

# **Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne**

## **EPF Neli OÜ**

Majandusaasta algus: 03. aprill 2006. a

Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2007. a

Registrikood: 11240865

Aadress: Jõe 2B  
10151, Tallinn  
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 631

Faks: +372 6 144 630

E-mail: [fondid@arcovara.ee](mailto:fondid@arcovara.ee)

Põhitegevused: kinnisvara renditeenused

EMTAK kood: 70203 – Enda mitteeluruumide rendileandmine

**SISUKORD**

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....                                       | 3  |
| KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                         | 4  |
| JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE<br>AASTAARUANDELE ..... | 4  |
| KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE .....                                            | 5  |
| KONSOLIDEERITUD BILANSS .....                                                  | 6  |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....                                       | 7  |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....                              | 8  |
| LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE<br>.....             | 9  |
| Lisa 1    Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused .....                 | 9  |
| Lisa 2    Müügitulu.....                                                       | 12 |
| Lisa 3    Ärikulud ja muud äritulud.....                                       | 12 |
| Lisa 4    Finantstulud ja -kulud .....                                         | 13 |
| Lisa 5    Nõuded ja ettemaksed .....                                           | 13 |
| Lisa 6    Tütarettevõtted .....                                                | 14 |
| Lisa 7    Kinnisvarainvesteeringud.....                                        | 14 |
| Lisa 8    Laenukohustused.....                                                 | 15 |
| Lisa 9    Võlad ja ettemaksed .....                                            | 15 |
| Lisa 10   Muud pikaajalised võlad .....                                        | 15 |
| Lisa 11   Omakapital .....                                                     | 16 |
| Lisa 12   Tehingud seotud osapooltega.....                                     | 16 |
| Lisa 13   Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde .....                    | 17 |
| Lisa 14   Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....                     | 17 |
| Lisa 15   Emaettevõtte konsolideerimata bilanss .....                          | 18 |
| Lisa 16   Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne.....                   | 19 |
| Lisa 17   Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....      | 20 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....                                                   | 21 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                                                | 22 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2006/2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                     | 23 |

## KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

EPF Neli OÜ konsolideerimisgrupp kuulub Explorer Property Fund Baltic States AB-kontserni (edaspidi Fond), mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005 loodud kinnisvarafond. Fondi investeringuid juhib Baltikumi juhtiva kinnisvarategevõtte Arco Vara ning Ida-Euroopa juhtiva varavalitsemisettevõtte East Capital võrdsete osalustega ühissetevõtte AVEC Asset Management AS. Fondi omakapital on 55,1 miljonit eurot.

EPF Neli OÜ konsolideerimisgrupp koosneb emaettevõtjast EPF Neli OÜ ja selle 100% tütarettevõtjast Tanassilma OÜ-st. Majandusaasta 2006/2007 oli EPF Neli OÜ konsolideerimisgrupile esimene tegevusaasta. EPF Neli OÜ asutati ja kanti äriregistrisse aprill 2006, ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraga seotud konsultatsioonid ja investeringud kinnisvarasse.

Aprill 2006 ostis EPF Neli OÜ 100% Tanassilma OÜ osa. Tütarettevõtte soetamine oli emaettevõtte oluliseim majandusaastal toimunud tehing.

Tanassilma OÜ omab nelja kinnisvarainvesteeringut Harjumaal, Saku vallas, Tanassilma külas, laiemalt tuntud Tanassilma Tehnopargina. Kahel kinnistul Põikmäe 2 ja Põikmäe 4/Linamäe 5 asub Quelle logistikakeskus ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele rendile Quelle OÜ-le. Kinnistul aadressil Piirimäe 13a/Piirimäe 13 asub Makita tööriistade keskladu ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele rendile Oy Makita-le. Kinnistul aadressil Põikmäe 9/Piirimäe 11 asub Soome ettevõtte Pussikeskus Oy paberkotte tootev Eest tütarettevõtte tootmistehh ning Tanassilma OÜ on andnud nimetatud kinnistud pikaajalisele rendile Pussikeskus Eesti OÜ-le.

Kinnisvara hinna üldine tõus Eestis mõjutas ka Norbert AS kinnisvarainvesteeringu hinda – vara hinnati majandusaastal üles 29 miljoni krooni võrra.

Majandusaastal 2006/2007 (15 kuud) oli Tanassilma OÜ väljaüritavate kinnistute müügitulu kõigilt kolmelt üürnikut kokku 11,7 miljonit krooni. Muu äritulu, summas 29 miljonit krooni tuleneb kinnisvara-investeeringu väärtuse kasvust.

Peamised finantssuhtarvud perioodi aprill 2006—juuni 2007 kohta olid järgmised: (üle vaadata)

|                     | Konsolideerimisgrupp | Emaettevõtte |
|---------------------|----------------------|--------------|
| Müügitulu (tuh kr)  | 11 755               | 60           |
| Brutokasumi määr %  | 99%                  | 100%         |
| Puhaskasum (tuh kr) | 31 670               | 453          |
| Puhasrentaabilus %  | 269%                 | 755          |
| ROA                 | 16%                  | 1%           |
| ROE                 | 100%                 | 92%          |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu \* 100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

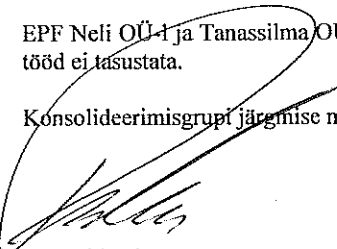
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

Tehingud klientide ja teenuse osutajatega toimuvad Eesti kroonides, mistõttu on valuutakursi risk madal. Saadud ja antud laenude baasvaluuta on euro.

EPF Neli OÜ konsolideerimisgrupi dividendipoliitika kohaselt makstakse osanikele dividendidena välja maksimaalsed vabad vahendid, mida ei kaasata konsolideerimisgrupi ettevõtete arendamiseks.

EPF Neli OÜ-l ja Tanassilma OÜ-l puudusid majandusaastal töötajad ja nõukogu, juhatus koosnes 1 liikmest. Juhatus tööd ei tasustata.

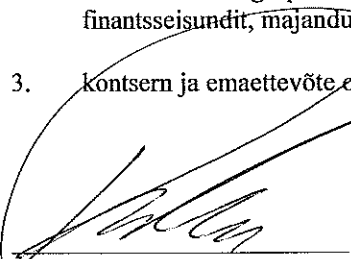
Konsolideerimisgrupi järgmise majandusaasta eesmärk on tagada kogu grupi efektiivne tegutsemine.

  
Lugupidamisega,  
Tõnu Uustalu

**KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE  
AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 20 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

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



Tõnu Uustalu  
Juhataja

25. oktoober 2007. a

**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

kroonides

|                                | <b>Lisa nr</b> | <b>03.04.2006-<br/>30.06.2007</b> |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Müügitulu                      | 2              | 11 755 814                        |
| Müüdnud teenuste kulu          | 3              | -153 407                          |
| <b>Brutokasum</b>              |                | <b>11 602 407</b>                 |
| Üldhalduskulud                 | 3              | -557 866                          |
| Muud äritulud                  | 3              | 29 047 181                        |
| Muud ärikulud                  | 3              | -22 053                           |
| <b>Ärikasum</b>                |                | <b>40 069 669</b>                 |
| Finantstulud ja -kulud         | 4              | -8 399 825                        |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b> |                | <b>31 669 844</b>                 |

**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

kroonides

|                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>30.06.2007</b>  | <b>3.04.2006</b> |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                |                    |                  |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                    |                  |
| Raha                                  |                | 4 217 148          | 40 000           |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 5              | 153 681            | 0                |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>4 370 829</b>   | <b>40 000</b>    |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                    |                  |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 5              | 1 994 898          | 0                |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 7              | 192 938 225        | 0                |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>194 933 123</b> | <b>0</b>         |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>199 303 952</b> | <b>40 000</b>    |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                    |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                    |                  |
| Laenukohustused                       | 8              | 3 613 120          | 0                |
| Võlad ja ettemaksed                   | 9              | 3 603 719          | 0                |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>7 216 839</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                    |                  |
| Pikaajalised laenukohustused          | 8              | 116 102 650        | 0                |
| Muud pikaajalised võlad               | 10             | 44 274 619         | 0                |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>160 377 269</b> | <b>0</b>         |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>167 594 108</b> | <b>0</b>         |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                    |                  |
| Osakapital                            | 11             | 40 000             | 40 000           |
| Aruandeaasta kasum                    |                | 31 669 844         | 0                |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>31 709 844</b>  | <b>40 000</b>    |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>199 303 952</b> | <b>40 000</b>    |

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kroonides

|                                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>03.04.2006-<br/>30.06.2007</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                                   |
| Ärikasum                                              |                | 40 069 669                        |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |                |                                   |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest       | 3              | -29 047 181                       |
| Positiivne firmaväärtus äriühendusest                 | 3              | 21 315                            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 13             | -2 148 495                        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 13             | 2 533 993                         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |                | <b>11 429 301</b>                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                                   |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                        | 7              | -163 891 043                      |
| Kinnistu ostueesõiguse soetus                         |                | -13 259 831                       |
| Kinnistu ostueesõiguse müük                           |                | 13 259 831                        |
| Tütarettevõtete soetus                                | 6              | -61 315                           |
| Äriühenduse käigus saadud raha                        |                | 40 000                            |
| Saadud intressid                                      |                | 256 607                           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |                | <b>-163 655 751</b>               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                                   |
| Saadud laenud                                         |                | 180 544 824                       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |                | -18 505 001                       |
| Osakapitali sissemaks                                 |                | 40 000                            |
| Makstud intressid                                     |                | -5 579 715                        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |                | <b>156 500 108</b>                |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |                | <b>4 273 658</b>                  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            |                | 0                                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |                | <b>4 273 658</b>                  |
| Valuutakursside muutuste mõju                         |                | -56 510                           |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              |                | 4 217 148                         |

**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

kroonides

|                                  | Osakapital    | Jaotamata kasum   | Kokku             |
|----------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Osakapitali sissemaks 03.04.2006 | 40 000        | 0                 | 40 000            |
| Aruandeperioodi puhaskasum       | 0             | 31 669 844        | 31 669 844        |
| <b>Saldo seisuga 30.06.2007</b>  | <b>40 000</b> | <b>31 669 844</b> | <b>31 709 844</b> |

Täiendav informatsioon omakapitali kohta lisas 11.



## LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

EPF Neli OÜ (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglaselt 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.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 03.04.2006-30.06.2007 (edaspidi „2006/2007“). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

#### A. Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab EPF Neli OÜ ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted ja ühissettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohekselt täies ulatuses perioodiluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

#### B. Investeering tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 15) on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

#### C. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata 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.

#### **D. Tulu kajastamine**

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

#### **E. 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.

#### **F. 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 õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

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

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

#### **G. 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 õiglasesse 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.

#### **H. 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.

#### I. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuarist 2007. a on maksumääraks 22/78 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.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte 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.

#### K. 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 nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. 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 müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti 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.

#### L. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes 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 aastaaruandes avalikustatud.

**Lisa 2 Müügitulu**  
kroonides

Kontserni müügitulu tekkimise kohaks oli Eesti.

| 30.03.2006- 30.06.2007 |                    |
|------------------------|--------------------|
| Üüritulu               | 11 755 814         |
| <b>Kokku</b>           | <b>11 755 814</b>  |
| Planeeritav renditulu  |                    |
| 12 kuud                | 13 367 120         |
| 1-5 aastat             | 86 839 732         |
| <b>Kokku</b>           | <b>100 206 851</b> |

**Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud**  
kroonides

|                                                                    |                                   |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Müüdnud teenuste kulud</b>                                      | <b>30.03.2006-<br/>30.06.2007</b> |
| Hoonete remont ja haldus                                           | -101 397                          |
| Muud kulud                                                         | -52 010                           |
| <b>Müüdnud teenuste kulud kokku</b>                                | <b>-153 407</b>                   |
| <b>Üldhalduskulud</b>                                              | <b>30.03.2006-<br/>30.06.2007</b> |
| Büroo tegevuskulud                                                 | -3 781                            |
| Juriidiline teenindus ja konsultatsioonid                          | -551 910                          |
| Muud kulud                                                         | -2 175                            |
| <b>Üldhalduskulud kokku</b>                                        | <b>-557 866</b>                   |
| <b>Muud äritulud</b>                                               | <b>30.03.2006-<br/>30.06.2007</b> |
| Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus õiglasele väärtusele (lisa 7) | 29 047 181                        |
| <b>Muud äritulud kokku</b>                                         | <b>29 047 181</b>                 |
| <b>Muud ärikulud</b>                                               | <b>30.03.2006-<br/>30.06.2007</b> |
| Viivised ja trahvid                                                | -738                              |
| Äriühendusest tekkinud firmaväärtus (lisa 6)                       | -21 315                           |
| <b>Muud äritulud kokku</b>                                         | <b>-22 053</b>                    |

**Lisa 4 Finantstulud ja -kulud**  
kroonides

|                     | 03.04.2006-<br>30.06.2007 |
|---------------------|---------------------------|
| Intressikulud       | -8 600 006                |
| Intressitulud       | 256 690                   |
| Valuutakursi kahjum | -56 509                   |
| <b>Kokku</b>        | <b>-8 399 825</b>         |

**Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed**  
kroonides

|                                                | 03.04.2006-<br>30.06.2007 |
|------------------------------------------------|---------------------------|
| Nõuded ostjate vastu                           | 66 146                    |
| Muud lühiajalised nõuded                       | 80 000                    |
| Viitlaekumised                                 | 84                        |
| Ettemaksed                                     | 7 451                     |
| <b>Lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b> | <b>153 681</b>            |

|                                             | 03.04.2006-<br>30.06.2007 |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| Pikaajaline deposiit (ostjate tagatisrahad) | 1 994 898                 |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b>            | <b>1 994 898</b>          |

**Lisa 6 Tütarettevõtted**  
kroonides

|                                                                         |  | <b>Tanassilma OÜ</b>                 |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Asukoht                                                                 |  | Eesti Vabariik                       |
| Põhitegevusala                                                          |  | lao- ja büroopindade rendile andmine |
| <b>Osaluse % 03.04.2006</b>                                             |  | <b>0</b>                             |
| <b>Omandatud osalused 03.04.2006-30.06.2007</b>                         |  |                                      |
| Omandatud osaluse %                                                     |  | 100                                  |
| Omandatud osaluse soetusmaksumus                                        |  | 61 315                               |
| Omandatud netovara õiglane väärtus                                      |  | 40 000                               |
| Positiivne firmaväärtus (lisa 3)                                        |  | 21 315                               |
| <b>Osaluse % 30.06.2007</b>                                             |  |                                      |
| <b>Emaettevõtte osalus investeerimisobjekti omakapitalis 30.06.2007</b> |  | <b>31 299 639</b>                    |
| <b>Emaettevõtte osaluse bilansiline väärtus 30.06.2007</b>              |  | <b>61 315</b>                        |
| <b>Planeeritav müügitulu</b>                                            |  |                                      |
| 12 kuud                                                                 |  | 13 303 741                           |
| 1-5 aastat                                                              |  | 50 594 282                           |
| üle 5 aasta                                                             |  | 39 615 752                           |
| <b>Planeeritav müügitulu kokku</b>                                      |  | <b>103 513 775</b>                   |

**Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud**  
kroonides

|                                                       | <b>03.04.2006-<br/>30.06.2007</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 11 755 814                        |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud               | -153 407                          |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>11 602 407</b>                 |

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                                                  |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Äriühenduse käigus saadud kinnisvarainvesteering | 163 891 043        |
| Kasum ümberhindlusest                            | 29 047 181         |
| <b>Saldo 30.06.2007</b>                          | <b>192 938 225</b> |

**Lisa 8 Laenukohustused**  
kroonides

| <b>Pikaajalised laenukohustused</b>          | <b>30.06.2007</b>  |
|----------------------------------------------|--------------------|
| s.h. kohustuse lühiajaline osa               | 3 613 120          |
| s.h. kohustuse pikaajaline osa (1-5 aastat)  | 16 906 474         |
| s.h. kohustuse pikaajaline osa (üle 5 aasta) | 99 196 176         |
| <b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b>    | <b>119 715 770</b> |

Pangalaenu tagasimakse tähtaeg on 29.06.2016.a.

Intressimäär on 6 kuu EURIBOR+ 1,25%. Laenu alusvaluuta on EUR.

Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek DnB Nord Bank Eesti filiaal kasuks summas 9 395 012 EUR.

**Lisa 9 Võlad ja ettemaksed**  
kroonides

|                                  | <b>30.06.2007</b> |
|----------------------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                | 52 617            |
| Maksuvõlad (käibemaks)           | 196 954           |
| Muud võlad (lisa 12)             | 3 309 816         |
| Intressivõlad                    | 44 332            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>3 603 719</b>  |

**Lisa 10 Muud pikaajalised võlad**

|                                      | <b>30.06.2007</b> |
|--------------------------------------|-------------------|
| Võlad seotud osapooltele (lisa 12)   | 42 324 053        |
| Muud pikaajalised võlad              | 1 950 566         |
| <b>Muud pikaajalised võlad kokku</b> | <b>44 274 619</b> |

Muude pikaajalised võlad on rendilepingutest tulenevad tagatisrahad, mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes. Rendilepingud on sõlmitud tähtajaga 2009-2015. aasta.

**Lisa 11 Omakapital**

Seisuga 30.06.2007 koosnes osakapital 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 30. juuni 2007 moodustas 31 669 844 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 24 699 358 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 6 966 486 krooni.

**Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega**  
kroonides

Konsolideeritud 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;
- c) juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

OÜ EPF Neli emaettevõtte on EPF Property IV AB (Rootsi).

2006/2007 majandusaastal saadi pikaajalist laenu emaettevõttelt EPF Property IV AB-lt 3 705 000 EUR intressimääraga 7% aastas. Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012.a. 2006/2007 majandusaastal maksti osaliselt laenu tagasi 1 000 000 EUR.

2006/2007 majandusaastal võeti lühiajalist laenu juhatuse liikmega seotud ettevõttelt EPF TopSpa OÜ-lt 30 000 EEK, intressimääraga 7% aastas. Aruandeaastal tagastati laen koos intressidega.

2006/2007 majandusaastal on arvestatud tekkepõhiselt juhtimisteenuse kulu konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt kogusummas 289 525 EEK. Juhtimisteenuse eest tasutakse 2007/2008 majandusaastal.

Saldod seotud osapooltega:

|                                        | 30.06.2007        |
|----------------------------------------|-------------------|
| Emaettevõtte - intressid               | 3 020 291         |
| Konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte | 289 525           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>   | <b>3 309 816</b>  |
| <br>                                   |                   |
| Emaettevõtte - pikaajaline laen        | 42 324 053        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>   | <b>42 324 053</b> |

**Juhtkonna tasud**

Kontserni ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmed ei saanud aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised). Juhtkonna liikmed ei ole kontsernilt saanud pensioniga seotud õigusi.



**Lisa 13 Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde**  
kroonides

| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 03.04.2006-<br>30.06.2007 |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nõuded ostjate vastu muutus                                    | -66 146                   |
| Muude nõuete muutus                                            | -80 000                   |
| Ettemaksete muutus                                             | -7 451                    |
| Pikaajalise deposiidi muutus                                   | -1 994 898                |
| <b>Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku</b> | <b>-2 148 495</b>         |

| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus              | 03.04.2006-<br>30.06.2007 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Võlad tarnijatele muutus                                           | 52 617                    |
| Maksuvõlgade muutus                                                | 196 953                   |
| Viitvõlgade muutus                                                 | 333 857                   |
| Tagatisrahade muutus                                               | 1 950 566                 |
| <b>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku</b> | <b>2 533 993</b>          |

**Lisa 14 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne**  
kroonides

|                                 | 03.04.2006     |
|---------------------------------|----------------|
|                                 | -              |
|                                 | 30.06.2007     |
| Müügitulu                       | 60 000         |
| <b>Brutokasum</b>               | <b>60 000</b>  |
| Üldhalduskulud                  | -65 011        |
| Muud äriikulud                  | -10            |
| <b>Ärikasum</b>                 | <b>-5 021</b>  |
| Finantstulud ja -kulud          | 457 856        |
| <b>Aruandeaasta puhaskahjum</b> | <b>452 835</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>  | <b>452 835</b> |

**Lisa 15 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss**  
kroonides

|                                       | 30.06.2007        | 3.04.2006     |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>VARAD</b>                          |                   |               |
| <b>Käibevara</b>                      |                   |               |
| Raha                                  | 5 117             | 40 000        |
| Muud nõuded                           | 3 528 934         | 0             |
| Viitlaekumised                        | 84                | 0             |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>3 534 135</b>  | <b>40 000</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |                   |               |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 42 307 135        | 0             |
| Tütarettevõtete osad                  | 61 315            | 0             |
| Muud pikaajalised nõuded              | 42 245 820        | 0             |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>42 307 135</b> | <b>0</b>      |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>45 841 270</b> | <b>40 000</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                   |               |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                   |               |
| Võlad tarnijatele                     | 3 894             | 0             |
| Muud võlad                            | 3 020 488         | 0             |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>3 024 382</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                   |               |
| Muud pikaajalised võlad               | 42 324 053        | 0             |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>42 324 053</b> | <b>0</b>      |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               | <b>45 348 435</b> | <b>0</b>      |
| <b>Omakapital</b>                     |                   |               |
| Osakapital                            | 40 000            | 40 000        |
| Aruandeaasta kahjum                   | 452 835           | 0             |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>492 835</b>    | <b>40 000</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>45 841 270</b> | <b>40 000</b> |

**Lisa 16 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne**  
kroonides

|                                                       | 03.04.2006-<br>30.06.2007 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                           |
| Ärikasum                                              | -5 021                    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -85 900                   |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 091                     |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-86 830</b>            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                           |
| Kinnistu ostueesõiguse soetus                         | -13 259 831               |
| Kinnistu ostueesõiguse müük                           | 13 259 831                |
| Tütarettevõtete soetus                                | -61 315                   |
| Antud laenud                                          | -42 245 820               |
| Saadud intressid                                      | 35 205                    |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-42 271 930</b>        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                           |
| Saadud laenud                                         | 58 000 653                |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -15 676 600               |
| Osakapitali sissemaks                                 | 40 000                    |
| Makstud intressid                                     | -43                       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>42 364 010</b>         |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>5 250</b>              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 0                         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>5 250</b>              |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -133                      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 5 117                     |

**Lisa 17 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**  
kroonides

|                                                                                   | Osakapital | Jaotamata kasum | Kokku                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|---------------------------|
| Osakapitali sissemaks 03.04.2006                                                  | 40 000     | 0               | 40 000                    |
| Aruandeperioodi kahjum                                                            | 0          | 452 835         | 452 835                   |
| Saldo seisuga 30.06.2007                                                          | 40 000     | 452 835         | 492 835                   |
|                                                                                   |            |                 | 03.04.2006-<br>30.06.2007 |
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital                                          |            |                 | 492 835                   |
| Tütaretevõtte bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus) |            |                 | -61 315                   |
| Tütaretevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodit (pluss)                |            |                 | 31 299 639                |
| <b>Kokku</b>                                                                      |            |                 | <b>31 731 159</b>         |

## SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

### EPF Neli OÜ osanikele

Oleme auditeerinud EPF Neli OÜ ja tema tütarettevõtte (edaspidi „kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisteede kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

### Audiitori kohustused

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

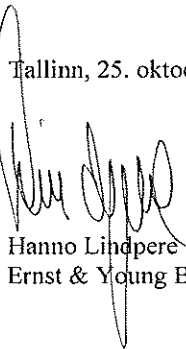
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisteede, 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 lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 30. juuni 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 25. oktoober 2007

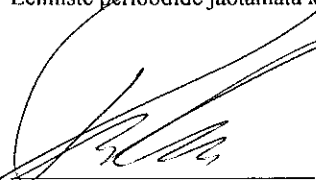


Hanno Lindpere  
Ernst & Young Baltic AS

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb EPF Neli OÜ üldkoosolekule ettepaneku jaotada aruandeperioodi kasum 31 669 844 krooni järgmiselt:

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Kohustusliku reservkapitali moodustamine         | 4 000 krooni      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumisse kandmine | 31 665 844 krooni |

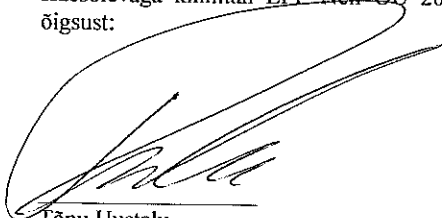


Tõnu Uustalu  
Juhataja

25. oktoober 2007. a

## JUHATUSE ALLKIRJAD 2006/2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan EPF Neli OÜ 2006/2007. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Tõnu Uustalu  
Juhataja

25. oktoober 2007. a

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

EPF Neli OÜ (registrikood: 11240865) 01.07.2006 - 30.06.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tõnu Uustalu (Juhatus liige) - kinnitanud 31.12.2007