

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2014

aruandeaasta lõpp: 30.06.2015

ärinimi: EPF Neli OÜ

registrikood: 11240865

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

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 2014/2015 majandusaastal ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2014/2015	2013/2014
Müügitulu (EUR)	0	0
Puhaskasum/-kahjum (EUR)	-8 737	-2 033
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,07	0,06
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)

	30.06.2015	30.06.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 939	4 533	
Nõuded ja ettemaksed	145 786	114 329	2
Kokku käibevara	148 725	118 862	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	542 919	542 919	
Nõuded ja ettemaksed	1 949 000	2 161 000	2
Kokku põhivara	2 491 919	2 703 919	
Kokku varad	2 640 644	2 822 781	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 940 000	1 800 000	9
Võlad ja ettemaksed	78 330	39 730	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 018 330	1 839 730	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 000	366 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	14 000	366 000	
Kokku kohustused	2 032 330	2 205 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	5
Ülekurss	538 993	538 993	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 240	77 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 737	-2 033	
Kokku omakapital	608 314	617 051	
Kokku kohustused ja omakapital	2 640 644	2 822 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014	Lisa nr
Üldhalduskulud	-1 595	-1 542	6
Ärikasum (kahjum)	-1 595	-1 542	
Intressikulud	-73 161	-79 938	7
Muud finantstulud ja -kulud	66 019	79 447	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 737	-2 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 737	-2 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 595	-1 542
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 594	-1 542
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	83 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	83 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 801 450
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 805 950
Makstud intressid	0	-72 524
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-77 024
Kokku rahavood	-1 594	4 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 533	99
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 594	4 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 939	4 533

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-8 737	-8 737
30.06.2015	2 562	538 993	256	66 503	608 314

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.

2014/2015 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 01.07.2014-30.06.2015.

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. Investeeringud 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 suurus 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

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud EPF Neli OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle ematettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtte, mille üle Ettevõtte ematettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 30. juuni 2015 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)

	30.06.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	2 094 786	145 786	1 949 000	0	9
Laenuõuded	1 949 000	0	1 949 000	0	
Intressinõuded	145 786	145 786	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 094 786	145 786	1 949 000	0	

	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	9
Laenuõuded	2 161 000	0	2 161 000	0	
Intressinõuded	114 329	114 329	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 275 329	114 329	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 (%)	
				30.06.2014	30.06.2015
11219954	Tanassilma OÜ	Eesti	Enda või renditud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	30.06.2014	Muud muutused	30.06.2015
Tanassilma OÜ	542 919	0	542 919
Kokku	542 919	0	542 919

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	78 330	78 330	0	0	
Intressivõlad	76 891	76 891	0	0	9
Muud viitvõlad	1 439	1 439	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 330	78 330	0	0	

	30.06.2014	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2015	30.06.2014
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2015. a moodustab 66 503 EUR (30.06.14: 75 240 EUR). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 13 301 EUR (30.06.14: 15 800 EUR). Seega saab dividendidena välja maksta 53 202 EUR (30.06.14: 59 440 EUR).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2015 a.

Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014
Mitmesugused bürookulud	-89	-102
Juriidiline teenindus ja konsultatsioonikulud	-1 506	-1 440
Kokku üldhalduskulud	-1 595	-1 542

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-73 161	-79 938	9
Kokku intressikulud	-73 161	-79 938	

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014	Lisa nr
Intressitulud laenudelt	66 019	79 447	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	66 019	79 447	

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

	30.06.2015		30.06.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 429	14 000	0	392 390
Tütarettevõtjad	2 091 357	0	2 275 329	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 016 891	0	1 811 900

01.07.2014 - 30.06.2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	352 000
Tütarettevõtjad	212 000	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	140 000	0

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

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad:

- a) pikaajalisest laenust tütarettevõttele summas 1 949 000 EUR (30.06.14: 2 161 000 EUR), lisa 2. Pikaajalise laenu intressimäär on 3% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 30.06.2017.a;
- b) pikaajaliselt laenult arvestatud intressid summas 142 357 EUR (30.06.14: 114 329 EUR), lisa 2;
- c) enamakstud intressidest emaettevõttele summas 3 429 EUR, lisa 2.

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

- a) pikaajalisest laenust emaettevõttelt summas 14 000 EUR (30.06.14: 366 000 EUR). Saadud laenu intressimäär on 3% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 30.06.2017.a;
- b) emaettevõttelt saadud laenult arvestatud intressidest summas 0 EUR (30.06.14: 26 390 EUR), lisa 4;
- c) lühiajalisest laenust konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt EPF TopSpa OÜ 1 940 000 EUR (30.06.14: 1 800 000 EUR). Saadud lühiajalise laenu intressimäär on 3,5% aastas ja tagasimakse tähtaeg 30.06.2016.a;
- d) EPF TopSpa OÜ saadud laenult arvestatud intress 76 891 EUR (30.06.14: 11 900 EUR), lisa 4.

2014/2015 tehingute selgitused:

- a) emaettevõttelt saadud laenult arvestatud intressikulu 8 170 EUR (2013/2014: 67 906 EUR). Aruandeperioodil tasuti intresse 37 990 EUR (2013/2014: 72 067 EUR). Lisaks tagastati osaliselt emaettevõttele pikaajalist laenu summas 352 000 EUR (2013/2014: 1 800 000 EUR).
- b) tütarettevõttele antud pikaajaliselt laenult on arvestatud intressitulu 66 018 EUR (2013/2014: 79 447 EUR). Aruandeperioodil on laekunud tütarettevõttelt intresse 37 990 EUR (2013/2014: 83 000 EUR).
- c) teiselt konsolideerimisgrupi ettevõttelt saadud laenu summas 140 000 EUR (2013/2014: 1 800 000 EUR). Arvestatud intressikulu 64 991 EUR (2013/2014: 11 900 EUR).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2015

EPF Neli OÜ (registrikood: 11240865) 01.07.2014 - 30.06.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	23.12.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EPF Neli OÜ osanikule

Oleme auditeerinud EPF Neli OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2015, 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EPF Neli OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2015 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

31.12.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

EPF Neli OÜ (registrikood: 11240865) 01.07.2014 - 30.06.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	31.12.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 737
Kokku	66 503
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 503
Kokku	66 503

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