

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2011

aruandeaasta lõpp: 30.06.2012

ärinimi: EPF Neli OÜ

registrikood: 11240865

Aadress: Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6 406 650

faks: +372 6 406 660

e-posti aadress: realestatebaltic@eastcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

EPF Neli OÜ kuulub East Capital Baltic Property Fund AB-kontserni (edaspidi Fond), mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005. aastal loodud kinnisvarafond. Fondi investeringuid juhib Ida-Euroopa juhtiva varavalitsemisettevõtte East Capital tütarettevõtte East Capital Real Estate AS. Fondi omakapital on 55,1 miljonit eurot.

EPF Neli OÜ asutati ja kanti äriregistrisse aprillis 2006.a, ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraga seotud konsultatsioonid ja investeringud kinnisvarasse.

Peamised finantssuhtarvud 2011/2012 majandusaastal ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2011/2012	2010/2011
Müügitulu (EUR)	959	3 835
Puhaskasum/-kahjum (EUR)	-2 676	-1 971
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,71	21,5
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		

EPF Neli OÜ-l majandusaastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatus koosnes ühest liikmest. Juhatuse tööd ei tasustatud.

Martin Otsa
Juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2012	30.06.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	451	32	
Nõuded ja ettemaksed	199 719	90 252	2
Kokku käibevara	200 170	90 284	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 703 919	2 703 919	3
Kokku põhivara	2 703 919	2 703 919	
Kokku varad	2 904 089	2 794 203	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	116 756	4 194	5
Kokku lühiajalised kohustused	116 756	4 194	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 166 000	2 166 000	10
Kokku pikaajalised kohustused	2 166 000	2 166 000	
Kokku kohustused	2 282 756	2 170 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	6
Ülekurss	538 993	538 993	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 198	84 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 676	-1 971	
Kokku omakapital	621 333	624 009	
Kokku kohustused ja omakapital	2 904 089	2 794 203	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2011 - 30.06.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Müügitulu	959	3 835	7
Brutokasum (-kahjum)	959	3 835	
Üldhalduskulud	-3 237	-5 497	8
Muud ärikulud	-36	-56	
Ärikasum (kahjum)	-2 314	-1 718	
Finantstulud ja -kulud	-362	-253	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 676	-1 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 676	-1 971	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2011 - 30.06.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 314	-1 718	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	383	1 014	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-650	697	5
Kokku rahavood äritegevusest	-2 581	-7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 000	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 000	0	
Kokku rahavood	419	-7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32	39	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	419	-7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	451	32	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2010	2 556	0	256	84 169	86 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 971	-1 971
Emiteeritud osakapital	6	538 993	0	0	538 999
30.06.2011	2 562	538 993	256	82 198	624 009
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0	-2 676	-2 676
30.06.2012	2 562	538 993	256	79 522	621 333

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EPF Neli 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.

2011/2012 aruandeperioodi kohta ei ole ettevõtte koostanud konsolideeritud aruannet kuna Rootsis registreeritud kontserni emaettevõtte East Capital Baltic Property Fund AB on asukohamaa seaduste alusel kohustatud koostama ja avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

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

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.07.2011-30.06.2012.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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 kulutusi, 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 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 tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

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

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 euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 ettevõtte 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summast 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 %

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 suurus ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressurside väljaminekuna näol on tõenäoline (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. Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt muuta. 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 välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva, 30. juuni 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

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. Investeeringud ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2012	30.06.2011	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	383	
Muud nõuded	199 719	89 869	
Intressinõuded	199 719	89 869	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 719	90 252	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	30.06.2012	30.06.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	542 919	542 919	4
Pikaajalised nõuded	2 161 000	2 161 000	10
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 703 919	2 703 919	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2011	30.06.2012
11219954	Tanassilma OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	30.06.2011	Muud muutused	30.06.2012
Tanassilma OÜ	542 919	0	542 919
Kokku	542 919	0	542 919

Tütarettevõtte osad on kajastatud ka pikaajaliste investeeringute lisas (lisa 3).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2012	30.06.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5	2 117	
Muud võlad	116 751	2 077	
Intressivõlad	112 281	2 068	10
Muud viitvõlad	1 470	0	
Maksuvõlad (käibemaks)	0	9	
Lühiajaline laen	3 000	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	116 756	4 194	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2012	30.06.2011
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2012. a moodustab 79 522 € (30.06.2011: 82 198 €). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedada kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 16 699 € (30.06.2011: 17 262 €). Seega saab dividendidena välja maksta 62 823 € (30.06.2011: 64 936 €).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2012 a.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2011 - 30.06.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	959	3 835	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	959	3 835	
Kokku müügitulu	959	3 835	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Juhtimisteenus	959	3 835	10
Kokku müügitulu	959	3 835	

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.07.2011 - 30.06.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Mitmesugused bürookulud	-22	-28
Muud	-66	-32
Juriidiline teenindus ja konsultatsioonikulud	-3 149	-5 437
Kokku üldhalduskulud	-3 237	-5 497

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2011 - 30.06.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Intressitulud	109 851	115 764	10
Intressitulu laenudelt	109 851	115 764	
Intressikulud	-110 213	-116 018	10
Intressikulu laenudelt	-110 213	-116 018	
Kokku finantstulud ja -kulud	-362	-254	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2012		30.06.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 278 173	0	2 168 068
Tütarettevõtjad	2 360 719	3 108	2 251 252	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 117

	01.07.2011 - 30.06.2012		01.07.2010 - 30.06.2011	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	959	0	3 835
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	279	0	3 291	0

EPF Neli OÜ aruande 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.

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

EPF Neli OÜ on müünud juhtimisteenust tütaretevõttele (Tanassilma OÜ) ning ostnud teenuseid juhtkonnaga seotud ettevõttelt (East Capital Real Estate AS).

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad:

- a) pikaajalisest laenust tütaretevõttele summas 2 161 000 € (30.06.11: 2 161 000 €), lisa 3. Pikaajalise laenu intressimäär on 5% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 31.12.2013.a;
- b) pikaajaliselt laenult arvestatud intressid summas 199 719 € (30.06.11: 89 869 €), lisa 2.

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

- a) pikaajalisest laenust emaettevõttelt summas 2 166 000 € (30.06.11: 2 166 000 €). Saadud laenu intressimäär on 5% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 31.12.2013.a;
- b) emaettevõttelt saadud laenult arvestatud intressidest summas 112 173 € (30.06.11: 2 068 €), lisa 5;
- c) lühiajalisest laenust tütaretevõttelt 3000 €, lisa 5. Saadud lühiajalise laenu intressimäär on 5% aastas ja tagasimakse tähtaeg 19.10.2012.a;
- d) lühiajaliselt tütaretevõtte laenult arvestati intresse 108 €, lisa 5.

2011/2012 tehingute selgitused:

- a) perioodil 2011/2012 arvestatud intressikulud ja -tulud vt lisa 9.

Aruande digitaalallkirjad

EPF Neli OÜ (registrikood: 11240865) 01.07.2011 - 30.06.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	18.09.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EPF Neli OÜ osanikule

Oleme auditeerinud EPF Neli OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on lisatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EPF Neli OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeaudiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5 Tallinn

18.09.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

EPF Neli OÜ (registrikood: 11240865) 01.07.2011 - 30.06.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	18.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 676
Kokku	79 522
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	959	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ABPF Tānassilma (Est) AB		Box 1364, 111 93, Stockholm, Rootsi	2562 EUR

Sidevahendid

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