

KONTROLLITUD

Capital Investment Group OÜ
01 01 03 – 31 12 03 majandusaasta aruanne
Pärimine Liitukohtus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2004

L-16

Angela Jürgenson

**CAPITAL
INVESTMENT GROUP OÜ**
01 01 2003 – 31 12 2003
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp	31.12.2003
Arinimi	Capital Investment Group OÜ
Registrikood	10280041
Aadress	Toompuiestee 27 Tallinn 10149
Sidevahendid	telefon 661 3701 faks 661 3700
Põhitegevusala	Finantseerimistegevus
Tegevjuht	Meelis Maiste
Audiitor	BDO Eesti AS
Lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus, Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse luge


/Meelis Maiste/

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

	<u>lk</u>
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Aktsiad ja muud vaartpaberid	10
Lisa 2 Muud luhiajalised nõuded	10
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlakohustused	12
Lisa 7 Muugitulu	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

30 -06- 2004

.....

TEGEVUSARUANNE

Äritegevus

Capital Investment Group OU põhitegevuseks on finantseerimis- ja raamatupidamisteenuste osutamine

Capital Investment Group OU 2003 aasta muugitulu oli 931,1 tuhat krooni, mis võrreldes 2002 aastaga suurenes 160,2 tuhat krooni

Ettevõtte omakapitali tõstmiseks viidi labi suunatud emissioon Vista de La Pena S L le summas 68 204 000 krooni Selle tulemusena omandas Vista de la Pena S L 99,94% OÜst Capital Investment Group

Nõukogu ja juhatus

Ettevõtte juhatus koosneb 3 liikmest Juhatus liikmetele 2003 aastal tasu ei makstud

Töötajad

Tootajate keskmine arv 2003 aastal oli 2 ning nende brutotootasu oli 256,6 tuhat krooni

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Ariuhingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad kaesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Capital Investment Group OU 31 12 03 finantsseisundit ning perioodi 01 01 03 – 31 12 03 majandustulemust ja rahavoogusid,
- Capital Investment Group OU on jätkuvalt tegutsev ariuhing

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees


/Meelis Maiste/

Juhatuse liige


/Alexander Kofkin/

Juhatuse liige


/Aleksandr Burõhh/

BILANSS (kroonides)

Aktiva

31.12.03

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SIGGE TLH NUD
31.12.03
30 -06- 2004

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod

380 600

196 238

Aktsiad ja muud väärtpaberid

84 000

84 000 1

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad

24 030

0 2

Kokku

24 030

0

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded

14 014 927

5 400 192 2

Kokku

14 014 927

5 400 192

Ettemaksed

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

315

314 3

Kokku

315

314

Varud

Ettemaksed tarnijatele

0

9 518

Kokku

0

9 518

KÄIBEVARA KOKKU

14 503 872

5 690 262

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu

80 689 752

3 308 407 4

Kokku

80 689 752

3 308 407

Materiaalne põhivara

Masinaid ja seadmeid (soetusmaksumuses)

55 262

52 846

Põhivara akumuliseeritud kulum (miinus)

-50 981

-39 129

Kokku

4 281

13 717

PÕHIVARA KOKKU

80 694 033

3 322 124

AKTIVA (varad) KOKKU

95 197 905

9 012 386

Juhatuses liige


/Meelis Maiste/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 11.06.04

Allkiri/signature BDO Eesti AS

31.12.03

31.12.02 Lisa nr.

30 -06- 2004

Passiva

(kohustused ja omakapital)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	11 334 806	3 558 412	6
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	154 840	279 222	6
Kokku	11 489 646	3 837 634	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	18 748	
Võlad tarnijatele	1 900	0	
Maksuvõlad	34 913	29 474	3
Viitvõlad			
Võlad toovõtjatele	49 984	45 219	
Intressivõlad	325 525	904 147	
Muud	0	105	
Kokku	375 509	949 471	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	11 901 968	4 835 327	

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused

Laenud, võlakirjad, kapitalirendi kohustused	13 772 057	3 212 303	6
Kokku	13 772 057	3 212 303	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	13 772 057	3 212 303	

KOHUSTUSED KOKKU 25 674 025 8 047 630

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	68 244 000	40 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	42 644	42 488	
Kokku	42 644	42 488	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	882 268	1 055 104	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	354 968	-172 836	
OMAKAPITAL KOKKU	69 523 880	964 756	

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU 95 197 905 9 012 386

Juhatuses luge

/Meelis Maiste/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date ...11.06.04..... 6

Allkiri/signature

BDO Eesti AS

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
302002-~~2003~~ Lisanr. 2004

	2003	2002	
Äritulud			
Muugitulu	931 164	770 963	7
Kokku äritulud	931 164	770 963	
Ärikulud			
Muud tegevuskulud	166 904	122 595	
Toojõu kulud			
a) palgakulu	256 580	251 658	
b) sotsiaal- ja tootuskindlustusmaks	85 953	84 304	
Põhivara kulum ja vaartuse langus	11 852	18 121	5
Muud ärikulud	6	0	
Kokku ärikulud	521 295	476 678	
Ärikasum (-kahjum)	409 869	294 285	
Finantstulud- ja kulud			
a) intressikulud	-346 749	-257 416	
b) kasum (- kahjum) valuutakursi muutustest	276 396	-130 802	
c) muud finantstulud ja - kulud	15 452	-78 903	
Kokku finantstulud - ja kulud	-54 901	-467 121	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	354 968	-172 836	
Kasum (-kahjum) enne tulu maksustamist	354 968	-172 836	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	354 968	-172 836	

Juhatusel luge


/Meelis Maiste/

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date . 11. 06. 04.....
Allkiri/signature . .....
BDO Eesti AS

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

Tallinna Linnakohus
Registri osakond

2002. aasta nr. 30 -06- 2004

Rahavood äritegevusest

Ari kasum	409 869	294 285
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	11 852	18 121
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 735 774	-1 871 616
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 066 641	837 603
Makstud intressid	-346 749	-257 416
Kokku rahavood äritegevusest	-1 594 161	-979 023

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-2 416	-5 526	5
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	12 831 040	
Antud laenud	-77 984 442	0	4
Laenude tagasimaksed	709 623	0	
Saadud intressid	15 452	1 098	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-77 261 783	12 826 612	

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	11 265 552	0	6
Laenude tagasimaksed	-705 798	-11 656 999	
Osakapitali suurendamine	68 204 000	0	
Reservkapitali suurendamine	156	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	78 763 910	-11 656 999	

Rahavood kokku -92 034 190 590

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	196 238	136 451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-92 034	190 589
Valuutakursside muutuste mõju	276 396	-130 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	380 600	196 238

Juhatuses liige

Meelis Maiste

/Meelis Maiste/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 11.06.04

Allkiri/signature

BDO Eesti AS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

	<u>Osa- kapital</u>	<u>Kohus- tuslik reserv- kapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>-06-2004 Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2001	40 000	42488	1055104	1137592
Aruandeperioodi puhaskasum			-172 836	-172 836
Saldo 31.detsembril 2002	40 000	42 488	882 268	964 756
Aruandeperioodi puhaskasum			354 968	354 968
Reservkapitali suurendamine		156		156
Osakapitali suurendamine	68 204 000			68 204 000
Saldo 31.detsembril 2003	68 244 000	42 644	1 237 236	69 523 880

Vastavalt OU Capital Investment Group ainuosaniku otsusele taiendava osakapitali kaasamiseks uue osaniku abil toimus aruandeperioodil osakapitali laiendamine sihtemissioonina Osakapitali suurendati uue uue osa valjalaskmise teel, mille nimivaartus on 68 204 000 EEK Uus osanik, milleks on ariuhing Vista de la Péna S L, registreeritud Hispaania Kuningriigis fiskaalnumbriga B29839131 asukohaga Marbella, tegi rahalise sissemakse, millest 68 204 000 EEK laekus osa omandamise katteks ja 156 EEK reservkapitali katteks Ariregistri kanne osakapitali suurendamise kohta on kinnitatud 09 01 2004 a

Juhatuses liige


/Meelis Maiste/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date . 11.06.04.....
Allkiri/signature ..  ..
BDO Eesti AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Kaesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid kaesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud.

Lahtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele, mida koostatakse 01 01 03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Luhiajalised aktsiad ja väärtpaberid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, kuna turuhind ei ole teada (ei noteerita borsil). Luhiajaliste aktsiatena kajastatakse bilansis OU Wextron Vara reg kood 10325832 osad nimivaartusega 40 000 EEK ja OU Laanepuu reg kood 10306438 osad nimivaartusega 44 000 EEK.

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

Nõuded ostjate vastu on 24 030 EEK. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lahtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Muude luhiajaliste nõuetena on kajastatud nõudeõiguse omandamine Meriton Hotels AS vastu 1999 aastal Kompexim AG-ga sõlmitud luhiajalise laenukohustuse kustutamise-taastamise lepingu kohaselt summas 11,3 milj krooni.

Juhatuses luge


/Meelis Maiste/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 11.06.04.....
Allkiri/signature JS
BDO Eesti AS

Lisa 3. Maksud

30-06-2004

	31 detsember 2003		31 detsember 2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kaibemaks		11 057		5 422
Uksikisiku tulumaks		9 011		9 445
Sotsiaalmaks		13 425		13 580
Ettevõtte tulumaks	315	0	314	0
Tootuskindlustusmaks		813		616
Kogumispension		607		411
Kokku	315	34 913	314	29 474

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Meriton Old Town Hotel asukohaga Lai 49 renoveerimistööde finantseerimiseks anti OU-le Maranello Vara pikaajaline laen summas 720 000 EUR (11,2 milj EEK) intressiga 6 kuu EURIBOR + 4,5% aastas OU Maranello Vara, Meriton Hotels AS ja OU Capital Investment Group on seotud osapooled omanike kaudu Tehingutes seotud osapooltega on kasutatud turuvaartusele vastavaid hindu

Laenusaja	Laenusumma	2003.aastal tagastatud	Laenujääk 31.12.03	s.h.pikaajaline osa	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Maranello Vara OU	185 000	0	100 000	100 000	0%	tahtajatu
Maranello Vara OU	11 265 552	0	11 265 552	11 265 552	6 kuu Euribor+4,5%	25 07 08
Muud isikud	9 216 547	709 623	2 848 006	2 605 310	9%	06 20 10
Meriton Hotels AS	66 718 890	0	66 718 890	66 718 890	6 kuu Euribor+2,5%	31 12 10
Kokku	87 385 989	709 623	80 932 448	80 689 752		

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse uldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 1 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta
Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimaarad masinatel ja seadmetel 40% aastas

Põhivara jaakmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis

Juhatuse liige


/Meelis Maiste/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date .. 11.06.04.....
Allkirja/signature
BDO Eesti AS

	Masinad ja seadmed	KOKKU	Tallinna Linnakohus Registriosakond SISSE TULNUD 30 -06- 2004
Soetusmaksumus 01.01.03	52 846	52 846	
Ostud ja parendused	2 416	2 416	
Soetusmaksumus 31.12.03	55 262	55 262	
Akumuleeritud kulum 01.01.03	39 129	39 129	
Amortisatsioonikulu	11 852	11 852	
Akumuleeritud kulum 31.12.03	50 981	50 981	
Jääkmaksumus 01.01.03	13 717	13 717	
Jääkmaksumus 31.12.03	4 281	4 281	

Lisa 6. Võlakohustused

Pikaajaline pangalaen on võetud Luxembourgigi pangalt HSBC Trinkaus & Burkhardt (International) SA summas 819 431,49 CHF intressimaaraga 4,5% aastas Põhilaenu jaak 31.12.2003 a oli 264 931,49 CHF (2,6 milj. EEK)

Pikaajaline laen summas 720 000 EUR (11,2 milj. EEK) pangalt HSBC Trinkaus & Burkhardt (International) SA intressimaaraga 6 kuu EURIBOR + 4% aastas tagasimaksekohustusega 31.07.2008 a. Laen on saadud sihtotstarbega finantseerida Meriton Old Town Hotelli ehitust

Luhiajalise võlakohustusena on kajastatud ülevõetud võlakohustus summas 11,3 milj. EEK, mis tuleneb Meriton Hotels AS ja Kompexim AG vahelise luhiajalise laenukohustuse kustutamise- taastamise lepingust

Lisa 7. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	<u>2003. aasta</u>	<u>2002. aasta</u>
Eesti	931 164	770 963
Kokku	931 164	770 963

Tegevusalade lõikes:

	<u>2003. aasta</u>	<u>2002. aasta</u>
Finantseerimistegevus	454 242	304 025
Teenused	476 922	466 938
Kokku	931 164	770 963

Juhatusel luge

/Meelis Maiste/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date ...11.06.04...
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Majandusaasta aruande allkirjad

30 -06- 2004

Capital Investment Group OU juhatus koostas kaesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest, ning esitas need audiitorile.....

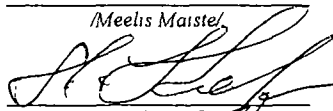
Osanike koosolek kinnitas kaesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku ^{14.06.} 2004 otsusega

Capital Investment Group OÜ juhatus:

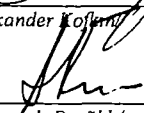
Juhatusesimees


/Meelis Maiste/ 11.06 2004

Juhatuseliige


/Alexander Kofman/ 11.06 2004

Juhatuseliige


/Aleksandr Burdohh/ 11.06 2004

Capital Investment Group OÜ
ainuosanikule**Audiitori järeldusotsus**

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.99) tegutsedes vannutatud audiitor Jaak Annuse isikus (vannutatud audiitori kutse omistatud 14.06.93) on auditeerinud Capital Investment Group OÜ, registrikood 10280041, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanne on koostatud 01.01.03 alanud ja 31.12.03 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on kolmsada viiskümmend neli tuhat üheksasada kuuskümmend kaheksa (354 968) krooni ja bilansi summa on üheksakümmend viis miljonit ükssada üheksakümmend seitse tuhat üheksasada viis (95 197 905) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Meie audit hõlmas ka äriühingu juhtkonna poolt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja tehtud oluliste hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et Capital Investment Group OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.03 finantsseisundit.

Tallinn, 11. juuni 2004

BDO Eesti AS nimel



Mai Ever
Audiitorühingu juhtivaudiitor


Jaak Annus
Vannutatud audiitor

Capital Investment Group OÜ

(registrikood 10280041)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

kasumi jaotamise ettepanek

.....

Aruandeaasta lõpu 31 12 03 seisuga on Capital Investment Group OU

eelmiste perioodide jaotamata kasum	882 268 EEK
aruandeperioodi puhaskasum	354 968 EEK
jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	1 237 236 EEK

Juhatuse ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt

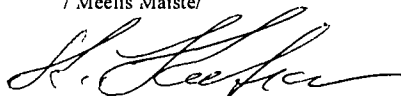
jatta osauhingu vaba omakapitali koosseisu 1 237 236 EEK

Capital Investment Group OU juhatus

Juhatuse esimees


/ Meelis Maiste/

Juhatuse liige


/ Alexander Kofkin /

Juhatuse liige


/ Aleksandr Burõhh /

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Parnu mnt 142, Tallinn 10142

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

30 06 2004 *A-16*

OU Capital Investment Group (registrikood
10280041)

majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 31 12 2003 a seisuga

Kaesoleva kirja lisana esitame Teile osanike uldkoosoleku 15 06 2004 otsusega kinnitatud ariuhingu OU Capital Investment Group majandusaasta (01 01 03 - 31 12 03) aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku (kokku 14 lehel)

Osanik			Osad	
nimi	reg kood	asukoht	arv	nimivaartus
Alexander Kofkin		Gibraltar	1	40 000
Vista de la Péna S L	B29839131	Hispaania	1	68 204 000

Lugupidamisega

Maiste

Meelis Maiste
OU Capital Investment Group
juhatuse liige

Lisad (komplektis) Majandusaasta aruanne, 13 lehel
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lehel