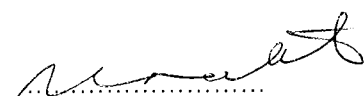


MAJANDUSAASTA ARUANNE

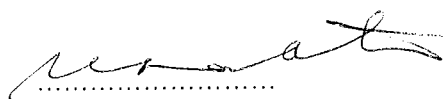
M-Capital Kinnisvara

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	11051696
Aadress:	Paldiski mnt 21 76606, Keila Eesti Vabariik
Telefon:	+372 5046593
Faks:	+372 6712287
Põhitegevused:	- kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvaraga


juhatuse liige

Sisukord

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
KASUMIARUANNE	4
BILANSS	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Materiaalne põhivara.....	8
Lisa 3 Pikaajalised kohustused	8
Lisa 4 Lühiajalised võlakohustused	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed	9
Lisa 6 Viitvõlad	9
Lisa 7 Omakapital	9
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	9
Lisa 9 Muud ettemaksed	9
Lisa 10 Ärikulud	9
Lisa 11 Kahjum valuutakursi muutustest	10
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	11



 juhatuse liige

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

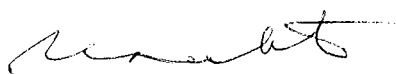
OÜ M-Capital Kinnisvara on asutatud 01. Juunil 2004 ja äriregistris registreeritud 18.06.2004.a.

M-Kapital Kinnisvara OÜ põhitegevusaladeks on tehingud kinnisvaraga ja kinnisvara haldamine ning tehingud väärtpaberitega.

Aastal 2004 toimusid tehingud kinnisvaraga ja väärtpaberi tehinguid ei toimunud.

2005 majandusaastal jätkatakse kinnisvaratehinguid sobivate kinnisvarade olemasolul.

Aastal 2004 juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.


.....
juhatuse liige

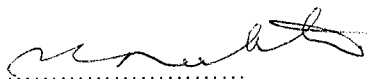
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KASUMIARUANNE**

(kroonides)

SKEEM 1

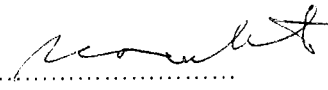
	31.12.2004	Lisa
Ärikskulud		
Muud tegevuskulud	150 669	10
Äriksahjum	150 669	
Finatskulud		
Intressikulud	93 588	3
Kahjum valuutakursi muutustest	95 820	11
Finantskulud kokku	189 408	
Aruandeaasta kahjum	340 077	

.


.....
juhatuse liige

BILANSS
 (kroonides)

	01.06.2004	31.12.2004	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	40 000	725 609	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		13 257	5
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		13 257	
Käibevara kokku		738 866	
Põhivara			
Maa		7 025 000	2
Ettemaksed maa ostuks		4 500 000	9
Põhivara kokku		11 525 000	
VARAD KOKKU	40 000	12 263 866	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		86 851	
Võlad tarnijatele kokku		86 851	
Viitvõlad			
Intressivõlg		93 588	3
Muud viitvõlad		234	6
Viitvõlad kokku		93 822	
Lühiajaline laen emaettevõttelt		15 603	4,8
Lühiajalised kohustused kokku		196 276	
Pikaajalised kohustused			
Laen emaettevõttelt		12 367 667	3,8
Pikaajalised kohustused kokku		12 367 667	
KOHUSTUSED KOKKU		12 563 943	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	
Aruandeaasta kasum/ -kahjum		-340 077	
OMAKAPITAL KOKKU	40 000	-300 077	7
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	40 000	12 263 866	



 juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Majandusaasta kahjum	Kokku	Lisa
01.06.2004	40 000		-	40 000	
Aruandeaasta kahjum	-		-340 077	-340 077	
31.12.2004	40 000	0	-340 077	-300 077	7

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2004	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest		
Kahjum	-340 077	
Äritegevusega seotud ettemaks	-13 257	5
Võlad tarnijatele	86 851	
Muud viitvõlad	234	6
Intressivõlad	93 588	3
Kokku rahavood äritegevusest	-172 661	
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-7 025 000	2
Ettemaks materiaalse põhivara soetamise eest	-4 500 000	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 525 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 383 270	3,4,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 383 270	
RAHAVOOD KOKKU	685 609	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	725 609	
RAHA JA EKVIVALENDID KOKKU	685 609	



juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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

OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

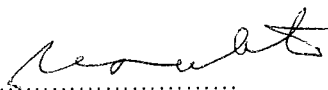
Ettevõtte käsitleb raamatupidamises põhivarana varasid, mis tõenäoliselt osalevad tulevastel perioodidel tulu tekkimisel.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

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

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud"


.....
juhatuse liige

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kuni 31. detsembrini 2004. a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 26/74 ning alates 1. jaanuaris 2005. a 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.

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. Eraldis reservkapitali tehakse majandusaastal, mil ettevõttel tekib puhaskasum.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud ostetud kinnistu, mille soetusmaksumusse kuuluvad kõik tehinguga seotud kulud. **31.12.2004** seisuga on kinnistu väärtus **7 025 000 EEK**. Lisaks on tehtud ettemaks notari deposiitkontole 4 500 000 EEK-I uue kinnistu ostuks. Ettemaks kanti tagasi M-Capital Kinnisvara OÜ pangakontole 17.01.2005.a., kuna tehingut ei toimunud

Lisa 3 Pikaajalised võlakohustused

Võlakohustused		31.12.2004. a	Intressid kuni 31.12.2004
Leping nr.5174	11.08.2004- 18.01.2005	4 508 481	53 250
Leping nr. 5176	sõlmitud 25.10.2004- 25.10.2008	7 004 521	39 694
Leping nr. 5178	sõlmitud 21.12.2004- 21.12.2009	854 665	644
Pikaajaline laen emaettevõttelt kokku		12 367 667	93 588

Pikaajalise laenu saldo seisuga 31.12.2004. a sisaldab:

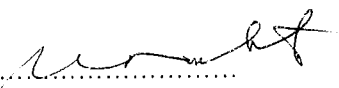
- Laenu kinnistute ostmiseks ja tegevuskulude katmiseks.

Tegu on M-Capital Oy-lt M-Capital Kinnisvarale antud kolme pikaajalise (4 ja 5 aastase tähtajaga) laenuga, millede intressimäär on 3% aastas laenujäägilt.

31.12.2004 seisuga oli intresside summa 93 588 krooni. Kuna tegemist on omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega, siis vara valmimisel lisanduvad vastuvõtmise hinnale ka intressid tarbitud laenusummalt.

Lisa 4 Lühiajalised võlakohustused

Lühiajalise võla 15 603 krooni moodustab M-Capital Oy-lt saadud intressita laen tegevuskulude katteks.


juhatuse liige

Lisa 5 Maksude ettemaksed

Käibemaksu ettemakse summas 13 257 krooni moodustab detsembri käibemaksu enammakse.

Lisa 6 Viitvõlad

Bilansis toodud summa 234 krooni on võlg juhatuse liikmele Üllas Täht'le majanduskulude tasumise eest.

Lisa 7 Omakapital

Ettevõtte osakapital jaguneb 400 nimeliseks osakuks nimiväärtusega 100 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud nimeliste osakute arv on 1600 ning emiteeritud on 400 nimelist osakut. Kõik 400 osakut kuuluvad M-Capital Oy-le, mis on Soome Vabariigis registreeritud äriühing reg. koodiga 0854884-7. Osakapital kanti ettevõtte loomisel 2004. aastal kogusummas pangaarvele. 31.12.2004 seisuga oli majandusaasta kahjum 340 077 EEK-i, seega on omakapital negatiivne -300 077 EEK-i.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapooltega 2004. aastal toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

M-Capital Oy

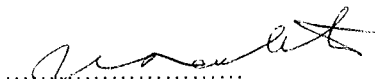
	31.12.2004	01.06.2004
Lühiajalised kohustused	15 603	
Pikaajalised kohustused	12 367 667	
Laenu saldo konsolideerimisgrupi ettevõtjaga	12 383 270	0

Lisa 9 Muud ettemaksed

Ettemaks maa eest oli notari deposiitkontole kantud summa 4 500 00 krooni kinnistu ostuks, mis on tagasi kantud M-Capital Kinnisvara pangakontole 17.01.2005.a., kuna tehingut ei toimunud.

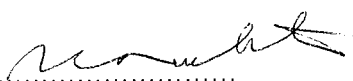
Lisa 10 Ärikulud

Panga teenustasud	605
Notari tasud	16 240
Juriidiline nõustamine(Sorainen Law Offices)	97 599
Ehitusgeoloogiline uuring	36 200
Muud halduskulud (B-kaardi väljavõte)	25
KOKKU	150 669


juhatuse liige

Lisa 11 Kahjum valuutakursi muutustest

Kasumiaruandes kirjutatud summa 95 820 EEK-i moodustab laenulepingutes fikseeritud EUR-i summade väärtus Eesti kroonides vastavalt Eesti Panga valuutakursile (15,6466) ja pangakontole laekunud summade väärtuste vahe.


.....
juhatuse liige

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 10 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt M-Capital Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20. Juuni 2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ M-Capital Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.


 Üllas Täht juhatuses liige 30.06.2005


 Olli Pekka Paananen juhatuses liige 30.06.2005


 Ethel Aav juhatuses liige 30.06.2005


 Jyrki Niilo Kanto juhatuses liige 30.6.2005



 juhatuses liige

Majandusaasta aruande allkirjad

M-Capital Kinnisvara OÜ (registrikood: 11051696) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ethel Aav (juhatuse liige)

Kinnitanud

22.08.2005