

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08-06-2006

19 Eha Soots

KONTROLLITUD

M-Capital Kinnisvara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2005 – 31.12.2005

Aadress:

Põhitegevusala:
Äriregistri kood:
Telefon:
Faks:
E-post:
Audiitor:

Paldiski mnt. 21
Keila, 76606
Eesti Vabariik
Äripindade rendileandmine
11051696
+372 6 350 231
+372 6 352 476
info@imco.ee
Ernst & Young Baltic AS

Sisukord

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

Tegevusaruanne.....	8. 06. 2006 3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid.....	9
Lisa 2 Algsaldode korrigeerimine.....	11
Lisa 3 Raha.....	11
Lisa 4 Maksud.....	11
Lisa 5 Varud.....	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....	12
Lisa 8 Laenukohustused.....	12
Lisa 9 Osakapital.....	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud.....	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud.....	13
Lisa 12 Muud lühiajalised nõuded.....	13
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 14 Müügitulu.....	14
Lisa 15 Muud võlad.....	14
Audiitori järeldusotsus.....	15
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	16
Majandusaasta aruande allkirjad.....	17

Tegevusaruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

M-Capital Kinnisvara OÜ on Soome elektri- ja majapidamistarbeid tootva perekontserni EM Group OY Eesti tütarfirma. Plaanis on tuua tootmine Rootsist Boråsest (plastmassist bürootooted) ja Soomest Salost (pulbervärvimine) odavama tööjõuga Eestisse. M-Capital Kinnisvara OÜ ehitab selle tarbeks Tallinnasse Lasnamäe Tööstusparki tehase- ja büroohoone, mida hakkab rentima samuti EM Group kontserni kuuluv tootmisettevõtte Imco OÜ.

2005. majandusaastal M-Capital Kinnisvara OÜ töötajaid ei olnud. M-Capital Kinnisvara OÜ juhatuse on neljaliikmeline. Juhatuse liikmetele 2005. majandusaastal töötasu ei makstud.

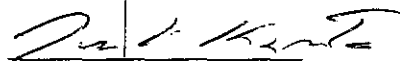
2005. a. alustati tehase- ja büroohoone ehitust Lasnamäe tööstuspargis aadressil Taevakivi 3/5. Aruandeaastal kapitaliseeriti 31 429 134 EEK suuruses summas hoonete ja kommunikatsioonide ehitusega seotud kulutusi. Ehitus on plaanis lõpetada 2006. a. aprillis. 2006. a. jooksul lisandub hinnanguliselt hoone maksumusse veel 18,7 miljonit EEK, mis teeb ehitise lõplikuks maksumuseks 50,1 miljonit EEK.

2005. a. soetati investeerimise eesmärgil 2 150 000 EEK eest 1,9 ha maad Keila vallas Kloogaranna külas. 2005. majandusaastal lisandus 122 818 EEK suuruses summas eelnimetatud investeerimisobjektiga seotud kuludid.

M-Capital Kinnisvara OÜ 2005. majandusaasta müügikäive oli 4000 EEK, mis saadi Taevakivi 3/5 krundil olnud autoparkla rendist. 2006. aastaks on planeeritud müügikäive 3,9 miljonit EEK, mis saadakse ehitatava tehase- ja büroohoone rentimisest Imco OÜ.

Kuna M-Capital Kinnisvara OÜ omakapital on seisuga 31.12.05 negatiivne (-886 828 EEK), siis maksis ajuosanik 16.12.05 ettevõtte pangaarvele 1 000 100 EEK, millest 100 EEK oli osakapitali suurendamine ja 1 000 000 EEK ülekurs. Nimetatud muudatus registreeriti Äriregistris 20.02. 2006. Seega aruande kinnitamise kuupäeva seisuga vastab M-Capital Kinnisvara OÜ omakapital Äriseadustiku nõuetele.

22. veebruar 2006



Jyrki Niilo Kanto
Juhatuse liige

8. üb. 2006

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2005 - 31.12.2005

Juhatuse deklaratsioon

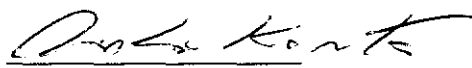
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 toodud M-Capital Kinnisvara OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt M-Capital Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- M-Capital Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

22. veebruar 2006



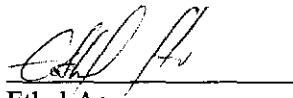
Olli Pekka Päänenen
Juhatuse liige



Jyrki Niilo Kanto
Juhatuse liige



Üllas Täht
Juhatuse liige



Ethel Aav
Juhatuse liige

8. juul. 2006

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2005	Korrigeeritud *
			31.12.2004
Raha	3	5 947 911	725 609
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	2 864 120	13 257
Muud lühiajalised nõuded	12	81 525	0
Varud	5	2 272 818	0
Käibevara kokku		11 166 374	738 866
Materiaalne põhivara	6	38 454 134	11 525 000
Immateriaalne põhivara	7	14 687	0
Põhivara kokku		38 468 821	0
AKTIVA KOKKU		49 635 195	12 263 866
PASSIVA			
Laenukohustused	8	2 470 520	0
Võlad tarnijatele		13 752 798	86 851
Muud võlad	15	1 322 823	109 425
Lühiajalised kohustused kokku		17 546 141	196 276
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8	20 217 050	0
Muud pikaajalised võlad	8	12 718 832	12 271 847
Pikaajalised kohustused kokku		32 935 882	12 271 847
Kohustused kokku		50 482 023	12 468 123
Osakapital	9	40 000	40 000
Kahjum		-886 828	-244 257
Omakapital kokku		-846 828	-204 257
PASSIVA KOKKU		49 635 195	12 263 866

* Korrigeeritud algsaldode osas vt lisa 2.

Andri Kõrre

Kasumiaruanne

	Lisa 01.01.- 31.12. 2005		Korrigeeritud * 8.06. 2006 01.06.-31.12.2004
Müügitulu	14	4 000	0.....
Mitmesugused tegevuskulud	10	-213 011	-150 669
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	-313	0
Ärikahjum		-209 324	-150 669
Finantstulud ja -kulud	11	-433 247	-93 588
Aruandeaasta kahjum		-642 571	-244 257

* Korrigeeritud algsaldode osas vt lisa 2.

Rahavoogude aruanne

Harju Maakohus
Registriesakond
Korrigeeritud *
SISSE LÜNUD
01.06.-31.12.2004

Lisa 01.01.- 31.12. 2005

Ärikahjum		-209 324	-150 669
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	6, 7	313	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 932 388	-13 257
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14 849 818	87 085
Makstud intressid	13	-307 900	0
Kokku rahavood äritegevusest		11 400 519	-76 841
Materiaalse põhivara soetus	6	-33 701 952	-7 025 000
Ettemaks materiaalse põhivara soetamiseks		4 500 000	-4 500 000
Immateriaalse põhivara soetus	7	-15 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-29 216 952	-11 525 000
Saadud laenud	8	28 508 735	12 287 450
Laenude tagasimaksmine	13	-5 470 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		23 038 735	12 287 450
Rahavood kokku		5 222 302	685 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		725 609	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 222 302	685 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 947 911	725 609

* Korrigeeritud algsaldode osas vt lisa 2.

Omakapitali muutuste aruanne

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

	Osakapital	Kahjum	Kokku, 2006
Saldo 01.06.2004	40 000		40 000
Aruandeaasta kahjum		-244 257	-244 257
Saldo 31.12.2004	40 000		-204 257
Aruandeaasta kahjum		-642 571	-642 571
Saldo 31.12.2005	40 000	-886 828	-846 828

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on avalikustatud lisas 9

Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

8. 06. 2006

M-Capital Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas 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 põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

Hooned ja rajatised	40 aastat;
masinad ja seadmed	5-10 aastat;
muu inventar	2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on

Handwritten signature: P. Karto
9

täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. **SISSE TULNUD**
Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti. 8. 06. 2006

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

Patendid, litsentsid kaubamärgid

4 aastat.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

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

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. 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.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Handwritten signature: K. K. K.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 2 Algsaldode korrigeerimine

8. 06. 2006

	Korrigeeritud	
	01.06.-31.12.2004	01.06.-31.12.2004
Laen emaettevõttelt	12 271 847	12 367 667
Kahjum valuutakursi muutustest	-244 257	-340 077
2005. majandusaasta aruandes korrigeeriti 95 820 EEK võrra 2004. majandusaasta aruandes valesti kajastatud valuutakursi kahjumi arvestust.		

Lisa 3 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	5 947 911	725 609
Kokku	5 947 911	725 609

Lisa 4 Maksud

Maks	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	2 864 120	0	13 257	0
KOKKU	2 864 120	0	13 257	0

Lisa 5 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Müügi eesmärgil soetatud maa	2 272 818	0
Kokku	2 272 818	0

2005. a. soetati investeerimise eesmärgil 2 150 000 EEK eest 1,9 ha maad Keila vallas Kloogaranna külas. 2005. majandusaastal lisandus 122 818 EEK suuruses summas eelnimetatud investeerimisobjekti arendamisega seotud kulusid.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Maa	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 01.06.2004		0	0	0
Soetamine 2004		7 025 000	4 500 000	11 525 000
Soetusmaksumus 31.12.2004		7 025 000	4 500 000	11 525 000
Soetamine	31 429 134	0		31 429 134
Ümberklassifitseerimine	7 025 000	-7 025 000		0
Ettemaksu tagastamine			-4 500 000	-4 500 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	38 454 134	0		38 454 134

Jääkmaksumus 31.12.2004	0	7 025 000	4 500 000	11 525 000
Jääkmaksumus 31.12.2005	38 454 134	0		0 38 454 134
Kulumit ei ole 2004 ja 2005 aastal arvestatud.				

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

15.12.02.2006

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara	SISSE TULNUD Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	0
Soetamine	15 000	15 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	15 000	15 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	0
Arvestatud kulum	-313	-313
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-313	-313
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	14 687	14 687

Muu immateriaalne põhivara on soetatud tarkvaralitsents.

Lisa 8 Laenukohustused

01.06.-31.12.2004 korrigeeritud *	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	2004. arvest. intress	Alus- valuuta
Muud laenud	15 603	15 603	0	2005	0	0	EEK
Muud laenud	4 500 000	0	4 500 000	2008	3%	53 250	EEK
Muud laenud	7 000 000	0	7 000 000	2008	3%	39 694	EEK
Muud laenud	771 847	0	771 847	2009	3%	644	EEK
31.12.2005	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	2005. arvest. intress	Alus- valuuta
Laen Nordea pangast	22 687 570	2 470 520	20 217 050	2015	Euribor+ 0,55%	81 788	EUR
Muud laenud	3 146 985	0	3 146 985	2008	3%	42 591	EEK
Muud laenud	9 571 847	0	9 571 847	2009	3%	276 955	EEK
Kokku	35 406 402	2 470 520	32 935 882				

* Korrigeeritud algsaldode osas vt lisa 2.

Muud laenud on ettevõtte osanikult saadud laen kogusummas 12 718 832 EEK (12 287 450 EEK 2004), mis makstakse tagasi ühes summas hiljemalt lepingu lõppemise tähtpäeval. Kokku on emafirma laenudelt arvestatud intressi summas 342 024 EEK (93 588 EEK 2004).

Nordea panga laenu tagatiseks on panditud kinnitu Tallinnas, Taevaskivi 3/5. Hüpototeegi suuruseks lepingu kohaselt on 61 miljonit krooni.

Lisa 9 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

M-Capital Kinnisvara OÜ 100%-line osanik on Soome Vabariigi firma EM-Group OY (registrinumber Y-0854884-7). Põhikirja järgselt on M-Capital Kinnisvara OÜ

miinimumosakapital 40 000 EEK ja maksimumosakapital 160 000 EEK. Osa iga 100 EEK annab osanike koosolekul ühe (1) hääle.

SISSE TULNUD

8. 06. 2006

M-Capital Kinnisvara OÜ omakapital on seisuga 31.12.05 negatiivne (-846 828). Ettevõtte ainuosanik tegi 16.12.05 rahalise sissemakse summas 1 000 100 EEK, millest 1 000 000 EEK moodustab ülekurs ja 100 EEK osakapitali suurendamine. Aruande koostamise kuupäeva seisuga on eelnimetatud muudatus ka äriregistris kinnitatud. Seega vastab M-Capital Kinnisvara OÜ omakapital seisuga 22.02.2006 äriseadustikus kehtestatud miinimum omakapitali nõuetele.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

	01.01.-31.12.2005	01.06.-31.12.2004
Elektrienergia	-541	
Maamaks	-24 299	
Juhtimisteenus	-38 475	
IT-kulud	-100	
Juriidiline teenus	-94 991	-97 599
Pangateenused	-4 304	-605
Audit	-31 200	
Notaritasud	0	-16 240
Muud sisseostetud teenused	-19 101	-36 225
Kokku	-213 011	-150 669

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

	01.01.-31.12.2005	Korrigeeritud * 01.06.-31.12.2004
Intressikulu Nordea panga laenult	-81 788	0
Intressikulu emafirma laenudelt	-342 024	-93 588
Kahjum valuutakursi muutustest	-9 435	0
Finantskulud kokku	-433 247	-93 588
Finantstulud ja -kulud kokku	-433 247	-93 588

* Korrigeeritud algsaldode osas vt lisa 2.

Lisa 12 Muud lühiajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded moodustab summas 81 525 EEK Lasnamäe Tööstuspargi krundi nr. 16 (Osmussaare tee 5) müügikonkursil osalemise eest makstud tasu. Kuna ostu-müügi lepinguni ei jõutud, siis taotletakse eelnimetatud summa tagastamist.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

SISSE TULNUD

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

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütär- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Ettevõtte juhatuse liikmed ja nende lähisugulased ning eelpool nimetatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Firma	Osapoole kirjeldus	Tehingu liik	Suurenemine	Vähennemine	Saldo 01.06.-31.12.2004 korregeeritud *
EM Group OY	Emafirma	Laenu saamine ja tasumine	12 287 450	0	12 287 450
EM Group OY	Emafirma	Intressi arvestamine ja tasumine	93 588	0	93 588
EM Group OY	Emafirma	Teenuse ost ja tasumine	0	0	0
Firma	Osapoole kirjeldus	Tehingu liik	Suurenemine	Vähennemine	Saldo 31.12.2005
EM Group OY	Emafirma	Laenu saamine ja tasumine	5 821 165	-5 470 000	12 718 832
EM Group OY	Emafirma	Intressi arvestamine ja tasumine	342 024	307 900	209 501
EM Group OY	Emafirma	Teenuse ost ja tasumine	38 475	-38 475	0

* Korregeeritud algsaldode osas vt lisa 2.

Juhatusel 2005. majandusaastal tasusid ei makstud.

Lisa 14 Müügitulu

M-Capital Kinnisvara OÜ müügitulu 2005. majandusaastal oli 4000 EEK, mis saadi Taevakivi 3/5 krundil autoparkimisteenuse osutamisest. Seoses tehase ehituse algusega eelnimetatud teenuse osutamisest loobuti.

Lisa 15 Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajaline laen emafirmalt majanduskulude katteks	0	15 603
Emafirma sissemakse (osakapitali suurendamine ja ülekurs) vt. Lisa 9	1 000 100	0
Intressivõlg vt. Lisad 8, 13	291 289	93 588
Muud viitvõlad	31 434	234
Muud võlad kokku	1 322 823	109 425

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS M-CAPITAL KINNISVARA OÜ OSANIKELE

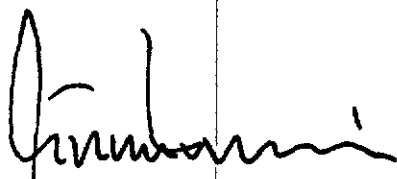
Oleme auditeerinud M-Capital Kinnisvara OÜ (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2005. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektelt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

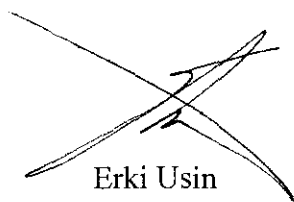
Meie arvates kajastab raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tegemata märkust meie arvamuses juhime Teie tähelepanu omakapitali muutuste aruandele. Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2005. a ei vasta Eesti Vabariigi äriseadustiku § 176 viidatud nõuetele. Ettevõtte omanike ja juhtkonna tegevusplaani ettevõtte omakapitali vastavusse viimiseks Eesti Vabariigi äriseadustikuga on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 9.

Tallinn, 22. veebruar 2006. a



Göran Tyréus
Ernst & Young Baltic AS



Erki Usin
Vannutatud audiitor

Translation of the Estonian Original

**AUDITOR'S REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF M-CAPITAL KINNISVARA OÜ**

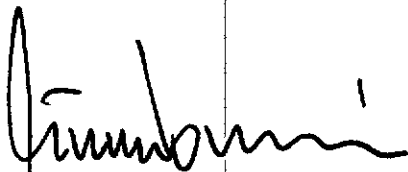
We have audited the financial statements of M-Capital Kinnisvara OÜ (hereafter "the Company") for the financial year ended December 31, 2005, which we have identified on accompanying pages. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

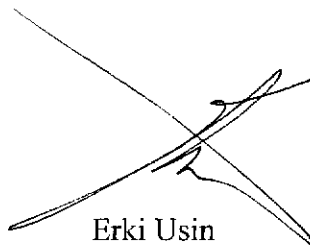
In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2005, and of the results of its operations and its cash flows for the financial year then ended in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles.

Without qualifying our opinion we would like to draw attention to the statement of changes in equity. The Company's net assets does not meet the requirements of Estonian Commercial Code § 176 as of December 31, 2005. The owners' and managements' action plan how to fulfil the legal requirements of Estonian Commercial Code are disclosed in the note 9 of financial statements.

Tallinn, February 22, 2006



Göran Tyréus
Ernst & Young Baltic AS



Erki Usin
Authorised Auditor

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

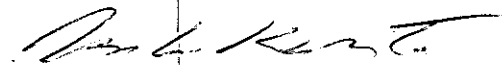
M-Capital Kinnisvara OÜ kahjum 31.12.2005 seisuga on järgmine:

8. 06. 2006

Aruandeaasta puhaskasum	-642 571
Eelmiste perioodide kahjum	-244 257
Jaotamata kasum kokku	-886 828

M-Capital Kinnisvara OÜ omakapital on seisuga 31.12.05 negatiivne. Ettevõtte ainuosanik tegi 16.12.05 rahalise sissemakse summas 1 000 100 EEK, millest 1 000 000 EEK moodustab ülekurs ja 100 EEK osakapitali suurendamine. Aruande koostamise kuupäeva seisuga on eelnimetatud muudatus ka äriregistris kinnitatud. Seega vastab M-Capital Kinnisvara OÜ omakapital seisuga 22.02.2006 äriseadustikus kehtestatud miinimum omakapitali nõuetele.

22. veebruar 2006



Jyrki Niilo Kanto
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

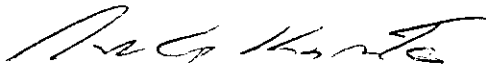
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

Käesolevaga kinnitame M-Capital Kinnisvara OÜ 2005. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust. 8. 06. 2006

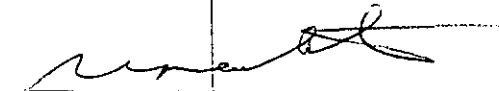
Majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 22. veebruaril 2006.a. ja
allkirjastati juhatuse ja nõukogu liikmete poolt 22. veebruaril 2006.



Olli Pekka Paananen
Juhatuses liige



Jyrki Niilo Kanto
Juhatuses liige



Üllas Täht
Juhatuses liige



Ethel Aav
Juhatuses liige

M-Capital Kinnisvara OÜ

(registrikood: 11051696, aadress: Paldiski mnt. 21, Keila, 76606 Eesti)

Ainuosaniku otsus ja protokoll

Aeg: 22.02.2006.

Koht: Helsingi, Soome

Ainuosanik: M-Capital Kinnisvara OÜ (edaspidi Osaühing) ainuosanik M-Capital Oy (reg. number: 0854884-7; aadress: Hämeentie 135A, Helsingi, Soome), kellele kuulub üks Osaühingu osa nimiväärtusega 40 100 Eesti krooni, mis annab osanike koosolekul 401 häält moodustades 100% häältest, kelle esindajana tegutseb seadusjärgne esindaja Jyrki Niilo Kanto.

Harju Maakohus
Registriosakond

8.06.2006

Ainuosaniku otsused:

Vastavalt Osaühingu 2005 aasta majandusaasta aruandele on Osaühingu eelmise majandusaasta kahjum -886 828 Eesti krooni ja omakapital sellest tulenevalt - 846 828 Eesti krooni.

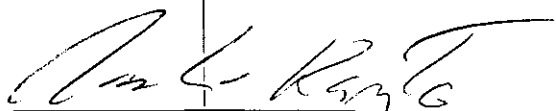
Ainuosanik on 2005 aasta lõpus võtnud tarvitusele abinõud netovara seadusega vastavusse viimiseks ja on 09.12.2005 otsustanud suurendada Osaühingu osakapitali 100 Eesti krooni võrra. Ainuosanik tasus täiendava osa eest rahalise sissemaksega 16.12.2005 Osaühingu pangakontole summas 1 000 100 Eesti krooni, millest 100 Eesti krooni ulatuses suurendati ainuosaniku osa nimiväärtust ja 1 000 000 Eesti krooni oli ülekurs.

Seega on pärast vastava osakapitali suurendamise kande tegemist äriregistris Osaühingu osakapitali suuruseks 40 100 Eesti krooni ja Osaühingu omakapital moodustab seeläbi 153 272 Eesti krooni ning vastab seega seaduse nõuetele.

Ainuosanik otsustas kinnitada Osaühingu majandusaasta aruande, mis on koostatud perioodi 01.01.2005 – 31.12.2005 kohta esitatud kujul, mis on käesoleva otsuse lisana.

Kuna Osaühingul kasumit ei olnud, siis kasumit ei jaotata.

Ainuosanik otsustas heaks kiita juhatuse liikmete tegevuse 2005 majandusaastal. Ainuosanik otsustas, et Osaühingul on neli juhatuse liiget ja juhatuse liikmetena jätkavad Jyrki Niilo Kanto, Olli Pekka Paananen, Üllas Täht ja Ethel Aav ning nende volitusi pikendatakse ühe aasta võrra.



Jyrki Niilo Kanto

M-Capital Oy seadusjärgne esindaja