

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.10.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : Estate Partner OÜ

registrikood: 11729106

tänav a nimi, Veerenni 52

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11313

maakond: Harju maakond

telefon: 6996 760

faks: 6996 799

e-posti aadress: info@estatepartner.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Estate Partner asutati 2009.aasta oktoobris eesti kapitalil Baltronic Group OÜ 100%-lise tütaretevõttena, mille põhiltegevusalaks on ärikinnisvara arendamine, vahendamine, üürimine ning haldamine.

2009.aastal tehti esimesed kinnisvara investeeringud, mille käigus omandati mitmed kinnistud üle Eesti. Muuhulgas omandati Tallinnas Veerenni 52 paiknev emaettevõtte kontori ning tootmishoone.

Oleme spetsialiseerunud vastavalt erinevatele ärikinnisvara sektoritele: kinnistud, büroo-, kaubandus-, teenindus-, tootmis- ja laopinnad. Korraldame oma ärikinnisvara jaoks vajalike kommunaal- hooldus- ja heakorralepingute sõlmimise ning teostame järelvalvet haldusobjektidel tegutsevate erinevate alltöövõtjate üle. Meie tegevusse kuulub ka hoonete füüsiline säilitamine sellisena, et see vastaks projektdokumentidele ja ei muutuks ohtlikuks tema kasutajatele ning kolmandatele isikutele. Samuti kanname hoolt meie hoonetes paiknevate erinevate tehnoloogiliste süsteemide eest, mis vajavad korrapärast hooldust. Pakume head tegutsemise keskkonda meie üürnikele.

2009.aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Konsolideeritud üksuse peamised finantssuhtarvud ja arvutamise metoodika:

	2009
Käibekasv (%)	100%
$((2009.a.müügitulu-2008.a.müügitulu)/2008.a. müügitulu*100)$	
Kasumi kasv (%)	100%
$((2009.a.puhaskasum-2008.a.puhaskasum)/2008.a. puhaskasum*100)$	
Puhasrentaablus (%)	18,7%
$(puhaskasum/müügitulu*100)$	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,09
$(käibevara/lühiajalised kohustused)$	
ROA (%)	0,32
$(puhaskasum/varad kokku)$	
ROE (%)	81,1%
$(puhaskasum/omakapital kokku)$	

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Estate Partner OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Estate Partner OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Estate Partner OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	06.10.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	248 420	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	2 209 729	0	3
Kokku käibevara	2 458 149	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	50 503 077	0	5
Kokku põhivara	50 503 077	0	
Kokku varad	52 961 226	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 779 409	0	6
Võlad ja ettemaksed	547 690	0	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	26 327 099	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 422 773	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	26 422 773	0	
Kokku kohustused	52 749 872	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 354	0	
Kokku omakapital	211 354	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	52 961 226	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	06.10.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	915 448	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 051	12
Mitmesugused tegevuskulud	-76 192	13
Tööjõukulud	-140 619	14
Muud ärikulud	-3 749	
Ärikasum (-kahjum)	520 837	
Finantstulud ja -kulud	-349 483	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 354	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	06.10.2009 - 31.12.2009	06.10.2009 - 06.10.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	520 837	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 209 729	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	225 846	0	
Laekunud intressid	531	0	
Makstud intressid	-230 750	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 693 265	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 300 497	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 300 497	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 480 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-7 277 818	0	6
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 202 182	40 000	
Kokku rahavood	208 420	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	208 420	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	248 420	40 000	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	40 000		40 000
06.10.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		171 354	171 354
31.12.2009	40 000	171 354	211 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estate Partner OÜ on koostanud raamatupidamise aastaaruande perioodi 06.10.2009 kuni 31.12.2009.a. kohta.

Estate Partner OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

OÜ Estate Partner kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja täpsusaste on kroon.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis aruandaasta kasumit. Tulumaksu makstakse kasumi jagamisel (dividendid, erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed, siirdehindade korrigeerimised). Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma tulumaksukohustusena. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustusena bilansis ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Tulud

Tulu ruumide üürist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud kajastatakse perioodis vastavalt kuludega seotud tuludega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	06.10.2009
Arvelduskontod	248 420	40 000
Kokku raha	248 420	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	06.10.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	293 599	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 871 896	0	4
Ettemaksed	15 361	0	
Nõuded kontserniettevõtte vastu	28 873	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 209 729	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 866 057	0
Üksikisiku tulumaks	0	11 093
Sotsiaalmaks	0	17 935
Töötuskindlustusmaksed	0	2 283
Ettemaksukonto jääk	5 839	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 871 896	31 311

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
05.10.2009	0	
Ostud ja parendused	50 503 077	
31.12.2009	50 503 077	
	06.10.2009 - 31.12.2009	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	691 844	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	216 811	

Kinnisvara investeeringuid ümber ei hinnatud, kuna ostud sooritati aasta lõpus.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	15 195 000	15 195 000			16
Muud laenud	9 200 000	9 200 000			
Lühiajalised laenud kokku	24 395 000	24 395 000			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	27 807 182	1 384 409	26 422 773		
Pikaajalised laenud kokku	27 807 182	1 384 409	26 422 773		
Laenukohustused kokku	52 202 182	25 779 409	26 422 773		

Laenud:

-Swedbank laen 1934925,15 EUR tähtaeg 29.10.2012 intress:6 kuu Euribor +3,1%.

3 aastane annuiteetmaksegraafik 15.a.annuiteetmaksegraafiku alusel.

-Baltronic Group laen 12 975 000 EEK tähtaeg 14.10.2010 intress 5%

-Baltronic Group laen 2 900 000 EEK tähtaeg 18.11..2010 intress 5%

-Luite Arendus 9 200 000 EEK tähtaeg 28.02.2010 intress 0,5%. Laen aruande esitamise ajaks tasutud.

Swedbanki laenu tagatiseks on sõlmitud hüpoteegid soetatud varale summas 47 740 000 EEK, mille katteks on kinnisvara investeeringud õiglases väärtuses 50 503 077 EEK

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	139 487	
Võlad töövõtjatele	37 751	9
Maksuvõlad	31 311	4
Muud võlad	339 141	16
Kokku võlad ja ettemaksed	547 690	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
Töötasu	28 099
Puhkusereserv	9 652
Kokku võlad töövõtjatele	37 751

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused	
Dividendide tulumaks	35 984
Kokku tingimuslikud kohustused	35 984

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 171 354 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 35 984 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 135 370 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	06.10.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	06.10.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	915 448
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	915 448
Kokku müügitulu	915 448
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	06.10.2009 - 31.12.2009
Renditulu	691 844
Teenuste edasimüük	223 604
Kokku müügitulu	915 448

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	06.10.2009 - 31.12.2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	17 722
Energia	145 403
Elektrienergia	99 785
Kütus	45 618
Muud	10 926
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	174 051

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	06.10.2009 - 31.12.2009
Mitmesugused bürookulud	33 233
Remondikulud	36 276
Kindlustus	6 683
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 192

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	06.10.2009 - 31.12.2009
Palgakulu	104 626
Sotsiaalmaksud	35 993
Kokku tööjõukulud	140 619
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	06.10.2009 - 31.12.2009
Intressitulud	531
Intressikulud	-350 014
Intressikulu laenudelt	-350 014
Kokku finantstulud ja -kulud	-349 483

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltronic Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	15 314 264
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 873	0

	06.10.2009 - 31.12.2009	
	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	119 264
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	193 006	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2009.aastal tasusi ei arvestatu.

Aruande digitaalallkirjad

Estate Partner OÜ (registrikood: 11729106) 06.10.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMMI ROOSIMAA	Juhatuse liige	28.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estate Partner OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Estate Partner OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. 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 rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Estate Partner OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eve Filonenko
Vandeaudiitori nr.168

HLB Expertus Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa nr.47
Narva mnt.7a, Tallinn
28.06.2010

allkirjastatud digitaalselt

Audiitorite digitaalallkirjad

Estate Partner OÜ (registrikood: 11729106) 06.10.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 354
Kokku	171 354

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 354
Kokku	171 354

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	915448	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltronic Group OÜ	11164070	Veerenni 52, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034256
E-posti aadress	rommi@baltronic.com