

16

ESTA LEPPIK

MHM PROPERTY HOLDING OÜ
Äriregistri nr. 11100259

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

Majandusaasta algus
01.01.2005

Majandusaasta lõpp
31.12.2005

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt.160E
11317 Tallinn
Harjumaa

Telefon:

6 518 342

Faks:

6 518 343

Elektronpost:

Põhitegevusalad:

Kinnisvara arendamine, hooldamine

Tegevjuht:

Marge Ruus

MHM PROPERTY HOLDING OÜ
2005. MAJANDUSAASTA ARUANNE

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahakäibe aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Finantsvara ja -kohustused	10
Raha ja raha ekvivalendid	10
Ostjate tasumata summad	10
Kinnisvarainvesteeringud	11
Materiaalne põhivara	11
Finantskohustused	11
Ettevõtte tulumaks	12
Seotud osapooled	12
Tulu kajastamine	12
Kohustuslik reservkapital	13
Rahavoogude aruanne	13
Lisa 2 – Raha	13
Lisa 3 – Nõuded ,viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 4 – Maksuvõlad	13
Lisa 5 – Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 – Võlakohustused	14
Lisa 7 – Võlad	14
Lisa 8 – Müügitulu	14
Lisa 9– Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10– Ärikulud	14
Lisa 11– Finantstulud-kulud	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA ARUANDEL	16

SISSE TULNUD

22-06-2006

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

MHM Property Holding OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, rentimine ja haldamine.

MHM Property Holdingus ei ole ühtegi töötajat. Tööd kontrollib juhatuse liige.

Juriidiline aadress: Pärnu mnt.160E
11317 Tallinn Harjumaa
Äriregistri nr. 11100259
Telefon: 6518 344
Fax: 6518 343

Juhatuse liige:

3

TEGEVUSARUANNE

MHM Property Holding OÜ asutati 14.märtsil 2005a. ja kanti Äriregistrisse 23. märtsil samal aastal. Osaühing alustas oma majanduslikku tegevust 01.mai 2005a.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja rentimine. Üks kinnisvara on välja renditud, üks müüdud ja uute kinnisvaraobjektidega käivad ettevalmistused.

MHM Property Holding OÜ peamised finantssuhtarvud majandusaastal on järgmised:

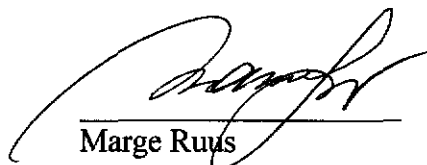
Suhtarv	2005
Brutokasumi määr	28,0
Puhasrentaablus	28,0
Lühiajal.kohustuste kattekordaja	0,5
ROA	5,1
ROE	91,0

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 14 toodud MHM Property Holding OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MHM Property Holding OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud bilansipäeva järgsel aastaaruande koostamisperioodil, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- MHM Property Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Marge Ruus
Juhatus liige

Tallinn, 05. juuni 2006.a.

Bilanss

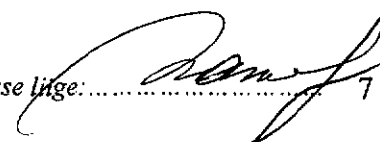
TextileDesign MRG OÜ (kroonides)	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	433 246	
Nõuded ostjate vastu			
Intressid	11	24 970	
Ettemaksed	3	15 888	
Käibevara kokku		474 104	0
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	5	3 737 866	
Finantsinvesteeringud	5	1 800 000	
Põhivara kokku		5 537 866	0
AKTIVA KOKKU		6 011 970	0
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6	1 695 391	
Võlad hankijatele	7	1 977 426	
Maksuvõlad	4	210 975	
Viitvõlad			
Lühiajalised kohustused kokku		3 883 792	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	1 600 390	
Pikaajalised kohustused kokku		1 600 390	0
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		40 000	
Reservfond			
Eelmiste perioodide kasum(-kahjum)			
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		487 788	
Omakapital kokku		527 788	0
PASSIVA KOKKU		6 011 970	0

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
22 -06- 2006

Kasumiaruanne
(skeem 1)

TextileDesign MRG OÜ (kroonides)	Lisa nr.	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu	8	1 458 070	
Äritulud kokku		1 458 070	0
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	833 756	
Mitmesugused tegevuskulud	9	60 789	
Tööjõukulud			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		24 814	
Muud ärikulud	10	17 195	
Ärikulud kokku		936 554	0
ÄRIKASUM		521 516	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	11	25 006	
Intressikulud	11	58 736	
Finantstulud ja -kulud kokku		33 730	0
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		487 786	0
Ettevõtte tulumaks			
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		487 786	0

Juhatuse liige:

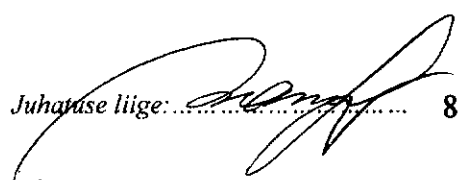


22 -06- 2006

Rahakäibe aruanne
(kaudne meetod)

TextileDesign MRG OÜ (kroonides)	Lisa nr.	2005	2004
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Ärikasum		521 516	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		24 814	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-15 888	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		2 188 401	
Makstud intressid		-58 736	
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		2 660 107	0
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Materiaalse põhivara soetus	4	-3 762 680	
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		-3 762 680	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Osakapitali ost		40 000	
Kapitalirendi maksed	6	1 695 781	
Antud laenud	3	-1 800 000	
Saadud laenud	6	1 600 000	
Saadud intressid		36	
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		1 535 817	0
RAHAKÄIVE KOKKU		433 244	0

TextileDesign MRG OÜ (kroonides)	Lisa nr.	2005	2004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	433 246	
Raha ja raha ekvivalentide muutus		433 246	0

Juhatusel liige:  8

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Beelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2004	40 000	0		0	40 000
2004 a.jaotamata kasum					
Reservkapital					
Aruandeaasta kasum					
Seisuga 31.12.2004	40 000		0	0	40 000
2004.a.jaotamata kasum					0
Reservkapital					
Aruandeaasta kasum				487786	487786
Seisuga 31.12.2005	40 000	0	0	487 786	527 786

Vastavalt MHM Property Holding OÜ põhikirjale on ettevõtte osakapital nelikümmend tuhat (40 000) krooni, mis jaguneb neljaks võrdseks osaks nimiväärtusega kümme tuhat (10 000) krooni osak

Ettevõtte jaotamata kasum bilansipäeva seisuga on 487786 krooni. Maksimaalne summa, mis on võimalik ainuomanikule dividendidena välja maksta bilansipäeva seisuga on 375595 krooni. Dividendide väljamaksmisega kaasneb tulumaksu kohustus 112191 krooni.

MHM Property Holding OÜ osanik on:

Marge Ruus

Isikukood: 46808304717, elukoht: Tallinn Harjumaa

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1– Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

MHM Property Holding OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima täiskroonini. Majandustehinguid on kirjendatud õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. 2005. aastal ettevõttel ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esinenud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 1 % aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringule juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

- Ehitised – 1%
- Maad ei amortiseerita
- Masinad-20%

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis

22-06-2006

maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. MHM Property Holding OÜ käsitleb seotud osapooltena

- emaettevõtteid
- tütar ja sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Juhatuselge: 12

22 -06- 2006

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osnikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 – Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	79 225	
Arvelduskontod pankades	354 021	
Raha ja pangakontod kokku	433 246	0

Lisa 3 – Nõuded, viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemakstud tulevate perioodide kulu	3 888	
Ettemaksed tarnijatele	12 000	
Kokku	15 888	0

Lisa 4 – Maksuvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Arvestatud käibemaks	210 975	
Viitvõlad kokku	210 975	0

Lisa 5 – Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Kinnisvara (soetusmaksumuses)	3 762 680	
Akumuleeritud kinnisvara kulum	-24 814	
Pikaajaline laen	1 800 000	
Põhivara kokku	5 537 866	0

Lisa 6 – Võlakohustused

	Võlasaldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
Lühiajaline kapitalirent	95 391	31.12.2006	4,16%
Pikaajaline kapitalirent	1 600 390	30.06.2019	4,16%
Laen Mave Varahaldusele	1 600 000	31.12.2006	
Võlakohustused kokku	3 295 781		

Lisa 7 – Võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad hankijatele	4 109 785	
Diskonteeritud võlg	-2 132 358	
Müügitulu kokku	1 977 427	0

Lisa 8 – Müügitulu

	31.12.2005	31.12.2004
Tulud kinnivara müügist	1 334 746	
Tulud kinnivara rendist	123 324	
Müügitulu kokku	1 458 070	0

Kogu 2005. aastal teenitud tulu teeniti Eesti Vabariigi territooriumil.

Lisa 9– Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2005	31.12.2004
Kommunaalteenused	18 325	
Mitmesugused muud tegevuskulud	42 464	
Mitmesugused tegevuskulud kokku	60 789	0

Lisa 10– Ärikulud

	31.12.2005	31.12.2004
Kinnisvara müügiks tehtud kulud	833 755	
Muud ärikulud	17 195	
Mitmesugused tegevuskulud kokku	850 950	0

Lisa 11– Finantstulud-kulud

	31.12.2005	31.12.2004
Intressitulud	25 006	
Intressikulud	-58 736	
Finantstulud/kulud kokku	-33 730	0

SISSE TULNUD

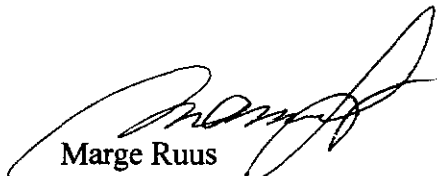
22 -06- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

MHM Property Holding OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2005 aasta oli järgmine:

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2. Aruandeaasta kasum 487786 krooni
3. Jaotamiskõlblik kasum kokku 487786 krooni

MHM Property Holding OÜ osaniku ettepanekul maksta kuni 31.detsember 2005 a. jaotamata kasum dividendidena välja summa 50000 krooni, millele lisandub dividendi tulumaks 14935 krooni.

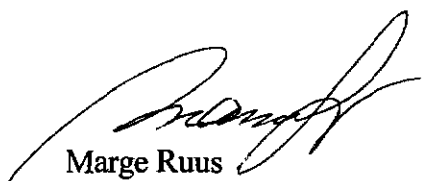

Marge Ruus
Juhatuse liige

05.mai 2006 a.

Juhatuse liige:  15

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA ARUANDEL

MHM Property Holding OÜ 2005. aasta majandusaasta aruande, mille on kinnitanud
ainuosanik 05. mail 2006. aasta otsusega, allkirjastamine 05. mail 2006.



Marge Ruus
Juhatuse liige