PRICEWATERHOUSECOOPERS

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn

Telefon 614 1800
Faks 614 1900
www.pwc.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Viisnurk aktsionäridele

1. Vastavalt äriseadustiku §-le 437 oleme kontrollinud AS Viisnurk (Jagunev Ühing) ja OÜ VN Niidu Kinnisvara (Omandav Ühing I) vahel 29.juunil 2007 sõlmitud jagunemiskava (edaspidi jagunemiskava), mille kohta on meile esitatud 29.juunil 2007 Tallinna notari Robert Kimmeli poolt kinnitatud ärakiri. Omandavaks Ühinguks II on jagunemise käigus asutatav AS Viisnurk (asutamisel).

2. Jagunemiskava alusel jaguneb Jagunev Ühing eraldumise teel selliselt, et annab osa oma varast vastavalt jagunemiskava punktidele 5.1 kuni 5.3 üle Omandavale Ühingule I ja osa oma varast vastavalt jagunemiskava punktile 5.4 Omandavale Ühingule II.

3. Jagunemise käigus saab Omandava Ühingu I osanikuks Jagunev Ühing AS Viisnurk.

4. Jagunemise käigus saavad asutatava Omandava Ühingu II aktsionärideks Jaguneva Ühingu aktsionärid, kellele hakkab kuuluma 100% Omandava Ühingu II aktsiakapitalist. Aktsiate asendussuhe on üks ühele. Jagunemise käigus juurdemakseid ei tehta.

Juhatuse kohustused

5. Juhatuse kohustuseks on jagunemiskava koostamine kooskõlas Äriseadustiku nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub aktsiate asendussuhte määramine ja Omandavate ühingute *pro forma* bilansside koostamine, mille eelduseks on asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

6. Vastavalt Äriseadustikule on meie kohustuseks avaldada arvamust jagunemiskava põhjal, kas on põhjust arvata, et jagunemine tooks endaga kaasa Jaguneva Ühingu võlausaldajate huvide kahjustamise ja, et aktsiate asendussuhe ei oleks kohaseks tasuks jaguneva ühingu aktsionäridele.

7. Viisime oma töö läbi kooskõlas rahvusvahelise auditeerimisstandardiga ISAE 3000 „Kindlustandvad tööd, mis ei ole mineviku finantsaruannete auditid või ülevaated“

8. Meie töö tugineb eeldusel, et kogu meile esitatud informatsioon on korrektne, allkirjad ja templid dokumentidel on originaalid, kõik koopiad dokumentidest ühtivad originaalversioonidega ning mitte ühtegi parandust, muudatust ega täiendust ei ole dokumentidesse tehtud pärast nende meile esitamist. Me ei ole kontrollinud, kas kogu meile esitatud informatsioon on tõene ja kõikehõlmav. Meil ei ole kohustust uuendada käesolevat aruannet võttes aluseks sündmusi või asjaolusid, mis toimuvad pärast selle aruande kuupäeva.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

9. Käesoleva aruande koostamisel oleme lisaks jagunemiskavale kasutanud:

   a. Jaguneva Ühingu auditeeritud finantsaruandeid seisuga 31.detsember 2006;

   b. Omandava Ühingu I auditeerimata *pro forma* bilanssi seisuga 31.mai 2007;

   c. Omandava Ühingu II *pro forma* bilanssi seisuga 31.mai 2007;

Arvamus

10. Käesolevas aruandes kirjeldatud töö tulemusena ei avastanud me midagi, mis annaks meile põhjust arvata, et jagunemine tooks endaga kaasa Jaguneva Ühingu võlausaldajate huvide kahjustamise.

11. Käesolevas aruandes kirjeldatud töö tulemusena ei avastanud me midagi, mis annaks meile põhjust arvata, et aktsiate asendussuhe ei oleks kohaseks tasuks jaguneva ühingu aktsionäridele.

Kasutuspiirang

12. Käesolev aruanne on koostatud ainult esitamiseks jaguneva ühingu aktsionäridele ning äriregistrile seoses jagunemisega ja seda ei saa kasutada ühelgi muul eesmärgil. Seda ei tuleks käsitleda soovitusena jagunemise üle otsustamisel. Käesolev aruanne kehtib ainult koos § 1 nimetatud jagunemiskavaga.

Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers

4. juuli 2007