

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ BPT Baltic Fund 4

registrikood: 12399823

tänavatalu nimi, Rävälä pst 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10143

telefon: +372 6309420

e-posti aadress: estonia@bptre.com

veebilehe aadress: www.bptre.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Koondkasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Müüüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 4 Üldhalduskulud	12
Lisa 5 Muud äritulud	12
Lisa 6 Intressikulud	12
Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Eraldised	14
Lisa 14 Tuletisinstrumendid	14
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ BPT Baltic Fund 4 on kinnisvara arendamise ja haldamisega tegelev ettevõtte, kelle omanduses on Tallinnas, Hobujaama 5 asuv kinnistu, millel paikneb ärihoone.

OÜ BPT Baltic Fund 4 2013.a. realiseerimise netokäive oli 750 630 eurot. 2013. aastal oli ettevõtte puhaskasum 577 869 eurot.

Ettevõtte tegevuse eesmärk on säilitada üüripindade täituvus ja saavutada investeerijate poolt oodatav investeeringu tootlus.

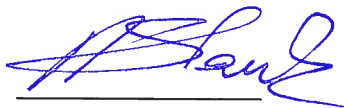
Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid ja ka edaspidises tegevuses tööjõu kulu ei planeerita. Juhatus koosneb 3 liikmest ning juhatuse liikmetele 2013.a. tasu ei makstud.



Juhatuse liige
Indrek Hääl



Juhatuse liige
Tarmo Karotam



Juhatuse liige
Aušra Stankeviciene

31. märts 2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013	04.01.2013 - 04.01.2013	Lisa nr
Müügitulu	750 630	0	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 016	0	3
Brutokasum (-kahjum)	748 614	0	
Üldhalduskulud	-14 111	0	4
Muud äritulud	240 615	0	5
Ärikasum (kahjum)	975 118	0	
Intressikulud	-392 968	0	6
Muud finantstulud ja -kulud	-4 281	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	577 869	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 869	0	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 869	
Muu koondkasum (-kahjum):		
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindluse kasumid (kahjumid)	-42 548	14
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-42 548	
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	535 321	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	04.01.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	160 807	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	232	0	8
Kokku käibevara	161 039	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 185 000	0	9
Kokku põhivara	12 185 000	0	
Kokku varad	12 346 039	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	36 460	0	11
Eraldised	27 292	0	13,14
Kokku lühiajalised kohustused	63 752	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 729 210	0	10
Eraldised	15 256	0	13,14
Kokku pikaajalised kohustused	11 744 466	0	
Kokku kohustused	11 808 218	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	15
Muud reservid	-42 548	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 869	0	
Kokku omakapital	537 821	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	12 346 039	2 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013	04.01.2013 - 04.01.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	975 118	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-240 615	0	9
Kokku korrigeerimised	-240 615	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-232	0	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 670	0	11
Kokku rahavood äritegevusest	754 941	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 944 385	0	9
Laekunud intressid	27	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 944 358	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 100 000	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-360 000	0	10
Makstud intressid	-377 178	0	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	2 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-15 098	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 347 724	2 500	
Kokku rahavood	158 307	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	158 307	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	160 807	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
04.01.2013	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	577 869	577 869
Muutused reservides	0	-42 548	0	-42 548
31.12.2013	2 500	-42 548	577 869	537 821

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BPT Baltic Fund 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate 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 valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvaradest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel riidadel:

- * "Üldhalduskulud" - nõuded ostjate vastu ja muu äritegevusega seotud nõuded;
- * "finantskulud" - lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- * "finantskulud" - pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Interssitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt 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 ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "finantskulud".

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

Tuletisinstrumentid

OÜ BPT Baltic Fund 4 kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglasel väärtusel lepingu sõlmimise kuupäeval ja bilansipäeval hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglasele väärtusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, siis kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena. Intressimäära swap-i õiglasele väärtusele lemmisel tuginetakse pankade noteeringutele bilansikuupäeval.

Ettevõtte fikseerib tehingu sõlmimisel riskimaandamisinstrumentide ja maandatavate objektide vahelise suhte, samuti oma riskijuhtimise eesmärgi ja strateegia mitmesuguste riskimaandamistehingute läbiviimiseks. Ettevõtte fikseerib ka oma hinnangu nii riskimaandamisinstrumendi sõlmimisel, kui ka jooksvalt, selle kohta, kas riskimaandamistehingutes kasutatavad tuletisinstrumentid on tõhusad maandatavate objektide õiglaste väärtuste või rahavoogude muutuste maandamisel.

Rahavoo riskimaandamine

Omakapitalis kajastatakse rahavoo riskimaandamisinstrumentidena määratletud ja nendena kvalifitseeruvate tuletisinstrumentide õiglasele väärtusele muutuse efektiivset osa. Ebaefektiivse osaga seotud kasum või kahjum kajastatakse kohe kasumiaruande kirjel "Intressitulud" või "Intressikulud". Omakapitalis akumulatsioonid jagatakse kasumiaruandes perioodidele, mil maandatav objekt mõjutab kasumit või kahjumit. Kasum või kahjum, mis on seotud muutuva intressimääraga laenu maandava instrumendi efektiivse osaga, kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Intressikulud". Kui riskimaandamisinstrument aegub või müüakse, või kui riskimaandamisinstrument ei vasta enam riskimaandamisinstrumentide arvestuse kriteeriumitele, siis sel ajal omakapitalis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum jääb omakapitali ja kajastatakse siis, kui tulevikutehing on lõpuks kajastatud kasumiaruandes. Kui tulevikutehingu esinemist enam ei oodata, siis omakapitalis kajastatud kumulatiivne kasum või kahjum kajastatakse kohe kasumiaruandes kirjel "Intressitulud" või "Intressikulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juridiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008.a on maksumääraks 21/79 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 15.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud),
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- * osahõingu juhatus ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	750 630
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	750 630
Kokku müügitulu	750 630
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditeenus	750 630
Kokku müügitulu	750 630

Seisuga 31.12.2013.a. saadakse hoone väljarentimisest mittekatkestatavate rentidena tulevastel perioodidel renditulu summas 8 812 199 eurot. Kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 9.

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013
Kindlustus	719
Muud	1 297
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 016

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013
Juriidilised kulud	558
Auditeerimiskulud	3 750
Kinnisvara hindamise kulud	1 000
Raamatupidamisteenus	7 865
Muud teenused	938
Kokku üldhalduskulud	14 111

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	240 615
Kokku muud äritulud	240 615

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	392 968	10,16
Kokku intressikulud	392 968	

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	04.01.2013 - 31.12.2013
Intressitulud	27
Muu finantskulu	-4 308
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 281

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	232	232	0	0
Tulevaste perioodide kulud	232	232	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	232	232	0	0

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

04.01.2013	0
Ostud ja parendused	11 944 385
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	240 615
31.12.2013	12 185 000
04.01.2013 - 31.12.2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	750 630
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 016

Seisuga 31.12.13 korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt kinnisvaraettevõtte Colliers International Advisors OÜ hinnangule. Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest 240 615 eurot on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna (lisa 5).

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
*Pohjola Bank plc Eesti Filiaal	5 975 000	0	5 975 000	0	3,34	EUR	21.03.2016
Pohjola Bank plc Eesti filiaal laenu lepingutasu	-10 790	0	-10 790	0	0	EUR	21.03.2016
**BPT Baltic Opportunity Fund	5 765 000	0	5 765 000	0	5	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	11 729 210	0	11 729 210	0			
Laenukohustused kokku	11 729 210	0	11 729 210	0			

* Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Hobujaama 5 Tallinn, hüpoteegisummaga 12 760 000 EUR Pohjola Bank plc kasuks.

** Lisainfo seotud osapoolte kohta on toodud lisa 16.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 200	1 200	0	0	
Maksuvõlad	15 720	15 720	0	0	
Muud võlad	19 540	19 540	0	0	
Intressivõlad	15 790	15 790	0	0	10
Muud viitvõlad	3 750	3 750	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 460	36 460	0	0	

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	15 790	15 790	0	0	
Pohjola Bank plc Eesti filiaal	4 989	4 989	0	0	10
BPT Baltic Opportunity Fund	10 801	10 801	0	0	10,16
Muud viitvõlad	3 750	3 750	0	0	
Muud viitvõlad	3 750	3 750	0	0	
Kokku muud võlad	19 540	19 540	0	0	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	04.01.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Tuletisinstrumentid	0	42 548	42 548
Kokku eraldised	0	42 548	42 548

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutus on kajastatud omakapitalis. Info tuletisinstrumentide kohta on toodud lisas 14.

Lisa 14 Tuletisinstrumentid

(eurodes)

	31.12.2013	04.01.2013
	Kohustused	Kohustused
Intressi SWAP	42 548	0
Tuletisinstrumentid kokku	42 548	0

Seisuga 31.12.2013 oli OÜ BPT Baltic Fund 4-l intressimäära swap leping pikaajalise laenu intressimäära fikseerimiseks summale nominaalväärtuses 5 975 000 eurot.

Intressimäära vahetustehingu tingimused ja tähtajad jälgivad maandatava laenu tagasimaksegraafikut ja neid on raamatupidamises käsitletud rahavoo riskimaandamisinstrumendina.

Seisuga 31.12.2013 oli OÜ BPT Baltic Fund 4-l üks tuletistehing intressimäära riski maandamiseks, mille lõpptähtaeg on 2016. aastal ja baasintressiks on 3 kuu Euribor. Tuletisinstrumentidega seotud maksed teostatakse eurodes.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse aluseks on Pohjola Bank plc noteering, mis seisuga 31.12.2013 oli -42 548 eurot. Tekkinud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrument summas -42 548 eurot on 31.12.2013 seisuga kajastatud kohustusena, mis jaguneb lühiajaliseks kohustuseks summas 27 292 eurot ning pikaajaliseks kohustuseks summas 15 256 eurot.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	04.01.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2013.a. koosneb ettevõtte osakapital ühest 2 500 eurose nimiväärtusega osast, mis moodustab 100% osaühingu osakapitalist. Põhikirja kohaselt on osakapitali minimaalseks ja maksimaalseks suuruseks lubatud vastavalt 2 500 ja 10 000 eurot.

Ettevõtte tulumaks.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a. moodustab 577 869 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 121 352 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 456 517 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõiklikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BPT Baltic Opportunity Fund
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	04.01.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	5 775 801	0
04.01.2013 - 31.12.2013	Ostud	
Emaettevõtja	250 801	

Seisuga 31.12.2013 koosnes kohustus emaettevõtja ees laenukohustusest summas 5 765 000 eurot ning intressivõlast summas 10 801 eurot (lisa 11). Täiendav info laenukohustuste kohta on toodud lisas 10.
Emaettevõtjaga seotud ostud sisaldavad endas saadud laenu intressikulusid.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2013 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame OÜ BPT Baltic Fund 4 2013. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Juhatuseliige
Indrek Hääl



Juhatuseliige
Tarmo Karotam



Juhatuseliige
Aušra Stankevičienė

Tallinn, 31. märts 2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BPT Baltic Fund 4 osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ BPT Baltic Fund 4 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, 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 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, 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 kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ BPT Baltic Fund 4 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 9. aprill 2014



Ivar Kiigemägi
Vandeaudiitori number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	577 869
Kokku	577 869
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	577 869
Kokku	577 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	750630	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BPTAM Estonia AS	11025345	Rävala pst 5, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6309420
E-posti aadress	estonia@bptre.com
Veebilehe aadress	www.bptre.com