

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

22. 09. 2005

2404 49907

AS ROAD INVESTEERINGUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS:	01.01.2004
MAJANDUSAASTA LÕPP:	31.12.2004
ÄRIREGISTRI NUMBER :	10626812
JURIIDILINE AADDRESS:	LUUNJA VALD 62201 TARTUMAA EESTI VABARIIK
TELEFON:	3727 420 470
PÕHITEGEVUSALA:	FINANTSINVESTEERINGUD
LISAD:	AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

TARTU 2004

SISUKORD

22. 09. 2005

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
BILANSS	4
KASUMIARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
<i>Lisa 1 Raamatipidamise aastaaruande koostamise alused</i>	9
<i>Lisa 2 Müügitulu</i>	12
<i>Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud</i>	12
<i>Lisa 4 Finantstulud ja -kulud</i>	13
<i>Lisa 5 Ettemaksed</i>	13
<i>Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>	14
<i>Lisa 7 Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse</i>	15
<i>Lisa 8 Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse</i>	16
<i>Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud</i>	17
<i>Lisa 10 Materiaalne põhivara</i>	17
<i>Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused</i>	18
<i>Lisa 12 Maksuvõlad</i>	18
<i>Lisa 13 Viitvõlad</i>	18
<i>Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused</i>	19
<i>Lisa 15 Muud pikaajalised võlakohustused</i>	19
<i>Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud vara</i>	19
<i>Lisa 17 Omakapital</i>	20
<i>Lisa 18 Kapitalirent</i>	20
<i>Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega</i>	21
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	22
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	23

24. 09. 2005

TEGEVUSARUANNE

AS Road Investeeringud asutati 29.12.1999. aastal. Aktsiaseltsi põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud.

AS Road Investeeringud omab 90 % osalust aktsiaseltsis Mirco Bowling (ööklubi XS ja Tartu Bowlinguklubi ning Pärnu Bowlinguklubi), 50 % osalust aktsiaseltsis Keegliklubi (Pirita Bowlinguklubi), 25,4 % osalust aktsiaseltsis Pirita MLH Beach ning 24 % osalust osaühingus Musical Promotion (ööklubi Opium). Seoses aktsiaselts Rocca Al Mare Bowling pankrotiga tuli 2004. a. maha kanda 1371 tuhat krooni finantsinvesteeringuid ja 2265 tuhat krooni nõudeid.

AS-i Road Investeeringud juhatus koosneb 1 liikmest. 2004. aastal maksti ettevõtte juhatajale töötasu 108 094 krooni.

Plaanid ja eesmärgid 2005. aastaks:

- Ehitada Tartus Vaksali 21 valmis kortermaja.
- Arendada bowlingusaali Tallinnas Merivälja tee 5.


Robert Mirzojev
Juhataja

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

24. 09. 2005

BILANSS

VARAD

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	27 806	33 043	
Nõuded ostjate vastu	0	158 837	
Mitmesugused nõuded	179 150	0	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	19 320	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	24 233	3 557	
Ettemaksed kokku	24 233	22 877	5
Varud	1 000	0	
Lõpetamata ehitus	125 000	0	
Käibevara kokku	357 189	214 757	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	1 017 548	2 889 881	6,7
Pikaajalised nõuded tütar- ja ematettevõtetele	2 192 502	3 347 730	6
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	3 088 336	4 303 810	6,8
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	6 121 708	5 684 066	6
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	12 420 094	16 225 487	
Kinnisvarainvesteeringud	8 315 000	4 500 000	9
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed	715 000	1 562 372	
Muu inventar	445 542	134 812	
Akumuleeritud põhivara kulum	-419 079	-439 390	
Materiaalne põhivara kokku	741 463	1 257 794	10
Põhivara kokku	21 476 557	21 983 281	
VARAD KOKKU	21 833 746	22 198 038	



Robert Mirzajev
Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials _____
 Kuupäev/date 15.09.2005
 E-Asutuse

AS ROAD INVESTEERINGUD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
24.09.2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	1 667 677	272 982	11
Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaksed	122 822	185 328	11,14
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	65 556	7 675	11
Võlakohustused kokku	1 856 055	465 985	
Võlad hankijatele	58 904	12 313	
Maksuvõlad	27 912	38 044	12
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	8 553	16 208	
Dividendivõlad	3 356 143	3 760 268	
Viitvõlad kokku	3 364 696	3 776 476	13
Lühiajalised kohustused kokku	5 307 567	4 292 818	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajalised laenud	3 506 779	2 664 237	14
Pikaajaline liisingkohustus	990 126	872 830	14
Pikaajalised võlakohustused kokku	4 496 905	3 537 067	
Muud pikaajalised võlad	1 109 558	1 395 558	15
Pikaajalised kohustused kokku	5 606 463	4 932 625	
KOHUSTUSED KOKKU	10 914 030	9 225 443	
OMAKAPITAL			
Aksiakapital	400 000	400 000	
Reservid	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 532 596	9 605 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 052 880	2 927 485	
OMAKAPITAL KOKKU	10 919 716	12 972 595	17
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	21 833 746	22 198 038	

Robert Mirzajev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials CS
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

AS ROAD INVESTEERINGUD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

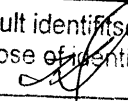
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

KASUMIARUANNE

24. 09. 2005

	2004	2003	Lisa
Müügitulu	563 031	725 222	2
Muud äritulud	2 407 109	82 182	3
Tulud kokku	2 970 140	807 405	
Mitmesugused tegevuskulud	-589 169	-426 400	
Tööjõukulud	-108 094	-124 783	
Kulum	-255 085	-290 641	
Muud ärikulud	-1 215	-1 603	
Kulud kokku	-953 563	-843 427	3
Ärikasum (-kahjum)	2 016 577	-36 022	
Finantstulud ja -kulud	-4 069 457	2 963 507	4
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	-2 052 880	2 927 485	


Robert Mirzajev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 15. 09. 2005
E-Audit OU, Tartu

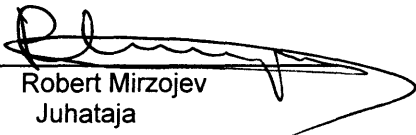
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

24. 09. 2005

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2002	400 000	40 000	10 901 435	11 341 435
RTJ 3 esmakordne rakendamine			-1 296 325	-1 296 325
31.12.2002 korrigeeritud saldo	400 000	40 000	9 605 110	10 045 110
Aruandeaasta kasum			2 927 486	2 927 486
Saldo 31.12.2003	400 000	40 000	12 532 596	12 972 596
Aruandeaasta kasum			-2 052 880	-2 052 880
Saldo 31.12.2004	400 000	40 000	10 479 716	10 919 716

Täpsem informatsioon omakapitali koht on toodud lisas 17.

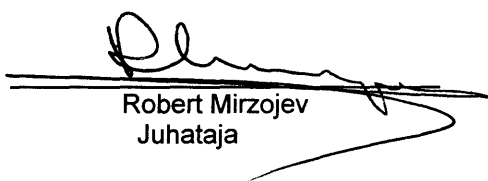

 Robert Mirzojev
 Juhataja

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials CS
 Kuupäev/date 15.09.2005
 E-Audit OÜ, Tartu

RAHAVOOGUDE ARUANNE

24. 09. 2005

	2004	2003	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta ärikasum (kahjum)	2 016 577	-36 022	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	255 085	290 641	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-22 538	-51 136	3
Kinnisvara ümberhindlus	-2 382 434	0	
Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus	-21 669	-104 944	
Varude muutus	-126 000	0	
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus	28 804	54 050	
Kokku rahavood äritegevusest	-252 174	152 589	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ja kinnisvara investeeringu soetus	-1 743 296	-139 812	9,10
sh kapitalirendiga	700 000	0	18
Põhivara ja kinnisvara investeeringu müük	0	120 682	
Kasutusrendi lõpetamine	96 036	0	10
Tütar ja sidusettevõtete müük	20 000	0	4
Antud laenud	-1 254 503	-2 004 000	6
Antud laenude tagasimaksed	1 067 869	853 354	6
Saadud intressid	71	5 776	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 113 823	-1 164 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Krediitkaart	57 881	-616	11
Saadud pikaajalised laenud	3 901 763	1 732 912	11,14,15
sh.kapitalirendiga	-700 000	0	18
Tasutud laenud	-1 267 500	-1 344 443	11,14,15
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-146 730	-170 694	18
Makstud intressid	-79 999	-95 029	4,18
Makstud dividendid	-301 391	-50 000	17
Makstud dividendide tulumaks	-102 734	-14 055	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 361 290	58 075	
RAHAVOOD KOKKU	-4 707	-953 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 043	986 414	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 707	-953 336	
Valuutakursside muutuste mõju	-530	-35	4
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	27 806	33 043	


Robert Mirzajev
Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 15. 09. 2005
 E-Audit OÜ, Tartu

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

24. 09. 2005

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS Road Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat 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.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.


Robert Mirzajev
Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 15. 09. 2005
E-Audit OÜ, Tartu

L. 09. 2005

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad nõuded hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust ematettevõtte kontrollib. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei ole tütarettevõtte. Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse:

- investori osalusega muutustes tütar- ja sidusettevõtte omakapitalis;
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga;
- omandamisel tekkinud omandatud varade õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga;
- investori ning tütar- ja sidusettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite ja kahjumite elimineerimisega.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja /või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real „Finantstulud ja -kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

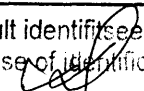
Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud“.

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 kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100 % -liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.


Robert Mirzajev
Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Iniitsiaalid/initials	
Kuupäev/date	15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu	

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

masinad ja seadmed	5 - 8 % aastas,
inventar	40% aastas.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 09. 2005

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustusega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksimääraks on 24/76. 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 vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 16 „Omakapital“

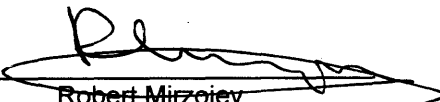
Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10 % ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.


Robert Mirzoev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identiteetide määramiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

AS ROAD INVESTEERINGUD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 09. 2005

Lisa 2 Müügitulu

AS Road Investeeringud neto müügitulu jaguneb turgude ja tegevusalade lõikes järgmiselt:

Turgude lõikes	2004	2003
Eesti	563 031	725 222
Kokku	563 031	725 222

Tegevusalade lõikes	2004	2003
Teenuse müük	563 031	725 222
Kokku	563 031	725 222

Tehingutest seotud osapooltega täpsem informatsioon lisas 19.

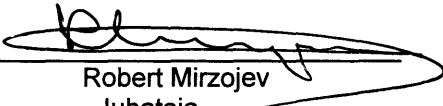
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud	2004	2003
Kasum põhivara müügist	22 538	51 136
Tulu kindlustushüvitisest	0	31 005
Kinnisvara ümberhindlus	2 382 434	0
Muud tulud	2 137	41
Muud äritulud kokku	2 407 109	82 182

Muud tegevuskulud	2004	2003
IT kulud	-33 161	-8 462
Telefon, post, internet	-25 433	-3 500
Raamatupidamisteenus	-20 000	0
Pangateenused	-5 252	-5 642
Transport	-108 445	-119 555
Kindlustus	-31 589	-78 090
Lähetused	-109 254	-141 156
Muud kulud	-256 035	-69 995
Muud tegevuskulud kokku	-589 169	-426 400

Tööjõukulud	2004	2003
Palgakulu	-73 184	-85 455
Sotsiaalmaksud	-23 940	-28 197
Erisoodustuse sotsiaalmaks	-10 704	-10 704
Töötuskindlustus	-266	-427
Tööjõukulud kokku	-108 094	-124 783

Muud ärikulud	2004	2003
Viivised ja trahvid	-1 215	-1 603
Muud ärikulud kokku	-1 215	-1 603


Robert Mirzajev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

24. 09. 2005

Finantstulud ja -kulud	2004	2003
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtte aktsiatelt	-1 872 333	24 562
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtte aktsiatelt	-1 195 475	-156 079
Saadud intressid	71	5 776
Makstud intressid	-79 999	-95 029
Nõuete ja kohustuste diskonteerimine	1 022 275	-485 464
Valuutakursi muutus	-530	-35
Nõuete mahakandmine	-1 993 536	0
Muud tulud	50 070	3 669 776
Finantstulud ja -kulud kokku	-4 069 457	2 963 507

Lisa 5 Ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	0	19 320
Tulevaste perioodide kulud	24 233	3 557
Ettemaksed kokku	24 233	22 877

Tulevaste perioodide kuludes on kajastatud Merivälja tee 5-E311 asuva korteriomandi osamaks summas 20 837 krooni ja kindlustuse ettemaksed summas 3 396 krooni.


Robert Mirzojev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

AS ROAD INVESTEERINGUD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

22.09.2005

	Mirco Bowling AS	Keegliklubi AS	Rocca Al Mare Bowling AS	Musical Promotion AS	Pirita-MtH Beach AS	Kokku
Tütarettevõtete aktsiad (lisa 8)						
Saldo 31.12.2003	1 518 827		1 371 054			2 889 881
Saldo 31.12.2004	1 017 548		0			1 017 548
Sidusettevõtete aktsiad (lisa 9)						
Saldo 31.12.2003		3 397 989			905 821	4 303 810
Saldo 31.12.2004		2 621 632			466 704	3 088 336
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjate vastu						
Soetusmaksumus						
31.12.2003	1 577 000		2 156 046			3 733 046
Diskonteerimine	-113 675		-271 641			-385 316
Õiglase väärtus						
31.12.2003	1 463 325		1 884 405			3 347 730
Antud laen 2004	868 502		295 000			1 163 502
Tasutud laen						
2004	-253 000		-185 869			-438 869
Mahakandmine						
2004	0		-2 265 177			-2 265 177
Soetusmaksumus						
31.12.2004	2 192 502		0			2 192 502
Diskonteerimine						
2004	113 675		271 641			385 316
Õiglase väärtus						
31.12.2004	2 192 502		0			2 192 502
Intressimäär	6.429 %					
Tasumise tähtaeg	30.06.2008					
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu						
Soetusmaksumus						
31.12.2003		550 000		3 359 000	3 760 000	7 669 000
Diskonteerimine		-57 156		-754 401	-1 173 377	-1 984 934
Õiglase väärtus						
31.12.2003		492 844		2 604 599	2 586 623	5 684 066
Antud laen 2004		0		91 000	0	91 000
Tasutud laen						
2004		0		-429 000	-200 000	-629 000
Soetusmaksumus						
31.12.2004		550 000		3 021 000	3 560 000	7 131 000
Diskonteerimine						
2004		30 397		220 393	724 852	975 642
Õiglase väärtus						
31.12.2004		523 241		2 486 992	3 111 475	6 121 708
Tasumise tähtaeg		15.10.2005		31.08.2008	31.03.2007	

Tehingutest seotud osapooltega täpsem informatsioon lisas 19.


Robert Mirzojev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

AS ROAD INVESTEERINGUD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

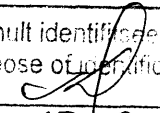
Lisa 7 Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse

24. 09. 2005

	AS MIRCO BOWLING	AS ROCCA AL MARE	KOKKU
Aktsiate arv 31.12.2003 (tk)	1350	535	1885
Aktsiate arv 31.12.2004 (tk)	1350	0	1350
Osaluse % 31.12.2003	90	100	
Osaluse % 31.12.2004	90	0	
Soetusmaksumus 31.12.2003	1 518 827	1 371 054	2 889 881
EI OLE BÖRSIL NOTEERITUD			
Biansiline maksumus 31.12.2003	1 518 827	1 371 054	2 889 881
2004 a kapitaliosaluse kahjum	-501 279	0	-501 279
2004 a mahakandmine	0	-1 371 054	-1 371 054
Biansiline maksumus 31.12.2004	1 017 548	0	1 017 548
EI OLE BÖRSIL NOTEERITUD			
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 017 548	0	1 017 548
Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2004			
Aktsiakapital	1 500 000	0	1 500 000
Kohustuslik reservkapital	150 000	0	150 000
Jaotamata kasum/ kahjum	-519 391	0	-519 391
Omakapital kokku	1 130 609	0	1 130 609
Investeeriija osa omakapitalist	1 017 548	0	1 017 548

Kõik tütarettevõtted on Eestis registreeritud ettevõtted.
Vaata ka lisa 6.


Robert Mirzajev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

AS ROAD INVESTEERINGUD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

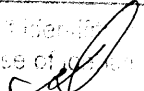
Lisa 8 Investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse

24.09.2005

	AS PIRITA MLH BEACH	AS KEEGLIKLUBI	OÜ MUSICAL PROMOTIN	KOKKU
Aktsiate ja osade arv 31.12.2003 (tk)	32	426	1	459
Aktsiate ja osade arv 31.12.2004 (tk)	32	426	1	459
Osaluse % 31.12.2003	25,4	50	24,75	
Osaluse % 31.12.2004	25,4	50	24	
Soetusmaksumus 31.12.2003	905 821	3 397 990	-362 493	3 941 318
EI OLE BÖRSIL NOTEERITUD				
Biansiline maksumus 31.12.2003	905 821	3 397 990	0	4 303 811
2004 a kapitaliosaluse kahjum	-439 117	-776 358	-241 353	-1 456 828
Biansiline maksumus 31.12.2004	466 704	2 621 632	0	3 088 336
EI OLE BÖRSIL NOTEERITUD				
Soetusmaksumus 31.12.2004	466 704	2 621 632	-603 846	2 484 490
Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2004				
Aktsia(osa)kapital	1 260 000	4 260 000	160 000	5 680 000
Aazio	0	0	1 750 862	1 750 862
Kohustuslik reservkapital	5 540	360 894	4 662	371 096
Jaotamata kasum/ kahjum	572 037	622 369	-4 431 548	-3 237 142
Omakapital kokku	1 837 577	5 243 263	-2 516 024	4 564 816
Investeeriija osa omakapitalist	466 704	2 621 632	-603 846	2 484 489

Kõik sidusettevõtted on Eestis registreeritud ettevõtted. Vaata ka lisa 6.


Robert Mirzajev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

22. 09. 2005

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimised 2003	830 224
Kasum ümberhindlusest 2003	3 669 776
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003	4 500 000
Soetus 2004	1 432 566
Kasum ümberhindlusest 2004	2 382 434
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004	8 315 000

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 250 110 krooni. Mittekatkestatavast rendilepingust on ettevõttel 2005. a saada 300 132 krooni renditulu ning perioodil 2006 – 2012 kokku 2 000 880 krooni renditulu. Kinnisvarainvesteeringutele bilansilise maksumusega 8 315 000 krooni on seatud ühishüpooteek (vt.lisa 16).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

2004.a jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muutused:

	Saldo 31.12.2003	Ostetud 2004	Müüdud 2004	Kulum 2004	Saldo 31.12.2004
Soetusmaksumus					
Masinad ja seadmed	1 562 372	0	-847 372	0	715 000
Inventar	134 812	310 730	0	0	445 542
Soetusmaksumus kokku	1 697 184	310 730	-847 372	0	1 160 542
Kulum					
Masinad ja seadmed	-385 561	0	275 396	-152 634	-262 799
Inventar	-53 829	0	0	-102 451	-156 280
Kulum kokku	-439 390	0	275 396	-255 085	-419 079
Jääkmaksumus					
Masinad ja seadmed	1 176 811	0	-571 976	-152 634	452 201
Inventar	80 983	310 730	0	-102 451	289 262
Jääkmaksumus kokku	1 257 794	310 730	-571 976	-255 085	741 463

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara kohta täpsem informatsioon lisas 18.


Robert Mirzajev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 15. 09. 2005
E-Audit OÜ, Tartu

24. 09. 2005

Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised laenud	1 733 233	280 657
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 15)	122 822	185 328
Võlakohustused kokku	1 856 055	465 985

Lühiajaliste laenude saldo seisuga 31.12.2004 sisaldab:

- kasutatud krediitkaardi limiiti summas 65 556 krooni.

Tehingutest seotud osapooltega täpsem informatsioon lisas 19.

Lisa 12 Maksuvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	21 733	31 768
Kogumispension	262	264
Töötukindlustus	4	0
Sotsiaalmaks	5 210	5 254
Ettevõtte tulumaks	703	703
Maksude intressid	0	55
Maksuvõlad kokku	27 912	38 044

Ettevõtte maksukohustustes on kajastatud arvestatud kuid väljamaksmata töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks summas 4318 krooni ning erisodustuse sotsiaalmaks summas 892 krooni.

Lisa 13 Viitvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	8 553	16 208
Dividendivõlad	3 356 143	3 760 268
Viitvõlad kokku	3 364 696	3 776 476


 Robert Mirzoev
 Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 15.09.2005
 E-Audit OÜ, Tartu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2. 09. 2005

Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused

	Raidor AS	Corbulentum Kinnisvara OÜ	Kokku
Pikaajalised laenud			
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 422 698	830 000	3 252 698
Diskonteerimine	-428 249	-160 212	-588 461
Õiglane väärtus 31.12.2003	1 994 449	669 788	2 664 237
Saadud laen 2004	850 000	0	850 000
Tasutud laen 2004	-50 000	-24 500	-74 500
Soetusmaksumus 31.12.2004	3 222 698	805 500	4 028 198
Diskonteerimine 2004	22 221	44 821	67 042
Õiglane väärtus 31.12.2004	2 816 670	690 109	3 506 779
Tasumise tähtaeg	31.03.2007	31.07.2007	
Intressimäär	0 %	0 %	
	31.12.2004	31.12.2003	
Pikaajaline liisingukohustus	990 126	872 830	

Liisingukohustuse kohta täpsem informatsioon lisas 11 ja 18.
Tehingutest seotud osapooltega täpsem informatsioon lisas 19.

Lisa 15 Muud pikaajalised võlakohustused

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad aktsionärile	9 558	295 558
Ettemaks aktsiate eest	1 100 000	1 100 000
Muud pikaajalised võlad kokku	1 109 558	1 395 558

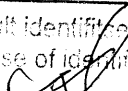
Intressimäär 0 %.
Tehingutest seotud osapooltega täpsem informatsioon lisas 19.

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud vara

AS-i Road Investeeringud saadud laenude tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 8 315 000 krooni (vt.lisa 9).


Robert Mirzoev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 09. 2005

Lisa 17 Omakapital

Aktiiskapital üldsummas 400 000 krooni jaguneb 400 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 1600 ning välja lastud on 400 lihtaktsiat.

2004. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

2004. aastal maksti dividende 301 391 krooni ja tulumaksu väljamakstud dividendidelt 102 734 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003. a moodustab 10 476 716 (31.12.2003. a: 12 532 595) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 514 412 (2003. a: 3 258 475) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 7 962 304 (2003. a 9 274 120) krooni.

Lisa 18 Kapitalirent

AS Road Investeeringud rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

- Korteriomand Merivälja tee 5-E311 (Hansa Liising Eesti AS), alusvaluuta EUR, intress 6 kuu Euribor+3%
- Mercedes Benz E240 (Hansa Liising Eesti AS), alusvaluuta EUR, intress 6,90 %

Sõiduauto puhul on kasutusrent ümberarvestatud kapitalirendiks.

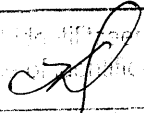
2004 a lõpetati Maastur BMW X 5 3.0 rentimine.

Informatsioon kapitalirenditingimustel renditud vara ja kohustuse kohta vaata lisadest 9, 10, 11 ja 14.

	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	Aasta amortisatsioon	Põhiosa maksed	Intressimaksed
2004. a	1 415 000	262 799	152 634	146 730	79 999
2003. a	1 562 372	385 561	241 507	170 694	95 029

	31.12.2004	31.12.2003
Kapitalirendi võlgnevus	1 112 948	1 058 158
sh. maksetähtaeg		
kuni 1 aasta	122 822	185 328
1-5 aastat	990 126	872 830


Robert Mirzoev
Juhataja

Initsialiseeritud ainult aruandeks Initialed for the purpose of reporting only Initsiaalid/initials _____ Kuupäev/date <u>15.09.2005</u> E-Audit OÜ, Tartu	
--	---

Z. 09. 2005

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

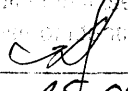
Tütär- ja sidusettevõtted (ning nende omanikud);

Aktiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2004	31.12.2003
Müügid (lisa 2)			
Keegliklubi AS	sidusettevõtte	470 029	397 144
Mirco Bowling AS	tütarettevõtte	0	8 898
Musical Promotion OÜ	sidusettevõtte	5 000	0
Pirita MLH Beach AS	sidusettevõtte	114 949	170 821
Rocca Al Mare Bowling AS	tütarettevõtte	2 262	23 426
Müügid kokku		592 240	600 289
Ostud			
Raidor AS	juhatajaga seotud ettevõtte	2 500	4 525
Raidor Ehitus AS	juhatajaga seotud ettevõtte	15 399	20 000
Ostud Kokku		17 899	24 525
Nõuded			
Mirco Bowling AS (lisa 6)	tütarettevõtte	2 192 502	1 463 325
Keegliklubi AS (lisa 6)	sidusettevõtte	523 241	492 844
Keegliklubi AS (lisa 2)	sidusettevõtte	180 330	155 588
Rocca Al Mare Bowling AS (lisa 6)	tütarettevõtte	0	1 884 405
Rocca Al Mare Bowling AS	tütarettevõtte	0	3 249
Pirita MLH Beach AS (lisa 2)	sidusettevõtte	-1 180	0
Pirita MLH Beach AS (lisa 6)	sidusettevõtte	3 111 475	2 586 623
Musical Promotion OÜ (lisa 6)	sidusettevõtte	2 486 992	2 604 599
Nõuded kokku		8 493 360	9 190 633
Kohustused			
Raidor AS (lisa 14)	juhatajaga seotud ettevõtte	2 816 670	1 994 449
Raidor AS (ostud)	juhatajaga seotud ettevõtte	0	5 900
Robert Mirzoev (lisa 15)	juhataja	9 558	295 558
Kalev Raidjõe (lisa 11)	nõukogu liige	590 070	0
AGE Com OÜ (lisa 11)	nõukogu liikmeka seotud ettevõtte	500 000	0
Corbulentum Kinnisvara OÜ (lisa 14)	nõukogu liikmeka seotud ettevõtte	690 109	669 788
Corbulentum Kinnisvara OÜ (lisa 15)	nõukogu liikmeka seotud ettevõtte	1 100 000	1 100 000
Kohustused kokku		5 706 407	4 065 695


Robert Mirzoev
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu

22.09.2005

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Aktsiaseltsi Road Investeeringud juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 26.06.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest. Juhatuse hinnangul on aktsiaselts Road Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja kinnitab AS Road Investeeringud 2004 aasta raamatupidamise aastaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Robert Mirzoev
Juhataja

Tartus, 30. juuli 2005. a

Initialiseeritud aegum	15.09.2005
Initialed for the cur	
Initials/initials	
Kuupäev/date	15.09.2005
E-Audit OÜ, Tartu	

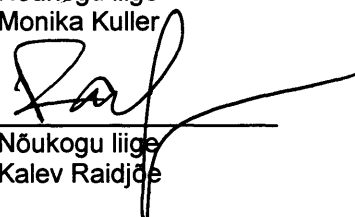
24. 09. 2005

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Road Investeeringud 2004 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuaktsionäri
16. sept. 2005 otsusega,

allkirjastamine 16. sept. 2005:


Juhataja
Robert Mirzojev


Nõukogu liige
Monika Kuller

Nõukogu liige
Kalev Raidjõe


Nõukogu liige
Elmet Erik

22. 09. 2005



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ROAD INVESTEERINGUD AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud ROAD INVESTEERINGUD AS 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. 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 arvamuse 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 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 15 septembril 2005

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor