

EPF Portus OÜ

Majandusaasta aruanne
21.03.2007 – 30.06.2008

Majandusaasta aruanne

EPF Portus OÜ

Majandusaasta algus: 21. märts 2007. a

Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2008. a

Registrikood: 11366112

Aadress: Jõe 2B
10151, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 544

Faks: +372 6 144 540

E-mail: avec@avecasset.com

Põhitegevused: kinnisvara renditeenused

EMTAK: 68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja
käitlus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu.....	12
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud.....	12
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 9 Muud pikaajalised võlad	14
Lisa 10 Omakapital.....	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 12 Lisa rahavoo aruande juurde	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007/2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19

TEGEVUSARUANNE

EPF Portus OÜ on asutatud märtsis 2007. aastal. EPF Portus OÜ kuulub Explorer Property Fund Baltic States AB-kontserni, mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005. aastal loodud kinnisvarafond.

EPF Portus OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Tallinnas aadressil Uus-Sadama 21/23/25. Ettevõtte on andnud hoone pikaajalisele rendile OÜ-le Aldera Hotell.

Lähimatel aastatel ettevõttel täiendavaid suuremaid investeeringuid plaanis sooritada ei ole.

2007/2008

Müügitulu (tuh kr)	9 084,0
Brutokasumi määr %	98,9
Puhaskasum (tuh kr)	7 184,3
Puhasrentaablus %	79,1
ROA	6,1
ROE	99,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

EPF Portus OÜ-l majandusaastal töötajad ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele.



Martin Otsa
Juhataja

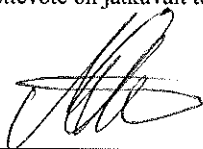
08. septembril 2008.a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Martin Otsa
Juhataja

08. septembril 2008.a

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....08.09.2008.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisa nr	21.03.2007- 30.06.2008
Müügitulu	2	9 083 978
Müüdnud toodangu kulu	3	-95 483
Brutokasum		8 988 495
Üldhalduskulud	3	-289 133
Muud äritulud	3	5 375 245
Muud ärikulud	3	-719
Ärikasum		14 073 888
Finantstulud ja -kulud	4	-6 889 637
Kasum enne tulumaksustamist		7 184 251
Aruandeaasta puhaskasum		7 184 251

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.09.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

BILANSS

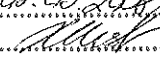
kroonides

	Lisa nr	30.06.2008	21.03.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		2 047 182	40 000
Nõuded ja ettemaksed	5	771 906	0
Käibevara kokku		2 819 088	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	115 784 840	0
Põhivara kokku		115 784 840	0
VARAD KOKKU		118 603 928	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	2 378 242	0
Võlad ja ettemaksed	8	3 488 005	0
Lühiajalised kohustused kokku		5 866 247	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	72 420 871	0
Muud pikaajalised võlad	9	33 092 559	0
Pikaajalised kohustused kokku		105 513 430	0
KOHUSTUSED KOKKU		111 379 677	0
Omakapital	10		
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		7 184 251	0
OMAKAPITAL KOKKU		7 224 251	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		118 603 928	40 000

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.05.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisa nr	21.03.2007- 30.06.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		14 073 888
Ärikasumi korrigeerimised	12	-5 375 245
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	-771 906
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	354 119
Kokku rahavood äritegevusest		8 280 856
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu ost	6	-110 409 595
Antud laenud		-55 226 818
Antud laenude tagasimaksed		55 226 818
Saadud intressid	4	315 298
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-110 094 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		109 907 807
Saadud laenude tagasimaksed		-2 016 135
Makstud intressid ja laenulepingute tasud		-4 055 849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		103 835 823
Rahavood kokku		2 022 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 022 382
Valuutakursside muutuste mõju		-15 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 047 182

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 08.09.2008
 Signature/alkiri..... *M. KPMG*
 KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

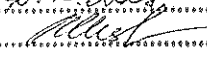
	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 21.03.2007 (asutamisel)	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	7 184 251	7 184 251
Saldo seisuga 30.06.2008	40 000	7 184 251	7 224 251

Täpsem info omakapitali kohta kajastub lisas nr 10.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.09.2008

Signature/allkiri..... 

KPMG, Tallinn

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

EPF Portus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). 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.

EPF Portus OÜ on koostanud kasumiaruande Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 21.03.2007-30.06.2008 (edaspidi „2007/2008“).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

B. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Ebatõenäolisteks nõueteks arvestatakse:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.08.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lehekülg 9

nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 90 – 180 päeva	50%
nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva	100 %

E. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglaselt väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast alget arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglaselt väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele 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 õiglaselt väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

G. 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 tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud").

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

H. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 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.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.03.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustused ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 10.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuuhutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

I. Kohustuslik reservkapital

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

J. Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdiseväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispehmõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

K. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.09.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 2 Müügitulu
kroonides

EPF Portus OÜ müügitulu tekkimise kohaks oli Eesti.

	21.03.2007- 30.06.2008
Rent (EMTAK kood 68201)	9 083 978
Kokku	9 083 978

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud
kroonides

	21.03.2007- 30.06.2008
Müüdnud toodangu kulu	
Muud kulud	-95 483
Müüdnud toodangu kulu kokku	-95 483

	21.03.2007- 30.06.2008
Üldhalduskulud	
Büroo tegevuskulud	-57 365
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-231 357
Muud kulud	-411
Üldhalduskulud kokku	-289 133

	21.03.2007- 30.06.2008
Muud äritulud	
Kasum põhivara ümberhindlusest	5 375 245
Muud äritulud kokku	5 375 245

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud
kroonides

	21.03.2007- 30.06.2008
Intressikulu	-7 189 735
Intressitulu	315 298
Kahjum valuutakursi muutusest	-15 200
Finantstulud ja -kulud kokku	-6 889 637

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 09.09.2008
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed
kroonides

	30.06.2008
Nõuded ostjate vastu	769 487
Ettemaksed teenuste eest	2 419
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	771 906

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud
kroonides

	21.03.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 083 978
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-95 483
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	8 988 495

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 21.03.2007	0
Kinnisvarainvesteeringu ost	110 409 595
Kasum ümberhindlusest	5 375 245
Saldo 30.06.2008	115 784 840

	30.06.2008
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	115 784 840

Planeeritav müügitulu

12 kuud	9 310 979
1-5 aastat	39 630 585
üle 5 aasta	43 744 749
Planeeritav müügitulu kokku	92 686 313

Lisa 7 Laenukohustused
kroonides

	Saldo 30.06.2008	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Pikaajalised pangalaenud	74 799 113	2 378 242	72 420 871	07.07.2012	6-kuu EURIBOR + 0,85%
Kokku	74 799 113	2 378 242	72 420 871		

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....
Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Laenu alusvaluuta on EUR.

Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek Svenska Handelsbanken AB Estonia kasuks summas 102 000 000 EEK.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed
kroonides

	30.06.2008
Maksuvõlad (käibemaks)	135 323
Intressivõlad	205 685
Muud võlad (lisa 11)	3 094 055
Saadud ettemaksed	52 942
Võlad ja ettemaksed kokku	3 488 005

Lisa 9 Muud pikaajalised võlad
kroonides

	30.06.2008
Võlad seotud osapooltele (lisa 11)	33 092 559
Muud pikaajalised võlad kokku	33 092 559

Lisa 10 Omakapital

Seisuga 30.06.2008 koosnes ettevõtte osakapital 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 30. juuni 2008 moodustas 7 184 251 krooni. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 5 675 558 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 508 693 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2008. a.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 30.06.2008

Signature/allkiri... [Signature]

KPMG, Tallinn

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega **kroonides**

OÜ EPF Portus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. juhtkonnaga seotud ettevõtted.

OÜ EPF Portus on 21.03.2007-30.06.2008 ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistelt seotud osapooltelt:

	21.03.2007- 30.06.2008
	Ostud
Emaettevõtte (ABPF Portus (Est) AB)	165 854
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	55 200
Teenuste ost kokku	221 054

	21.03.2007- 30.06.2008
	Laenud
Saadud pikaajaline laen emaettevõttelt (ABPF Portus (Est) AB)	33 092 559
Arvestatud intress emaettevõttelt saadud laenult	55 200
Antud laenud muudele kontserni ettevõtetele	55 226 818
Tagastatud laenud muudelt kontserni ettevõtetele	55 226 818
Saadud intressid laenudelt muudele kontserni ettevõtetele	294 163

Saldod seotud osapooltega:

	30.06.2008
Emaettevõtte (ABPF Portus (Est) AB)	3 094 055
Lühiajalised kohustused kokku	3 094 055
Emaettevõtte (ABPF Portus (Est) AB)	33 092 559
Pikaajalised kohustused kokku	33 092 559

2007/2008 aastal saadi pikaajalist laenu emaettevõttelt 2 115 000 EUR intressimääraga 7% aastas. Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012.a. Aruandeaastal arvestati intresse kogusummas 187 146 EUR.

Juhtkonna tasud

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liikmed ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.09.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 12 **Lisa rahavoo aruande juurde**
kroonides

Ärikasumi korrigeerimised	21.03.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum	-5 375 245
Ärikasumi korrigeerimised kokku	-5 375 245

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21.03.2007- 30.06.2008
Nõuded ostjate vastu muutus	-769 487
Ettemaksete muutus	-2 419
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-771 906

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21.03.2007- 30.06.2008
Muude võlgade muutus, v.a intressid	165 854
Maksuvõlgade muutus	135 323
Viitvõlgade muutus	52 942
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	354 119

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 08.06.2008

Signature/allkiri... *[Signature]*

KPMG, Tallinn



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

EPF Portus OÜ osanikule

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud EPF Portus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt EPF Portus OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 08. september 2008

KPMG Baltics AS

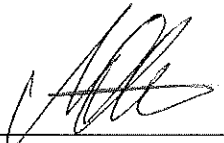
Eero Kaup
Vannutatud audiitor

Siret Valk
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb EPF Portus üldkoosolekule ettepaneku jaotada aruandeperioodi kasum järgmiselt:

2007/2008 aasta kasum	7 184 251 krooni
Kanda kohustuslikku reservkapitali	- 4 000 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale majandusaasta aruande kinnitamist	7 180 251 krooni



Martin Otsa
Juhataja

08. septembril 2008.a

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007/2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan EPF Portus OÜ 2007/2008. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Martin Otsa
Juhataja

08. septembril 2008.a

Majandusaasta aruande allkirjad

EPF Portus OÜ (registrikood: 11366112) 01.07.2007 - 30.06.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martin Otsa (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.12.2008