

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.07.2009

Aruandeaasta lõpp: 30.06.2010

Ärinimi : Tanassilma OÜ

Registrikood: 11219954

Aadress:

Jõe tn 2

10151 Tallinn

Eesti Vabariik

Telefon: +372 6406650

Faks: +372 6406660

E-posti aadress: realestatebaltic@eastcapital.com

Veebilehe aadress: www.eastcapital.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 4 Üldhalduskulud	12
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Muud äritulud	12
Lisa 7 Muud ärikulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Raha	13
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 12 Laenukohustused	14
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Muud võlad	15
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Planeeritava müügitulu	16
Lisa 18 Lisa rahavoogude aruande juurde	17

Tegevusaruanne

Tanassilma OÜ on asutatud 2006. aasta veebruaris. Tanassilma OÜ emaettevõtte on EPF Neli OÜ, mis kuulub East Capital Baltic Property Fund AB-kontserni, mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005.a loodud kinnisvarafond.

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

2008/2009 majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteeringut alla 12,5 miljoni krooni võrra ning majandusaasta lõpu seisuga oli kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus 155,6 miljonit krooni. Möödunud majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteeringut alla 15,1 miljoni krooni võrra, mis tulenes üldistest majanduskeskkonna kohanemise mõjudest. Kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus seisuga 30.06.2010.a. on 140,5 miljonit krooni.

Lähimatel aastatel ettevõttel täiendavaid suuremaid investeeringuid plaanis sooritada ei ole.

Tanassilma OÜ omakapital seisuga 30. juuni 2010.a on negatiivne (-8 385 277 krooni). Ettevõtte juhataja on teinud omanikele ettepaneku konverteerida omanikulaen omakapitali hulka vastavalt nii palju, et ettevõtte omakapital oleks vastavuses äriseadustikus toodud miinimum nõuetega

Peamised finantsnäitajad 2009/2010 majandusaastal ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2009/2010	2008/2009
Müügitulu (tuh kr)	12 948,4	13 595,0
Brutokasumi määr	89,2	98,7
Puhaskasum/-kahjum (tuh kr)	-8 017,5	-9 003,8
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100		

Tanassilma OÜ'l ei ole olnud eelnevatel aastatel ega möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Martin Otsa

/digitaalselt allkirjastatud/

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust 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 ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Martin Otsa

/digitaalselt allkirjastatud/

Juhataja

Kasumiaruanne

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009	Lisa nr
Müügitulu	12 948 407	13 595 014	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 391 079	-175 716	3
Brutokasum (-kahjum)	11 557 328	13 419 298	
Turustuskulud	-120 000	0	
Üldhalduskulud	-572 923	-500 798	4
Muud äritulud	1 287 720	0	6
Muud ärikulud	-15 040 885	-12 585 822	7
Ärikasum (-kahjum)	-2 888 760	332 678	
Finantstulud ja -kulud	-5 128 773	-9 336 471	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 017 533	-9 003 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 017 533	-9 003 793	

Bilanss

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 916 007	3 070 334	9
Nõuded ja ettemaksed	207 310	137 734	10
Kokku käibevara	11 123 317	3 208 068	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	2 084 633	
Kinnisvarainvesteeringud	140 576 060	155 615 455	11
Kokku põhivara	140 576 060	157 700 088	
Kokku varad	151 699 377	160 908 156	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 570 936	111 747 209	12
Võlad ja ettemaksed	10 503 533	5 332 305	13
Kokku lühiajalised kohustused	16 074 469	117 079 514	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	143 059 619	42 245 820	12
Võlad ja ettemaksed	950 566	1 950 566	14
Kokku pikaajalised kohustused	144 010 185	44 196 386	
Kokku kohustused	160 084 654	161 275 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-411 744	8 592 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 017 533	-9 003 793	
Kokku omakapital	-8 385 277	-367 744	15
Kokku kohustused ja omakapital	151 699 377	160 908 156	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 888 760	332 678	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	17 124 027	12 585 495	
Kokku korrigeerimised	17 124 027	12 585 495	9;11
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132 996	-25 093	18
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-156 326	8 514	18
Kokku rahavood äritegevusest	13 945 945	12 901 594	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-98 701	
Antud laenude tagasimaksed	0	98 701	
Laekunud intressid	5 202	186 733	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 202	186 733	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 362 474	-4 708 042	
Makstud intressid	-731 802	-8 601 383	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 094 276	-13 309 425	
Kokku rahavood	7 856 871	-221 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 070 334	3 299 840	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 856 871	-221 098	
Valuutakursside muutuste mõju	-11 198	-8 408	8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 916 007	3 070 334	9

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.07.2008	40 000	4 000	8 592 049	8 636 049
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-9 003 793	-9 003 793
30.06.2009	40 000	4 000	-411 744	-367 744
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-8 017 533	-8 017 533
30.06.2010	40 000	4 000	-8 429 277	-8 385 277

Täiendav informatsioon omakapitali kohta lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tanassilma OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest 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 01.07.2009-30.06.2010 (edaspidi „2009/2010“). Tanassilma OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

Finantsinvesteeringud

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 kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasest 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. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulaatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Ebatõenäolisteks nõueteks arvestatakse:

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 90 – 180 päeva 50 %

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva 100 %

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.

Rendid

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

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

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 948 407	13 595 014
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	12 948 407	13 595 014
Kokku müügitulu	12 948 407	13 595 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Üüritulu	12 948 407	13 595 014
Kokku müügitulu	12 948 407	13 595 014

Järgmiste perioodide üüritulu üürilepingutest on avalikustatud lisas 17 ning täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisas 11.

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	-23 198	-24 023
Kindlustus	-85 876	-59 331
Haldus- ja hoolduskulud	-32 156	-24 373
Ruumide remondikulu	-1 249 849	-67 989
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 391 079	-175 716

Täiendav informatsioon haldamiskuludega seotud kinnisvarainvesteeringu kohta on avalikustatud lisas 11.

Lisa 4 Üldhalduskulud

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Mitmesugused bürookulud	-2 502	-3 581
Muud	-800	-800
Juriidiline teenindus ja konsultatsioonid	-569 621	-496 417
Kokku üldhalduskulud	-572 923	-500 798

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Tanassilma OÜ'l ei olnud eelnevatel aastatel ega möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 287 720	0
Kokku muud äritulud	1 287 720	0

Lisa 7 Muud ärikulud

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-15 039 395	-12 585 495	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 490	-327	
Kokku muud ärikulud	-15 040 885	-12 585 822	

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Intressitulud	75 428	217 682
Intressikulud	-5 193 003	-9 545 745
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11 198	-8 408
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 128 773	-9 336 471

Intressikulu koosneb:

Aruandeperiood 2009/2010

Pangalaenu intress 2 727 490 krooni

Emaettevõtte laenu intress 2 465 513 krooni (lisa 16)

Kokku 5 193 004 krooni

Aruandeperiood 2008/2009

Pangalaenu intress 6 119 140 krooni

Emaettevõtte laenu intress 3 426 605 krooni (lisa 16)

Kokku 9 545 745 krooni

Lisa 9 Raha

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009
Arvelduskontod	8 831 378	3 070 334
Tähtajalised hoiused	2 084 629	0
Kokku raha	10 916 007	3 070 334

Aruandeperioodil 2008/2009 kajastati tähtajalised deposiidid pikaajaliste investeeringute all.

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009
Nõuded ostjate vastu	86 938	85 375
Muud nõuded	607	1 626
Ettemaksed	6 775	7 970
Laekumata Intressid	112 990	42 763
Kokku Nõuded ja ettemaksed	207 310	137 734

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2008	168 200 950
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-12 585 495
30.06.2009	155 615 455
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-15 039 395
30.06.2010	140 576 060

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 948 407	13 595 014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 391 079	-175 716

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud hooneid asukohaga Põikmäe tn.9/Piirimäe tn. 11, Piirimäe tn 13A, Linamäe tn 5/Põikmäe tn 4 ja Põikmäe tn 2, Tānassilma küla.

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteek AS DnB Nord Banka Eesti filiaali kasuks 147 000 000 EEK ulatuses.

Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Täiendav informatsioon planeeritavate tulude kohta on lisas nr 17, teenitud üüritulude kohta lisas nr 2, otseste haldamiskulude kohta lisas nr 3 ning kahjum õiglase väärtuse muutusest lisas nr 7.

Lisa 12 Laenukohustused (kroonides)

	30.06.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	106 384 735	5 570 936	100 813 799	0	
Emaettevõtte laen	42 245 820	0	42 245 820	0	16
Pikaajalised laenud kokku	148 630 555	5 570 936	143 059 619	0	
Laenukohustused kokku	148 630 555	5 570 936	143 059 619	0	

	30.06.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	111 747 209	111 747 209	0	0	
Emaettevõtte laen	42 245 820	0	42 245 820	0	16
Pikaajalised laenud kokku	153 993 029	111 747 209	42 245 820	0	
Laenukohustused kokku	153 993 029	111 747 209	42 245 820	0	

Laenu alusvaluuta on EUR. Laen tagastakse 20-aastase annuiteetgraafiku alusel ning laenuperioodi lõppedes tagastatakse laenujääk ühekordse maksena. Laenu tagastamise tähtaeg on 29.06.2016 ning laenu intressimäär on 6-kuu EURIBOR + 1,25%.

Lisaks on laenulepingus sätestatud nõuded laenujäägi suhtele kinnisvarainvesteeringu õiglasesse väärtusse (<80%) ning EBITDA ja laenu põhiosa ning intresside tagasimakse summa suhtele (>1,2). Aruandeperioodil 2008/2009 hinnati pangalaen lühiajaliseks kohustuseks kuna ei täidetud laenulepingust sätestatud võlteeninduse kattekordajat. 2009/2010 hinnati pangalaen ümber lühi- ja pikaajaliseks kohustuseks kuna kõik laenulepingus sätestatud tingimused on täidetud.

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteek AS DnB NORD Banka Eesti filiaal kasuks 147 000 000 krooni ulatuses. Panditud vara bilansiline väärtus on avalikustatud lisas 11.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	90 629	85 375	
Muud võlad	9 331 370	4 821 753	14,16
Maksuvõlad (käibemaks)	43 148	198 078	
Intressivõlad	66 727	223 097	
Viitvõlad (k.a maamaks)	971 659	4 002	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 503 533	5 332 305	

Lisa 14 Muud võlad

(kroonides)

	30.06.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	950 566	0	950 566	0
Kokku muud võlad	950 566	0	950 566	0

	30.06.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 950 566	0	1 950 566	0
Kokku muud võlad	1 950 566	0	1 950 566	0

Muud pikaajalised võlad on üürilepingutest tulenevad tagatisrahad, mis kuuluvad tagasimaksmisele üürilepingu lõppedes.

Lisa 15 Osakapital

(kroonides)

	30.06.2010	30.06.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Tanassilma OÜ omakapital seisuga 30. juuni 2010.a on negatiivne (-8 385 277 krooni). Ettevõtte juhataja on teinud omanikele ettepaneku konverteerida omanikulaen omakapitali hulka vastavalt nii palju, et ettevõtte omakapital oleks vastavuses äriseadustikus toodud miinimum nõuetega.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EPF Neli OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	East Capital Baltic Property Fund AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2010	30.06.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	51 234 596	46 750 571
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	295 462	289 462
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	53 133	27 539

	01.07.2009 - 30.06.2010	01.07.2008 - 30.06.2009
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	60 000	60 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	289 462	289 462
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	219 688	208 962

OÜ Tanassilma aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tanassilma OÜ on otnud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) juhtkonnaga seotud ettevõttelt (East Capital Real Estate AS) ja konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt (East Capital Baltic Property Fund AB).

2009/2010 tehingute kirjeldused:

1. Emaettevõttelt saadud laenult arvestati intressi 2 465 513 krooni. 2008/2009 aruandeperioodil tasutud intressid (2 018 411 krooni) tagastati emaettevõtte poolt Tanassilma OÜ'le. Laenu alusvaluuta on EUR. Intressimäär on 5% aastas ning laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012.a.

Juhtkonna tasud

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

Lisainfo seotud osapoolte kohustuste kohta lisades 12 ja 13.

Lisa 17 Planeeritava müügitulu

Planeeritav müügitulu (lisa 11)		30.06.2010
12 kuud		10 865 118

1-5 aastat		37 167 594
üle 5 aasta		0
Planeeritav müügitulu kokku		48 032 712

Planeeritav müügitulu on avalikustatud lähtuvalt bilansipäeval kehtinud üürilepingutest, arvestades lepingute tähtaegasid.

Tavapärastel on üürnikel vastavalt üürilepingus sätestatud tingimustele õigus leping ennetähtaegselt lõpetada.

Lisa 18 Lisa rahavoogude aruande juurde

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	01.07.2009-30.06.2010	01.07.2008-30.06.2009
Nõuded ostjate vastu muutus	-135 211	-18 460
Ettemaksete muutus	2 215	- 5 007
Muud viitlaekumised	0	-1 626
Pikaajalise deposiidi muutus	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-132 996	-25 093
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	01.07.2009-30.06.2010	01.07.2008-30.06.2009
Võlad tarnijatele muutus	5 254	27 191
Muude võlgade muutus, v.a intressid	-6 649	-19 463
Maksuvõlgade muutus	-154 931	786
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	-156 326	8 514

Aruande digitaalallkirjad

Tanassilma OÜ (registrikood: 11219954) 01.07.2009 - 30.06.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	01.10.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tanassilma OÜ osanikule

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud Tanassilma OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri nõuab, 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 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 Tanassilma OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust juhime tähelepanu, et seisuga 30. juuni 2010 oli ettevõtte netovara väiksem äriseadustikus sätestatud minimaalsest suurusest. Äriseadustiku §176 kohaselt peavad osanikud antud olukorras otsustama osakapitali vähendamise, suurendamise, osaühingu lõpetamise, pankrotiavalduse esitamise või muude abinõude tarvituselevõtmise, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt pool osakapitalist ja seaduses sätestatud minimaalse suurus. Ettevõtte juhatus on netovara taastamise kava esitanud raamatupidamise aastaaruande lisas 15.

Tallinn, 6. oktoober 2010

KPMG Baltics OÜ

Tegevusluba nr. 17

Narva mnt 5, Tallinn

/allkirjastatud digitaalselt/

Eero Kaup

Vandeaudiitor

Audiitorite digitaalallkirjad

Tanassilma OÜ (registrikood: 11219954) 01.07.2009 - 30.06.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	06.10.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	30.06.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-411 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 017 533
Kokku	-8 429 277
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 429 277
Kokku	-8 429 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12948407	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406650
Faks	+372 6406660
E-posti aadress	martin.Otsa@eastcapital.com