

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.06.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ BPT Baltic Fund 1

registrikood: 12127485

tänava/talu nimi, Rävala pst 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6309420

faks: +372 6309421

e-posti aadress: estonia@bptam.com

veebilehe aadress: www.bptam.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 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 4 Üldhalduskulud	12
Lisa 5 Muud äritulud	12
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Eraldised	14
Lisa 12 Tuletisinstrumendid	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ BPT Baltic Fund 1 on kinnisvara arendamise ja haldamisega tegelev ettevõtte, kelle omanduses on Tallinnas, Kohila tn.2A/ Pärnu mnt.139A asuv mõtteline osa kinnistust ning Pärnu mnt.139C asuv mõtteline osa kinnistust, millel paikneb ärihoone, kus on nii kaubandus- kui büroopinnad.

OÜ BPT Baltic Fund 1 2011.a. realiseerimise netokäive oli 645 255 eurot. 2011. aastal oli ettevõtte puhaskasum 377 282 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 2011.a. tasu ei makstud.



Juhatuses liige
Indrek Hääl



Juhatuses liige
Algirdas Jonas Vaitiekunas



Juhatuses liige
Lina Mališauskaite

30. märts 2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011	30.06.2011 - 30.06.2011	Lisa nr
Müügitulu	645 255	0	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 736	0	3
Brutokasum (-kahjum)	618 519	0	
Üldhalduskulud	-38 467	0	4
Muud äritulud	194 451	0	5
Ärikasum (kahjum)	774 503	0	
Finantstulud ja -kulud	-397 221	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	377 282	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	377 282	0	

For identification purposes only

EY ERNST & YOUNG

30.03.2012



Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Aruandeaasta kasum (kahjum)	377 282	
Muu koondkasum (-kahjum):		
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindluse kasumid (kahjumid)	-182 966	12
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-182 966	
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	194 316	

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
30.03.2012 

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	30.06.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	487 163	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	140 393	0	7
Kokku käibevara	627 556	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 590 000	0	8
Kokku põhivara	15 590 000	0	
Kokku varad	16 217 556	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	156 000	0	9
Võlad ja ettemaksed	637 774	0	10
Eraldised	68 456	0	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	862 230	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 044 000	0	9
Eraldised	114 510	0	11,12
Kokku pikaajalised kohustused	15 158 510	0	
Kokku kohustused	16 020 740	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Muud reservid	-182 966	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	377 282	0	
Kokku omakapital	196 816	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	16 217 556	2 500	

For identification purposes only

EY ERNST & YOUNG

20.03.2012

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011	30.06.2011 - 30.06.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	774 503	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-194 385	0	8
Kokku korrigeerimised	-194 385	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129 966	0	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	342 713	0	10
Kokku rahavood äritegevusest	792 865	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 395 615	0	8
Laekunud intressid	221	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 395 394	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 200 000	0	9
Makstud intressid	-101 108	0	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	2 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-11 700	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 087 192	2 500	
Kokku rahavood	484 663	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	484 663	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	487 163	2 500	

For identification purposes only



 30.03.2012

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotatava kasum (kahjum)	Kokku
30.06.2011	2 500	0	0	2 500
30.06.2011	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	377 282	377 282
Muutused reservides	0	-182 966	0	-182 966
31.12.2011	2 500	-182 966	377 282	196 816

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 13.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
20.03.2012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BPT Baltic Fund 1 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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 ridadel:

- * "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".

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
30.03.2012

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 1 kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja bilansipäeval hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, siis kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena. Intressimäära swap-i õiglase väärtuse ledmisel 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 õiglase väärtuste või rahavoogude muutuste maandamisel.

Rahavoo riskimaandamine

Omakapitalis kajastatakse rahavoo riskimaandamisinstrumentidena määratletud ja nendena kvalifitseeruvate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutuse efektiivset osa. Ebaefektiivse osaga seotud kasum või kahjum kajastatakse kohe kasumiaruande kirjel "Intressitulud" või "Intressikulud". Omakapitalis akumuleerunud summad 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 ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline 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 sültumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

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 13.

For identification purposes only 10

ERNST & YOUNG
30.03.2012

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,
- * osaühingu juhatus ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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.

Lisa 2 Müügitulu (eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	645 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	645 255
Kokku müügitulu	645 255
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditeenus	630 519
Kommunaalteenused jms.	14 736
Kokku müügitulu	645 255

Seisuga 31.12.2011.a. saadakse hoonete väljarentimisest mittekatkestatavate rentidena tulevastel perioodidel renditulu summas 2 063 794 eurot.

Kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 8.

Lisa 3 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011
Valveteenus	2 788
Koristusteenus	7 816
Kindlustus	4 145
Hoolduskulud	11 371
Muud hoone ülalpidamiskulud	616
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26 736

For identification purposes only

 30.03.2012

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011
Juriidilised kulud	6 308
Auditeerimiskulud	4 100
Kinnisvara hindamise kulud	1 000
Raamatupidamisteenus	24 741
Muud teenused	2 318
Kokku üldhalduskulud	38 467

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	194 385
Muud	66
Kokku muud äritulud	194 451

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	30.06.2011 - 31.12.2011
Intressitulud	221
Muud intressitulud	221
Intressikulud	-396 169
Intressikulu laenuidelt	-396 169
Muud finantstulud ja -kulud	-1 273
Kokku finantstulud ja -kulud	-397 221

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	30.06.2011
Nõuded ostjate vastu	47 883	0
Ostjatelt laekumata arved	47 883	0
Muud nõuded	78 455	0
Viitlaekumised	78 455	0
Ettemaksed	14 055	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 393	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2011	0
30.06.2011	0
Ostud ja parendused	15 395 615
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	194 385
31.12.2011	15 590 000

	30.06.2011 - 31.12.2011	30.06.2011 - 30.06.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	645 255	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 736	0

Seisuga 31.12.2011 korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt kinnisvaraettevõtte Colliers International Advisors OÜ hinnangule. Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest 194 385 eurot on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna (lisa 5).

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalsed laenud							
*AS SEB Pank	7 800 000	156 000	7 644 000	0	3,16	EUR	20.01.2016
**BPT Baltic Opportunity Fund	7 400 000	0	7 400 000	0	8,5	EUR	30.12.2015
Pikaajalsed laenud kokku	15 200 000	156 000	15 044 000	0			
Laenukohustused kokku	15 200 000	156 000	15 044 000	0			

* Laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid Tallinnas, Pärnu mnt. 139A/Kohila 2A ja Pärnu mnt. 139C asuvatele kinnistutele summades 447 381 eurot, 7 714 136 eurot ja 1 138 483 eurot AS SEB Pank kasuks.

**Lisainformatsioon seotud osapoolte kohta on toodud lisa 15.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
30.03.2012

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	30.06.2011
Võlad tarnijatele	308 814	0
Deposiidid	8 323	0
Käibemaksuvõlg	20 275	0
Intressivõlg teisele grupi ettevõtjale (lisa 15)	288 339	0
Intressivõlg	6 723	0
Muud viitvõlad	5 300	0
Kokku võlad ja ettemaksed	637 774	0

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	30.06.2011	30.06.2011	
Tuletisinstrumentid	0	0	
Kokku eraldised	0	0	

	30.06.2011	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2011
Tuletisinstrumentid	0	182 966	182 966
Kokku eraldised	0	182 966	182 966

Info tuletisinstrumentide kohta on toodud lisa 12.

Lisa 12 Tuletisinstrumentid

(eurodes)

	31.12.2011	30.06.2011
	Kohustused	Kohustused
Ingressi SWAP	182 966	0
Tuletisinstrumentid kokku	182 966	0

Seisuga 31.12.2011 oli OÜ BPT Baltic Fund 1-i intressimäära swap leping pikaajalise laenu intressimäära fikseerimiseks summale nominaalväärtuses 7 800 000 eurot.

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

Seisuga 31.12.2011 oli OÜ BPT Baltic Fund 1-i üks tuletistehing intressimäära riski maandamiseks, mille lõpptähtaeg on 2015. aastal ja baasintressiks on 1 kuu Euribor. Tuletisinstrumentidega seotud maksed teostatakse eurodes.

Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse aluseks on Markit Group Ltd. noteeringud, mis seisuga 31.12.2011 oli -182 966 eurot. Tekkinud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrument summas -182 966 eurot on 31.12.2011 seisuga kajastatud kohustusena, mis jaguneb lühiajaliseks kohustuseks summas 68 456 eurot ning pikaajaliseks kohustuseks summas 114 510 eurot

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
30.03.2012

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	30.06.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2011.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 31.12.2011.a. moodustab 377 282 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 79 229 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 298 053 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.a.		

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid ega seega palgakulu. Ka edaspidises tegevuses tööjõu kulu ei planeerita.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	30.06.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	7 688 339	0

	30.06.2011 - 31.12.2011	30.06.2011 - 30.06.2011
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	288 339	0

Kohustus emaettevõtja ees koosneb laenukohustusest seisuga 31.12.2011 suuruses 7 400 000 eurot ning intressivõlast seisuga 31.12.11 suuruses 288 339 eurot. Täiendav info laenukohustuste kohta on toodud lisas 9. Emaettevõttega seotud ostud sisaldavad endas saadud laenu intressikulusid.

For identification purposes only

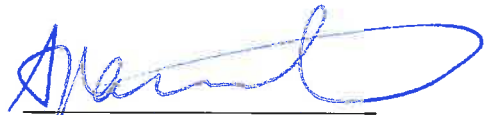
ERNST & YOUNG
30.03.2012

JUHATUSE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame OÜ BPT Baltic Fund 1 2011. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Indrek Hääl
Juhatuseliige



Algirdas Jonas Vaitiekunas
Juhatuseliige



Lina Mališauskaite
Juhatuseliige

Tallinn, 30. märts 2012

VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ BPT Baltic Fund 1 osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ BPT Baltic Fund 1 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011 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.

Vandeauditori 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.

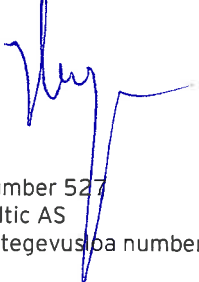
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor 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.

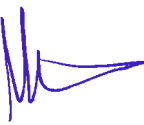
Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ BPT Baltic Fund 1 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. märts 2012



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



Urmo Kallakas
Vandeauditori number 542

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ BPT Baltic Fund 1 (registrikood: 12127485) 30.06.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiiu Pley	Sisestaja	18.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	377 282
Kokku	377 282

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	630519	97.72%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	14736	2.28%	Ei

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
Faks	+372 6309421
E-posti aadress	estonia@bptam.com
Veebilehe aadress	www.bptam.com