

Majandusaasta aruanne

EPF Metal OÜ

Majandusaasta algus: 01. juuli 2008. a
Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2009. a

Registrikood: 11399264

Aadress: Jõe 2B
10151, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 046 650

Faks: +372 6 046 660

E-mail: realestatebaltic@eastcapital.com

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud.....	12
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	15
Lisa 9 Muud pikaajalised võlad.....	15
Lisa 10 Omakapital.....	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 12 Lisa rahavoogude aruande juurde	17
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008/2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
ÜLE 10% OSA OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI	21
TEGEVUSALADE LOETELU	22

TEGEVUSARUANNE

EPF Metal OÜ on asutatud juunis 2007. aastal. EPF Metal OÜ kuulub East Capital Baltic Property Fund AB kontserni, 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.

EPF Metal OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Harjumaal Maardus aadressil Vana-Narva maantee 30/1. Nimetatud hoone on antud pikaajalisele rendile AS-le Favor.

Möödunud majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteeringut alla 3,3 miljoni krooni võrra tulenevalt üldistest majanduskeskkonna mõjudest. 2007/2008 majandusaastal hinnati kinnisvarainvesteeringut üles 2,4 miljoni krooni võrra. Lähimatel aastatel ettevõttel täiendavaid suuremaid investeringuid plaanis sooritada ei ole.

Peamised finantssuhtarvud 2008/2009 majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2008/2009	2007/2008
Müügitulu (tuh kr)	10166,1	9870,0
Brutokasumi määr	99,1	99,0
Puhaskasum (tuh kr)	201,4	4472,8
Puhasrentaablus	2,0	45,3
ROA	0,2	3,6
ROE	4,3	99,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

EPF Metal OÜ-l majandusaastal töötajad ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuseliikmele.



Martin Otsa
Juhataja

24. august 2009. a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 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
Juhataja

24. august 2009. a

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev.....24.08.2009.....

Signature/alkiri..........

KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisa nr	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Müügitulu	2	10 166 100	9 870 000
Müüdnud toodangu kulu	3	-91 160	-99 236
Brutokasum		10 074 940	9 770 764
Üldhalduskulud	3	-392 508	-314 601
Muud äritulud	3	420 000	2 353 293
Muud ärikulud	3	-3 312 646	0
Äri kasum		6 789 786	11 809 456
Finantstulud ja -kulud	4	-6 588 346	-7 336 668
Kasum enne tulumaksustamist		201 441	4 472 788
Aruandeaasta puhaskasum		201 441	4 472 788

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kimpäev... 24.08.2009

Signature/alkiri... 

KPMG, Tallinn

BILANSS

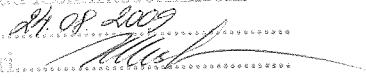
kroonides

	Lisa nr	30.06.2009	30.06.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha		2 225 463	1 556 588
Nõuded ja ettemaksed	5	426 643	39 384
Käibevara kokku		2 652 105	1 595 972
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	117 948 504	121 261 150
Põhivara kokku		117 948 504	121 261 150
VARAD KOKKU		120 600 609	122 857 122
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	4 176 188	3 165 373
Võlad ja ettemaksed	8	3 342 211	2 686 539
Lühiajalised kohustused kokku		7 214 614	5 851 912
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	70 049 460	74 220 839
Muud pikaajalised võlad	9	38 318 523	38 271 583
Pikaajalised kohustused kokku		108 671 767	112 492 422
KOHUSTUSED KOKKU		115 886 380	118 344 334
Omakapital			
	10		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 468 788	0
Aruandeaasta kasum		201 441	4 472 788
OMAKAPITAL KOKKU		4 714 229	4 512 788
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		120 600 609	122 857 122

Initialed for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 31.08.2009

Signature/alkiri... 

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisa nr	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 789 787	11 809 456
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse kasum/kahjum	3	3 312 646	-2 353 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	-387 259	-39 384
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	14 666	420 321
Kokku rahavood äritegevusest		9 729 840	9 837 100
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu ost	6	0	-118 907 857
Saadud intressid	4	10 734	3 640
Kokku rahavood investeerimistegevusest		10 734	-118 904 217
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	98 701	140 802 705
Saadud laenude tagasimaksed		-3 307 389	-25 144 910
Makstud intressid ja laenulepingute tasud		-5 848 674	-5 058 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-9 057 362	110 599 300
Rahavood kokku		683 212	1 532 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 556 588	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		683 213	1 532 183
Valuutakursside muutuste mõju		-14 338	-15 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 225 463	1 556 588

Initialed for identification purposes only

Alkiriostatud identifitseerimiseks

Date/kumplev... *21.08.2009*Signature/alkiri... *[Signature]*

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

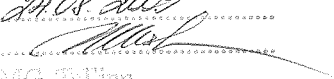
	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 22.06.2007 (asutamisel)	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			4 472 788	4 472 788
Saldo seisuga 30.06.2008	40 000	0	4 472 788	4 512 788
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			201 441	201 441
Saldo seisuga 30.06.2009	40 000	4 000	4 670 229	4 714 229

Täpsem info omakapitali kohta kajastub lisas nr 10.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 27.08.2009

Signature/allkiri... 

KPMG, Tallinn

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

EPF Metal OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.07.2008 – 30.06.2009 (edaspidi „2008/2009“).

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

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

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

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

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

B. Tulu kajastamine

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse 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.

D. Nõuded ostjate vastu

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

Initialed for identification purposes only

Arvutusarvutus

Date/kuupäev..... 24.08.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Ebatõenäolisteks nõueteks arvestatakse:

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

E. Finantsvarad

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

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

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel 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.

G. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

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

H. Ettevõtte tulu maksustamine

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.

Initialed for identification purposes only

Alkiriõstetud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 21.08.2009

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

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

I. Kohustuslik reservkapital

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

J. Rendiarvestus

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

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdiseväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel 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 müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksud jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

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

K. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise 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.

L. Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 24.08.2009

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 2 Müügitulu

kroonides

EPF Metal OÜ müügitulu tekkimise kohaks oli Eesti.

	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Üüritulu	10 166 100	9 870 000
Kokku (lisa 6)	10 166 100	9 870 000

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

kroonides

Müüdnud toodangu kulu	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Kindlustus, maamaks	-91 160	-99 236
Müüdnud toodangu kulu kokku (lisa 6)	-91 160	-99 236

Üldhalduskulud	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Büroo tegevuskulud	-1 858	-56 288
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-390 626	-258 313
Tulumaksukulu	-24	0
Üldhalduskulud kokku	-392 508	-314 601

Muud äritulud	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse kasum (lisa 6)	0	2 353 293
Muud äritulud	420 000	0
Muud äritulud kokku	420 000	2 353 293

Muud ärikulud	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse kahjum (lisa 6)	-3 312 646	0
Muud äritulud kokku	-3 312 646	0

Initialed for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 22.08.2009

Signature/alkiri...

KPMG, Tallinn

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

kroonides

	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Intressitulu	10 734	3 639
Intressikulu	-6 584 550	-7 324 712
sh. pangalaenu intressid	-3 868 331	-4 537 064
sh. emaettevõttelt saadud laenu intressid (lisa 11)	-2 716 219	-2 787 648
sh. muu kontserni ettevõttelt saadud laenu intressid	-192	0
Kahjum valuutakursi muutusest	-14 338	-15 595
Finantstulud ja -kulud kokku	-6 588 346	-7 336 668

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Nõuded ostjate vastu (lisa 12)	399 843	0
Ettemaksed teenuste eest (lisa 3)	26 800	39 384
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	426 643	39 384

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

kroonides

	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 2)	10 166 100	9 870 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud (lisa 3)	-91 160	-99 236
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	10 074 940	9 770 764

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 22.06.2007	0
Kinnisvarainvesteeringu ost	118 907 857
Kasum ümberhindlusest (lisa 3)	2 353 293
Saldo 30.06.2008	121 261 150
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse kahjum (lisa 3)	-3 312 646
Saldo 30.06.2009	117 948 504

	30.06.2009	30.06.2008
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	117 948 504	121 261 150

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/korvpäev..... 27.08.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Planeeritav müügitulu	
12 kuud	10 166 100
1-5 aastat	42 214 889
üle 5 aasta	34 513 041
Planeeritav müügitulu kokku	86 894 030

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud hoonet asukohaga Vana Narva mnt. 30/1, Maardu.

Lisa 7 Laenukohustused

kroonides

	Saldo 30.06.2009	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud	74 225 646	4 176 188	70 049 458	12.07.2012	6-kuu EURIBOR + 0,92%
Kokku	74 225 646	4 176 188	70 049 458		

	Saldo 30.06.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud	77 386 212	3 165 373	74 220 839	12.07.2012	6-kuu EURIBOR + 0,92%
Kokku	77 386 212	3 165 373	74 220 839		

Laenu alusvaluuta on EUR. Laen tagastakse 17-aastase annuiteetgraafiku alusel ning laenuperioodi lõppedes tagastatakse laenujääk ühekordse maksena

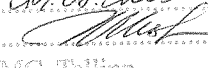
Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Svenska Handelsbanken AB Estonia kasuks summas 102 000 000 EEK. Lisaks on laenulepingus sätestatud nõuded laenujäägi suhtele kinnisvarainvesteeringu õiglasesse väärtusse (<67%) ning EBITDA ja laenu põhiosa ning intresside tagasimakse summa suhtele (>1,2).

Tehingutasud summas 240 613 EEK amortiseeritakse laenuperioodi jooksul. 2008/2009 majandusaastal amortiseeriti tehingutasusid 48 122 EEK ulatuses. 30.06.2009.a seisuga on tehingutasude jääk 144 369 EEK.

Initialed for identification purposes only

Alkiri/koostatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 04.08.2009

Signature/alkiri..... 

KPMG, Tallinn

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Võlad tarnijatele	0	29 538
Muud võlad (lisa 11)	3 046 540	2 249 766
Maksuvõlad (käibemaks) (lisa 8)	146 003	147 114
Intressivõlad	142 716	215 165
Viitvõlad (k.a maamaks)	6 951	44 956
Võlad ja ettemaksed kokku	3 342 211	2 686 539

Lisa 9 Muud pikaajalised võlad

kroonides

	30.06.2009	30.06.2008
Võlad seotud osapooltele (lisa 11)	38 271 583	38 271 583
Muud pikaajalised võlad	46 940	0
Muud pikaajalised võlad kokku	38 318 523	38 271 584

Muud pikaajalised võlad on lepingutest tulenevad tagatisrahad

Lisa 10 Omakapital

Seisuga 30.06.2009 koosnes ettevõtte osakapital 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 30. juuni 2009 moodustas 4 670 229 krooni (30.06.2008 moodustas 7 184 251 krooni). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 3 689 481 krooni (30.06.2008 aastal 5 675 558 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 980 748 krooni (30.06.2008 aastal 1 508 693 krooni). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2009.a.

Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kunpkev..... 30.06.2009

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

kroonides

OÜ EPF Metal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OÜ EPF Metal on teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistelt seotud osapooltelt:

	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
	Ostud	Ostud
Kontserni kuuluvad ettevõtted	198 712	198 712
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	229 978	55 200
Teenuste ost kokku	428 690	253 912
Saldod seotud osapooltega:		
	30.06.2009	30.06.2008
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted (lisa 12)	36 380	0
Kontserni kuuluvad ettevõtted	198 712	198 712
Emaettevõtte (ABPF Favorind (Est) AB) (lisa 4)	2 811 448	2 051 054
Lühiajalised kohustused kokku	3 046 540	2 249 766
 Emaettevõtte (ABPF Favorind (Est) AB) (lisa 9)	 38 271 583	 38 271 583
Pikaajalised kohustused kokku	38 271 583	38 271 583

Tehingute selgitused:

1. Emaettevõttelt (ABPF Favorind (Est) AB) saadud laenult tasuti intresse 1 955 825 EEK ulatuses. Saadud pikaajalise laenu intressimäär on 7% aastas ning tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012.a. Alusvaluuta on EUR.
2. Aruandeperioodil võeti kontserniettevõttelt Tänavasilma OÜ lühiajalist laenu 98 701 EEK. Laen tagastati aruandeperioodi jooksul ning tasuti intresse 192 EEK.

Juhtkonna tasud

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

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/kirjapäev..... 24.08.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 12 Lisa rahavoogude aruande juurde

kroonides

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Ostjatelt laekumata arved (lisa 5)	-399 843	0
Ettemaksete muutus (lisa 5)	12 584	-39 384
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-387 259	-39 384

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	01.07.2008- 30.06.2009	22.06.2007- 30.06.2008
Võlad tarnijatele muutus (lisa 8)	-29 538	29 538
Muude võlgade muutus, v.a intressid (lisa 11)	36 379	198 713
Maksuvõlgade muutus (lisa 8)	-1 111	147 114
Viitvõlgade muutus	8 936	44 956
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	14 666	420 321

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/komplekt... 24.08.2009

Signature/allkiri... 

KPMG, Tallinn

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008/2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan EPF Metal OÜ 2008/2009. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Martin Otsa
Juhataja

24. august 2009.a



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone
Fax
Internet

+372 6 268 700
+372 6 268 777
www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

EPF Metal OÜ osanikule

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud EPF Metal OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisteeми 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.

Audiitori kohustused

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisteeми, 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 esituse laadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt EPF Metal OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 24. august 2009

KPMG Baltics AS

Eero Kaup
Vannutatud audiitor

Siret Valk
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhataja teeb EPF Metal OÜ üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeperioodi kasum summas 201 441 EEK jaotamata kasumi hulka. Jaotamata kasum 30.06.2009.aastal on 4 670 229 EEK.



Martin Otsa
Juhataja

24. august 2009. a

ÜLE 10% OSA OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI

OÜ EPF Metal üle 10% osa omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 24.08.2009 seisuga oli alljärgnev:

Nimi: ABPF Favorind (Est) AB

Isiku- või registrikood: 556725-7737 (Rootsi)

Aadress: Box 292 791 27 Falun, Rootsi

Osade nimiväärtused: 40 000 EEK

TEGEVUSALADE LOETELU

Aruandeperioodi 2008/2009 tegevusala	Summa
EMTAK kood 68201 – Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	10 166 100
Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 2009/2010	
EMTAK kood 68201 – Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11399264	EPF Metal OÜ	01.07.2008	30.06.2009

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	martin.otsa@eastcapital.com
Faks	+372 6144680
Telefon	+372 6144544

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
EPF Property XIV AB (endise ärinimega Aktiebolaget Grundstenen 115679)	556725-7737	Box 292 791 27 Falun, Rootsi	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10166000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

EPF Metal OÜ (registrikood: 11399264) 01.07.2008 - 30.06.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martin Otsa (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.12.2009