldusotsus		
Kasumi jaotamise ettepanek		

Juhataja Robert Mirzojev



TEGEVUSARUANNE

AS Road Investeeringud asutati 29.12.1999. a. Aktsiaseltsi põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud ja kinnisvara arendus. 02.10.2006

AS Road Investeeringud omab 90% osalust aktsiaseltsis Mirco Bowling, 50% osalust aktsiaseltsis Keegliklubi ja osaühingus Vana-Uus, 40% osalust osaühingus Ordine Invest, 25,4% osalust aktsiaseltsis Pirit MLH Beach ning 24% osalust osaühingus Musical Promotion.

2005. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 379 739 krooni. Sellest 322 034 krooni eest soetati kapitalirendi tingimustel mahtuniversaal ning 57 705 krooni eest osteti inventari.

2005. aastal moodustas AS Road Investeeringud müügitulu 570 818 krooni, jäädes 2004.a. tasemele. Puhaskasum oli 5 057 810 krooni, kasvades aastaga 3,46 korda.

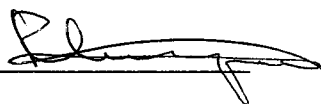
AS Road Investeeringud olulisemad finantssuhtarvud:

	2005	2004
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)%	1102,4	358,2
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	886,1	0
Omakapitali tootlus (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)%	31,7	0
Koguvara rentaablus (puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)%	8,9	0

AS Road Investeeringud keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja ning töötasu üldsumma 57 280 krooni. Juhatus koosneb 1 liikmest ja 2005. aastal maksti ettevõtte juhatajale töötasu 98 505 krooni.

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

Juhataja Robert Mirzojev



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

02.10.2006

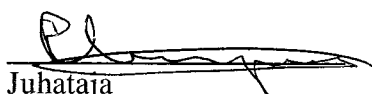
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 22 toodud AS Road Investeeringud 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamise kuupäeva 18.08.2006 vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on AS Road Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


Juhataja
Robert Mirzajev

Tartus, 18.08.2006.a.

BILANSSTARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUDLisa
02.10.2006

	31.12.2005	31.12.2004	
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	202 293	27 806	1
Lühiajalised finantsinvesteeringud	31 677	0	2
Nõuded ja ettemaksed	8 072 543	203 383	3
Varud	25 538 224	1 000	4
Käibevara kokku	33 844 737	232 189	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4 007 341	4 105 884	5
Pikaajalised nõuded	2 632 323	8 314 210	6
Kinnisvarainvesteeringud	15 750 000	8 440 000	7
Materiaalne põhivara	839 779	741 463	8
Põhivara kokku	23 229 443	21 601 557	
AKTIVA (varad) kokku	57 074 180	21 833 746	

PASSIVA (kohustused ja omakapital)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	25 886 658	1 856 055	9,10
Võlad ja ettemaksed	11 815 472	3 451 512	11,12
Lühiajalised kohustused kokku	37 702 130	5 307 567	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	3 394 524	5 606 463	13
Pikaajalised kohustused kokku	3 394 524	5 606 463	

Kohustused kokku	41 096 654	10 914 030	
-------------------------	-------------------	-------------------	--

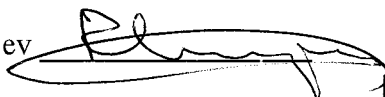
Omakapital

Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 479 716	12 532 596	
Aruandeaasta kasum	5 057 810	-2 052 880	
Omakapital kokku	15 977 526	10 919 716	

PASSIVA

(kohustused ja omakapital) kokku	57 074 180	21 833 746	
---	-------------------	-------------------	--

Juhataja Robert Mirzojev



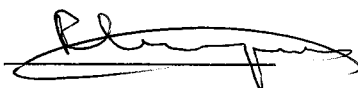
5

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AS
 Kuupäev/date 25.09.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

KASUMIARUANNE

	2005	2004	TARTU MAAKOHUS LISA HISTRIOSAKOND SISSE TULNUD
			02.10.2006
Müügitulu	570 818	563 031	15
Muud äritulud	7 564 481	2 407 109	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 047	0	
Muud tegevuskulud	-1 390 443	-589 169	16
Tööjõukulud	-155 785	-108 094	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-281 423	-255 085	
Muud ärikulud	0	-1 215	
Ärikasum (kahjum)	6 292 601	2 016 577	
Finantstulud ja -kulud	-1 234 791	-4 069 457	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 057 810	-2 052 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057 810	-2 052 880	

Juhataja Robert Mirzojev

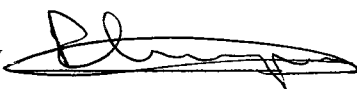


Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AS
 Kuupäev/date 25.09.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

RAHAVOOGUDE ARUANNETARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUDLisa
02.10.2006

	2005	2004	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	6 292 601	2 016 577	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	281 423	255 085	8
Kasum põhivara müügist	0	-22 538	
Valuuta kursimuutus	-40	0	
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-7 435 000	-2 382 434	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-697 103	-21 669	
Varude muutus	-25 412 224	-126 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 475 000	28 804	
Makstud intressid	-551 189	-79 999	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-52 791	-102 734	
Tasutud finantskulu	-3 470	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-20 102 793	-434 907	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-57 705	-1 043 296	8
Materiaalse põhivara müük	0	96 036	
Sidusettevõtete soetus	-39 840	0	5
Tütar- ja sidusettevõtete müük	0	20 000	
Antud laenud	-8 587 494	-1 254 503	2
Antud laenude tagasimaksed	6 795 503	1 067 869	
Saadud intressid	24 898	71	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 864 638	-1 113 823	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 319 886	3 259 644	
Laenude tagasimaksed	-7 185 049	-1 267 500	
Kapitalirendi põhiosa masked	-815 312	-146 730	10
Makstud dividendid	-162 053	-301 391	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 157 472	1 544 023	
Rahavood kokku	190 041	-4 707	
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses	27 806	33 043	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	190 042	-4 707	
Valuutakursside mõju	-15 555	-530	
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus	202 293	27 806	1

Juhataja Robert Mirzojev



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials AS
 Kuupäev/date 25.09.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

02.10.2006

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo				
31.12.2003	400 000	40 000	12 532 596	12 972 596
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum			-2 052 880	-2 052 880
Saldo				
31.12.2004	400 000	40 000	10 479 716	10 919 716
Aruandeaasta puhaskasum			6 057 810	6 057 810
Saldo				
31.12.2005	400 000	40 000	16 537 526	16 977 526

Juhataja Robert Mirzojev



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

02.10.2005

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Road Investeeringud 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

AS Road Investeeringud kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisis 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansi-päeva sulgemishindu.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real mud finantstulud ja kulud.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Juhataja Robert Mirzoev



Nõuded ostjate vastu

02.10.2006

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-
muses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestates teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mitte-tagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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 põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Juhataja Robert Mirzojev



Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-hinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- * Masinad ja seadmed 15-17%
- * Muu põhivara 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.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooni-perioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

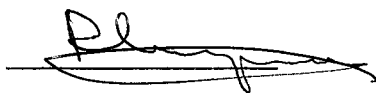
Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuulusas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid välja-makstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 23/77. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte

Juhataja Robert Mirzoev



02.10.2005

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. Tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 14.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eralditest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 18.08.2006 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Õiglase väärtuse hindamine

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglase väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Mittekaubeldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse muid meetodeid, nagu näiteks eeldatavate rahavoogude nüüdisväärtust, maakleri noteeringut vastavale või sarnastele instrumentidele.

Juhataja Robert Mirzoev



LISA 1 RAHATARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

	31.12.2005	31.12.2004	02.10.2006
Pangakontod	202 293	27 806	
Raha kokku	202 293	27 806	

LISA 2 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiad (õiglane väärtus on usaldusväärselt määratav)	31 677	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud õiglasel väärtusel kokku	31 677	0

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

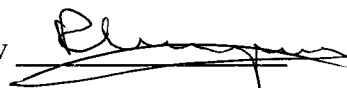
	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded tütarettevõtte vastu (lisa 19)	200 000	0
Nõuded sidusettevõtte vastu (lisa 19)	318 597	179 150
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 12)	524 235	0
Sidusettevõtetele antud laenud (lisa 19)	1 203 241	0
Muud antud laenud (lisa 19)	5 800 493	0
Ettemaksed teenuste eest	25 977	24 233
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 072 543	203 383

LISA 4 VARUD

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	0	1 000
Lõpetamata ehitised	22 488 060	0
Müügiootel põhivara	1 116 950	0
Ettemaksed varude eest	1 933 214	
Varud kokku	25 538 224	1 000

Informatsioon kohustuste tagatiseks panditud varude kohta on toodud lisa 18.

Juhataja Robert Mirzoev



02.10.2006

LISA 5 TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD**INVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTETESSE****Tütarettevõtte**
Asukohamaa**AS Mirco Bowling**
Eesti**Osalus tütarettvõtte**
omakapitalis

31.12.2005	90%
31.12.2004	90%

Osaluse bilansiline väärtus

31.12.2005	423 147
31.12.2004	1 017 548

Tütarettevõtet kajastatakse AS Road Investeeringud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETESSE

Sidusettevõtted	AS PIRITA MLH BEACH	AS KEEGLI- KLUBI	OÜ MUSICAL PRO- MOTION	OÜ VANA- UUS	OÜ ORD- INEST INVEST	KOKKU
Asukohamaa	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	

Osalus sidusettevõtete
omakapitalis (%)

31.12.2005	25,4	50	24	50	40
31.12.2004	25,4	50	24	0	0

Osaluste bilansilised
väärtused

31.12.2004	466 704	2 621 632	0	0	0	3 088 336
2005.a. omandatud						
osalus soetus-						
maksumuses	0	0	0	20 000	19 840	39 840
2005.a. kapitali-						
osaluse kasum/						
kahjum	945 322	-489 304	-457 951	0	0	-1 933
Bilansiline						
maksumus						
31.12.2005	1 412 026	2 132 328	0	20 000	19 840	3 584 194

Juhataja Robert Mirzojev



02.10.2006

	AS PIRITA MLH BEACH	AS KEEGLI- KLUBI	OÜ MUSICAL PRO- MOTION	OÜ VANA- UUS	OÜ ORD- INVEST	KOKKU
Soetus- maksumus						
31.12.2005	1 412 026	2 132 328	- 1 061 797	20 000	19 840	2 522 397
31.12.2004	466 704	2 621 632	-603 846	0	0	2 484 490

LISA 6 PIKAAJALISED NÕUDED

Pikaajalised nõuded summas 2 632 323 (2004: 8 314 210) krooni on bilansis nüüdisväärtuses (vt. lisa 19). Seisuga 31.12.2005.a. tekkinud kasum investeeringute väärtuse muutusest summas 529 856 (2004: 1 089 317) krooni on kasumiaruandes kajastatud real finantstulud ja –kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt.

Muud pikaajalised nõuded on antud tagasimaksetähtajaga 31.03.2007 ja 31.03.2008 ning intressimääraga 0%.

Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Informatsioon muude pikaajaliste nõuete kohta on toodud lisa 19.

LISA 7 KINNISVARAINVESTEERINGUD**Kinnisvarainvesteeringud**

31.12.2004 **8 440 000**

Kasum ümberhindlusest 7 435 000

Ümberklassifitseerimine -125 000

Kinnisvarainvesteeringud

31.12.2005 **15 750 000**

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 300 132 krooni (2004: 250 110). Kinnisvara haldamisega seotud kulud tasuvad rentnikud ise.

Kinnisvarainvesteeringud on panditud AS Road Investeeringud laenukohustuste tagatiseks (lisa 18).

Juhataja Robert Mirzoyev



LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARATARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02.10.2006

	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Saldo 31.12.2004			
Soetusmaksumus	715 000	445 542	1 160 542
Akumuleeritud kulum	-262 799	-156 280	-419 079
Jääkmaksumus	452 201	289 262	741 463
2005.a. muudatused			
Ostud	322 034	57 705	379 739
Amortisatsioonikulu	-121 907	-159 516	-281 423
Saldo 31.12.2005			
Soetusmaksumus	1 037 034	368 436	1 405 470
Akumuleeritud kulum	-384 706	-180 985	-565 691
Jääkmaksumus	652 328	187 451	839 779

LISA 9 LAENUKOHUSTUSED

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	25 764 285	1 733 233
Pikaajaliste laenukohustuste tagasi- maksed järgmisel perioodil (lisa 13)	122 373	122 822
Laenukohustused kokku	25 886 658	1 856 055

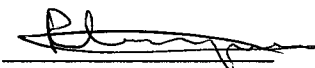
Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 18.

Lisa 10 KAPITALIRENT

Kapitalirendile võetud vara:

	Masinad ja seadmed
Saldo 31.12.2004	
Soetusmaksumus	1 415 000
Akumuleeritud kulum	-262 799
Jääkmaksumus	1 152 201
Saldo 31.12.2005	
Soetusmaksumus	1 037 034
Akumuleeritud kulum	-384 706
Jääkmaksumus	652 328

Juhataja Robert Mirzojev



16

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AS
 Kuupäev/date 25.09.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

	2005	2004
Keskmine intressimäär	5,75%	6,90%
Aruandeperioodi maksed	815 312	146 730
Aruandeperioodi intressikulu	34 974	79 999

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02.10.2006

Kapitalirendikohustused on Eesti kroonides ja eurodes.
Kapitalirendikohustuste kohta informatsioon avalikustatud lisa 13.
Vastavalt rendilepingutele ei ole rentnikul õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

LISA 11 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	3 662 105	58 904
Võlad töövõtjatele	15 268	8 553
Maksuvõlad (lisa 12)	717 020	905 446
Dividendivõlad	2 316 556	2 478 609
Muud võlad	3 804	0
Ettemaksed	5 100 719	0
Võlad ja ettemaksed kokku	11 815 472	3 451 512

LISA 12 MAKSUVÕLAD

	31.12.2005		31.12.2004
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	524 235	0	21 733
Sotsiaalmaks	0	11 382	5 210
Üksikisiku tulumaks	0	4 487	0
Erisoodustuste tulumaks	0	8 417	703
Kogumispensioni makse	0	584	262
Töötuskindlustusmakse	0	192	4
Dividendi tulumaks	0	691 958	877 534
Maksuvõlad kokku	524 235	717 020	905 446

Juhataja Robert Mirzoev



Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initials/Initials AS
Kuupäev/date 25.09.2006
E-Audit OÜ, Tartu

02.10.2006

LISA 13 PIKAAJALISED KOHUSTUSED

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused (lisa 10)	3 394 524	5 606 463
Pikaajalised kohustused kokku	3 394 524	5 606 463

	Laenu saldo	s.h. pika- ajaline	s.h. lühi- ajaline	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
31.12.2005					
Laenud (lisa 19)	2 897 227	2 897 227	0	2007.a.	0%
Liisingkohustused	619 670	497 297	122 373	2008-2010.a.	3,9-6,9%
31.12.2004					
Laenud (lisa 19)	3 506 779	3 506 779	0	2007.a.	0%
Liisingkohustused	1 112 949	990 126	122 823	2008.a.	6,9%

Saadud laenud on Eesti kroonides, liisingkohustused eesti kroonides ja eurodes.

LISA 14 OMAKAPITAL

Aktiakapital üldsummas 400 000 krooni jaguneb 400 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 1600 ning välja lastud on 400 lihtaktsiat. 2005. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

2005. aastal maksti välja dividende summas 162 053 (2004: 301 391) krooni ning sellega seoses tasuti riigile ettevõtte tulumaksu summas 52 791 (2004:102 734) krooni.

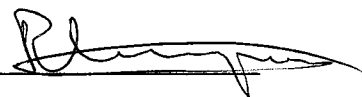
Ettevõtte tulumaks

AS Road Investeeringud vaba omakapital seisuga 31.12.2005 moodustas 15 537 526 (2004: 10 479 716) krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 963 896 (2004: 7 964 584) krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 573 630 (2004: 2 515 132) krooni.

Juhataja Robert Mirzoyev



02.10.2006

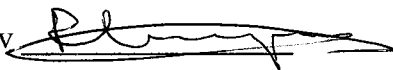
LISA 15 MÜÜGITULU

	2005	2004
AS Road Investeeringud müügitulu		
Geograafiliste piirkondade lõikes:		
Eesti Vagariik	570 818	563 031
Kokku	570 818	563 031
Tegevusalade lõikes:		
Teenuse müük	570 818	563 031
Kokku	570 818	563 031

LISA 16 KASUMIARUANDE MUUDE OLULISTE KIRJETE SELGITUS

	2005	2004
Muud äritulud		
Kasum põhivara müügist	0	22 538
Kinnisvara ümberhindlus	7 435 000	2 382 434
Kasum dividendi tulumaksu vähenemisest	129 481	0
Muud tulud	0	2 137
Muud äritulud kokku	7 564 481	2 407 109
Muud tegevuskulud		
Ruumide rent	-69 982	0
IT kulud	-24 301	-33 161
Telefon, post, internet	-53 273	-25 433
Raamatupidamisteenus	-18 000	-20 000
Pangateenus	-3 889	-5 252
Transport	-227 106	-108 445
Kindlustus	-44 779	-31 589
Vahendustasud	-356 737	0
Lepingutasud	-98 300	-4 500
Õigusabi	-195 201	-5 499
Lähetused	-130 798	-109 254
Muud kulud	-168 077	-246 036
Muud tegevuskulud kokku	-1 390 443	-589 169
Tööjõukulud		
Palgakulu	-106 899	-73 184
Sotsiaalmaksud	-35 280	-23 940
Erisoodustuse sotsiaalmaks	-13 466	-10 704
Töötuskindlustusmaks	-140	-266
Tööjõukulud kokku	-155 785	-108 094

Juhataja Robert Mirzojev



	2005	2004
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud tütarettevõtte aktsiatelt	-594 401	-1 872 333
Finantstulud, -kulud sidusettevõtete		
aktsiatelt ja osadelt	456 018	-1 195 475
Intressitulud	224 898	71
Intressikulud	-551 189	-79 999
Kahjum valuutakursi muutustest	-15 555	-530
Nõuete ja kohustuste diskonteerimine	248 908	1 022 275
Nõuete mahakandmine	-1 000 000	-1 993 536
Muud finantstulud ja -kulud	-3 470	50 070
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 234 791	-4 069 457

02.10.2006

LISA 17 RAHAVOOGUDE ARUANDE OLULISTE KIRJETE SELGITUS

Rahavoogude aruandes on elimineeritud alljärgnevad mitterahalised tehingud:

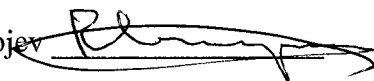
- * Võlgnevus aruandvatele isikutele summas 3 804 krooni on elimineeritud realt "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus".
- * Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine lõpetamata toodanguks summas 125 000 krooni on elimineeritud realt "Varude muutus" (lisa 7).
- * Muude pikaajaliste võlakohustuste ümberklassifitseerimine ettemaksuks summas 1 100 000 krooni on elimineeritud realt "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus".
- * Tulumaksumäära muutusest tulenev dividendi tulumaksukohustuse vähenemine summas 129 481 krooni on elimineeritud realt "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus".
- * Põhivara soetus kapitalirendi tingimustel summas 322 034 krooni on elimineeritud realt "Materiaalse põhivara soetus" (lisa 8).

LISA 18 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARA

AS Road Investeeringud ja AS Hansapank vahel sõlmitud laenulepingute (kohustuse saldo seisuga 31.12.2005: 25 627 012 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek korteri-omanditele asukohaga Merivälja tee 5, Tallinn, bilansilise väärtusega 15 750 000 krooni (lisa 7) ning kinnistule asukohaga Vaksali 21, Tartu, bilansilise väärtusega 22 488 060 krooni (lisa 4).

2004. aastal oli AS-i Road Investeeringud saadud laenude tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Merivälja tee 5, Tallinn (bilansiline väärtus 8 315 000 krooni).

Juhataja Robert Mirzoyev



02.10.2006

LISA 19 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

AS Road Investeeringud on aruandeaastal ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

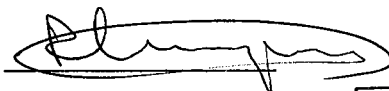
Osapoolle nimi	Osapoolle kirjeldus	2005	2004
Müügid			
AS Keegliklubi	sidusettevõte	316 536	470 029
AS Mirco Bowling	tütarettevõte	0	0
OÜ Musical Promotion	sidusettevõte	0	5 000
AS Pirita MLH Beach	sidusettevõte	154 661	114 949
OÜ Vana-Uus	sidusettevõte	9 219	0
Müügid kokku		480 416	589 978

Ostud			
AS Mirco Bowling	tütarettevõte	1 195 913	0
AS Raidor	juhatajaga seotud ettevõte	0	2 500
AS Raidor Ehitus	juhatajaga seotud ettevõte	0	15 399
Ostud kokku		1 195 913	17 899

Saldod seotud osapooltega:

		31.12.2005	31.12.2004
Nõuded			
<i>Intressivõlg:</i>			
AS Mirco Bowling	tütarettevõte	200 000	0
<i>Tasumata arved:</i>			
AS Keegliklubi	sidusettevõte	318 597	179 150
<i>Antud laenud:</i>			
AS Keegliklubi	sidusettevõte	523 241	0
OÜ Vana-Uus	sidusettevõte	680 000	0
OÜ Pirita GO	juhatajaga seotud ettevõte	595 000	0
OÜ Salnerex Haldus	nõukogu liikmega seotud ettevõte	3 350 494	0
OÜ Hostronel Grupp	nõukogu liikmega seotud ettevõte	1 855 000	0
Lühiajalised nõuded kokku		7 522 332	179 150
AS Mirco Bowling	tütarettevõte	0	2 192 502
AS Keegliklubi	sidusettevõte	0	523 241
AS Pirita MLH Beach	sidusettevõte	1 067 104	3 111 475
OÜ Musical Promotion	sidusettevõte	1 565 219	2 486 992
Pikaajalised nõuded kokku		2 632 323	8 314 210

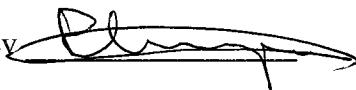
Juhataja Robert Mirzajev



		31.12.2005	31.12.2004	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKOND SISSE TULNUD
Kohustused				
Robert Mirzojev	juhataja	0	9 558	0 2. 10. 2006
Kalev Raidjõe	nõukogu liige	99 562	590 070	
OÜ AGE Com	nõukogu liikmega			
	seotud ettevõte	0	500 000	
OÜ Corbulentum Kinnisvara	nõukogu liikmega			
	seotud ettevõte	1 100 000	1 100 000	
Lühiajalised kohustused kokku		1 199 562	2 199 628	
AS Raidor	juhatajaga seotud			
	ettevõte	2 187 748	2 816 670	
OÜ Corbulentum Kinnisvara	nõukogu liikmega			
	seotud ettevõte	709 479	690 109	
Pikaajalised kohustused kokku		2 897 227	3 506 779	

AS Road Investeeringud juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole.

Juhataja Robert Mirzojev



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AS
 Kuupäev/date 25.03.2006
 E-Audit OÜ, Tartu

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

AS Road Investeeringud 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
aktsionäride üldkoosoleku poolt

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02.10.2006

.....26.09.2006.a.....otsusega,

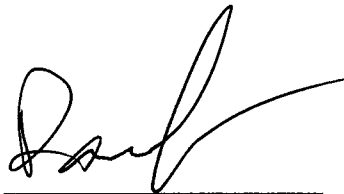
allkirjastamine26.09.2006.a.....



Juhataja
Robert Mirzoev



Nõukogu liige
Monika Kuller



Nõukogu liige
Kalev Raidjõe



Nõukogu liige
Elmet Erik

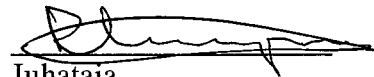
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Road Investeeringud teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada vaba omakapital, mis on heaks kiidetud ka AS Road Investeeringud nõukogu poolt alljärgnevalt:

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02.10.2006

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	10 479 716
2005.a. kasum	5 057 810
Dividendideks	-2 000 000
Kasumi jääk	13 537 526



Juhataja
Robert Mirzojev

Tartus, 18.08.2006.a.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONDI
SISSE TULNUD

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ROAD INVESTEERINGUD AS
AKTSIONÄRIDELE**

02.10.2006

Oleme kontrollinud ROAD INVESTEERINGUD AS 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ROAD INVESTEERINGUD AS finantsseisundit seisuga 31.12.2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 25. septembril 2006

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor