

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2013

aruandeaasta lõpp: 30.06.2014

ärinimi: EPF Neli OÜ

registrikood: 11240865

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6406650

faks: +372 6406660

e-posti aadress: martin.otsa@eastcapital.com, 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Üldhalduskulud	11
Lisa 7 Intressikulud	12
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 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 2013/2014 majandusaastal ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2013/2014	2013/2014
Müügitulu (EUR)	0	0
Puhaskasum/-kahjum (EUR)	-2 033	-2 249
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06	3,20
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)

	30.06.2014	30.06.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 533	99	
Nõuded ja ettemaksed	114 329	117 882	2
Kokku käibevara	118 862	117 981	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	542 919	542 919	3
Nõuded ja ettemaksed	2 161 000	2 161 000	2
Kokku põhivara	2 703 919	2 703 919	
Kokku varad	2 822 781	2 821 900	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 800 000	4 500	9
Võlad ja ettemaksed	39 730	32 316	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 839 730	36 816	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	366 000	2 166 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	366 000	2 166 000	
Kokku kohustused	2 205 730	2 202 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	5
Ülekurss	538 993	538 993	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 273	79 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 033	-2 249	
Kokku omakapital	617 051	619 084	
Kokku kohustused ja omakapital	2 822 781	2 821 900	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2013 - 30.06.2014	01.07.2012 - 30.06.2013	Lisa nr
Üldhalduskulud	-1 542	-1 817	6
Ärikasum (kahjum)	-1 542	-1 817	
Intressikulud	-79 938	-93 595	7
Muud finantstulud ja -kulud	79 447	93 163	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 033	-2 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 033	-2 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2013 - 30.06.2014	01.07.2012 - 30.06.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 542	-1 817	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-35	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 542	-1 852	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	83 000	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	83 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 801 450	1 500	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 805 950	0	9
Makstud intressid	-72 524	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 024	1 500	
Kokku rahavood	4 434	-352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99	451	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 434	-352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 533	99	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2012	2 562	538 993	256	79 522	621 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-2 249	-2 249
30.06.2013	2 562	538 993	256	77 273	619 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-2 033	-2 033
30.06.2014	2 562	538 993	256	75 240	617 051

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 5.

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.

2013/2014 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.07.2013-30.06.2014.

Raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta, muutus kohustuslikuks uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite rakendamine. EPF Neli OÜ on uusi juhendeid rakendanud esmakordselt 30.06.2014 lõppenud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud ettevõtte poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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.

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. Investeeringus ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar-ettevõtetesse on 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.

Tütar-ettevõtete 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 tütar-ettevõtte 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 summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Ebatõenäolisteks nõueteks arvestatakse:

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

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva 100 %

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

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.

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

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte ning seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 30. juuni 2014 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	2 275 329	114 329	2 161 000	0	
Laenunõuded	2 161 000	0	2 161 000	0	9
Intressinõuded	114 329	114 329	0	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 275 329	114 329	2 161 000	0	

	30.06.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	2 278 882	117 882	2 161 000	0	
Laenunõuded	2 161 000	0	2 161 000	0	9
Intressinõuded	117 882	117 882	0	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 278 882	117 882	2 161 000	0	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2013	30.06.2014
11219954	Tanassilma OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	30.06.2013	Muud muutused	30.06.2014
Tanassilma OÜ	542 919	0	542 919
Kokku	542 919	0	542 919

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	720	720	0	0	
Muud võlad	39 010	39 010	0	0	
Intressivõlad	38 290	38 290	0	0	9
Muud viitvõlad	720	720	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 730	39 730	0	0	

	30.06.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	32 316	32 316	0	0	
Intressivõlad	30 876	30 876	0	0	9
Muud viitvõlad	1 440	1 440	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 316	32 316	0	0	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2014	30.06.2013
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2014. a moodustab 75 240 EUR (30.06.13: 77 273 EUR). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 15 800 EUR (30.06.13: 16 227 EUR). Seega saab dividendidena välja maksta 59 440 EUR (30.06.13: 61 046 EUR).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2014 a.

Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.07.2013 - 30.06.2014	01.07.2012 - 30.06.2013
Mitmesugused bürookulud	-102	-37
Muud	0	-46
Juriidiline teenindus ja konsultatsioonikulud	-1 440	-1 734
Kokku üldhalduskulud	-1 542	-1 817

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	01.07.2013 - 30.06.2014	01.07.2012 - 30.06.2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-79 938	-93 595	9
Kokku intressikulud	-79 938	-93 595	

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2013 - 30.06.2014	01.07.2012 - 30.06.2013	Lisa nr
Intressitulud laenudelt	79 447	93 163	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	79 447	93 163	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ABPF Tanassilma (Est) 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

	30.06.2014		30.06.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	392 390	0	2 196 552
Tütarettevõtjad	2 275 329		2 278 882	4 824
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 811 900	0	0

01.07.2013 - 30.06.2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	1 800 000
Tütarettevõtjad	1 450	5 950
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 800 000	0
01.07.2012 - 30.06.2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	1 500	0

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad:

a) pikaajalisest laenust tütarettevõttele summas 2 161 000 EUR (30.06.13: 2 161 000 EUR), lisa 2. Pikaajalise laenu intressimäär on

3,5% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 30.06.2016.a;

b) pikaajaliselt laenult arvestatud intressid summas 114 329 EUR (30.06.13: 117 882 EUR), lisa 2.

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

a) pikaajalisest laenust emaettevõttelt summas 366 000 EUR (30.06.13: 2 166 000 EUR). Saadud laenu intressimäär on 3,5% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 30.06.2016.a;

b) emaettevõttelt saadud laenult arvestatud intressidest summas 26 390 EUR (30.06.13: 30 552 EUR), lisa 4;

c) lühiajalisest laenust konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt EPF TopSpa OÜ 1 800 000 EUR (30.06.13: 0 EUR). Saadud lühiajalise laenu intressimäär on 3,5% aastas ja tagasimakse tähtaeg 30.06.2015.a;

d) EPF TopSpa OÜ saadud laenult arvestatud intress 11 900 EUR (30.06.13: 0 EUR), lisa 4.

2013/2014 tehingute selgitused:

a) emaettevõttelt saadud laenult arvestatud intressikulu 67 906 EUR (2012/2013: 93 379 EUR). Aruandeperioodil tasuti intresse 72 067 EUR (2012/2013: 175 000 EUR). Lisaks tagastati osaliselt emaettevõttele pikaajalist laenu summas 1 800 000 EUR (2012/2013: 0 EUR).

b) tütarettevõttelt saadud lühiajalise laenult arvestati intressikulu 132 EUR (2012/2013: 216 EUR). Tasuti intresse summas 456 EUR (2012/2013: 0 EUR). Samuti suurendati laenulimiiti 1 450 EUR (2012/2013: 1 500 EUR) ulatuses ning tagastati jääk täissummas 5 950 EUR (2012/2013: 0 EUR).

c) tütarettevõttele antud pikaajaliselt laenult on arvestatud intressitulu 79 447 EUR (2012/2013: 93 163 EUR). Aruandeperioodil on laekunud tütarettevõttelt intresse 83 000 EUR (2012/2013: 175 000 EUR).

d) teiselt konsolideerimisgrupi ettevõttelt saadud laenu summas 1 800 000 EUR.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2014

EPF Neli OÜ (registrikood: 11240865) 01.07.2013 - 30.06.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	09.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EPF Neli OÜ osanikele

Oleme auditeerinud EPF Neli OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2014, 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 kaasatud 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 arvnahtajate 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 arvestuspoliitikate 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 kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EPF Neli OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

11.10.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

EPF Neli OÜ (registrikood: 11240865) 01.07.2013 - 30.06.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	10.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 033
Kokku	75 240

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ABPF Tānassilma (Est) AB		Rootsi	2562 EUR

Sidevahendid

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