
TALA PROPERTIES OÜ

Majandusaasta aruanne 31. detsembril 2018 lõppenud perioodi kohta

Perioodi algus:	1. jaanuar 2018
Perioodi lõpp:	31. detsember 2018
Registrikood:	12157942
Aadress:	Sõpruse pst 145 13417 Tallinn Eesti
Telefon:	+372 6 867 110
E-post	kestutis.samajauskas@invefina.eu
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Müügitulu jaotus EMTAK kohaselt

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Finantsseisundi aruanne	4
Koondkasumiaruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Selgitavad lisad	8-14
Aastaruande allkirjad	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Müügitulu jaotus EMTAK kohaselt	17

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

Ettevõtte registreeriti Eesti Vabariigi äriregistris 7. septembril 2011 osaühinguna osakapitaliga 2 500 eurot.

2012. aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 32 500 euroni, Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast.

Ettevõtte registreeritud peakontor asub Tallinnas, Sõpruse pst. 145.

Äritegevus

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara haldamine Eestis. Eesti kinnisvarasektorit nähakse stabiilsena ning see ei põhjusta Ettevõttele olulisi hinna kõikumisega seotud riske. Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline.

Aruandeaasta ülevaade

Aruandeaastal teenis Ettevõtte 161 420 eurot üüritulu (2017 – 150 135) ning 42 104 eurot puhaskasumit (2017 – 37 088). Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (lühiajalised varad / lühiajalised kohustused) seisuga 31. detsember 2018 oli 2.37 (2017 – 1.55), kasumlikkus (puhaskasum / müügitulu) oli 2018. aastal 26% (2017 – 25%).

Seisuga 31. detsember 2018 oli bilansimaht kokku 1.34 miljonit eurot, aruandeaasta jooksul ning eelmisel aastal ei tehtud olulisi investeeringuid.

Kogu Ettevõtte tegevus toimub ühes valuutas (eurodes), seega ei teki valuutakursside kõikumisega seotud riske. Ettevõtte laenud on ujuva intressimääraga baseerudes 3 kuu EURIBORil.

Juhatus ja töötajad

Juhatusel liikmetele ei ole makstud tasusid aruandeaastal ega eelmisel majandusaastal.

Ettevõtte ei ole palganud personali ning tööjõukulused ei ole.


Kestutis Samajauskas
Juhatusel liige

Finantsseisundi aruanne

	Lisa	Seisuga 31. detsember 2018	Seisuga 31. detsember 2017
VARA			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 183 737	1 255 433
Põhivara kokku		1 183 737	1 255 433
Käibevara			
Nõuded ostjate vastu		16 142	15 903
Muu käibevara		138	33
Raha		139 189	81 852
Käibevara kokku		155 469	97 788
VARA KOKKU		1 339 206	1 353 221
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Osakapital	7	32 500	32 500
Ülekurss		270 000	270 000
Jaotamata kasum (kahjum)		250 674	208 570
Omakapital kokku		553 174	511 070
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud ja lisandunud intressid	6	-	779 100
Pikaajalised kohustused kokku		-	779 100
Lühiajalised kohustused			
Muud tasumata arved		6 413	3 767
Lühiajalised laenud ja lisandunud intressid	6	779 619	59 284
Kokku lühiajalised kohustused		786 032	63 051
Kohustused kokku		786 032	842 151
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		1 339 206	1 353 221

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Koondkasumiaruanne

	Lisa	Aastal lõpuga 31. detsember 2018	Aastal lõpuga 31. detsember 2017
Müügitulu		161 420	150 135
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	(71 696)	(71 696)
Tegevuskulud		(34 481)	(14 788)
Kulud		(106 177)	(86 484)
Ärikasum		55 243	63 651
Finantstulud		12	9
Finantskulud (intressikulud)		(13 151)	(14 071)
Kasum (kahjum) enne maksustamist		42 104	49 589
Tulumaks		-	(12 500)
PUHASKASUM (-KAHJUM)		42 104	37 089

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamat a kasum	Kokku
31. detsember 2016	32 500	270 000	221 481	523 981
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-	-	37 089	37 089
Jaotatud dividendid	-	-	(50 000)	(50 000)
31. detsember 2017	32 500	270 000	208 570	511 070
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-	-	42 104	42 104
31. detsember 2018	32 500	270 000	250 674	553 174

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Rahavoogude aruanne

		Aastal lõpuga 31. detsember 2018	Aastal lõpuga 31. detsember 2017
	Lisa		
Rahavood äritegevusest			
Kasum enne maksustamist		42 104	49 589
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	71 696	71 696
Neto intressikulu(tulu)		13 139	14 062
Käibekapitali muutused:			
Nõuded		(239)	(8 809)
Kohustused		2 646	1 481
Muu vara (kasv) / vähenemine		(105)	(1)
Saadud (makstud) intressid		(13 104)	(14 176)
Makstud ettevõtte tulumaks		-	(12 500)
Rahavood äritegevusest kokku		116 137	101 342
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud (saadud laenude tagasimaksed)		(58 800)	(58 800)
Makstud dividendid		-	(50 000)
Rahavood finantseerimisest kokku		(58 800)	(108 800)
Rahavood kokku		57 337	(7 458)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		81 852	89 310
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		139 189	81 852

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Selgitavad lisad

1. Üldine informatsioon

TALA PROPERTIES OÜ (edaspidi - Ettevõtte) on Eesti Vabariigis registreeritud osaühing. Ettevõtte registriaadress on Sõpruse pst 145, Tallinn, Eesti Vabariik. Ettevõtte registreeriti 7. septembril 2011. aastal. Ettevõtte haldab kinnisvarainvesteeringuid Eestis.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on juhatuse poolt heaks kiidetud 2. aprillil 2019. Osanikel on õigus muuta juhatuse poolt heaks kiidetud raamatupidamise aastaaruannet.

2. Arvestuspõhimõtted

Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte

Olulisemad käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on välja toodud alljärgnevalt. Neid põhimõtteid on rakendatud järjepidevalt esitatud aruandeperioodidele, kui ei ole teisiti märgitud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alus

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nii nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruannete koostamine kooskõlas IFRS-ga nõuab teatud oluliste raamatupidamishinnangute kasutamist. Samuti nõuab see juhtkonna hinnangute langetamist rakendatavate arvestuspõhimõtete osas. Valdkonnad, mis on olulisel määral hinnangulised või keerukad ja valdkonnad, mille puhul eeldustel ja hinnangutel on raamatupidamise aastaaruandele oluline mõju, on avaldatud lisades.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

(a) Ettevõtte poolt kasutusele võetud uued ja muudetud standardid

Ei ole selliseid esmakordselt aruandeperioodidele algusega 1. jaanuar 2018 rakenduvaid Euroopa Liidu poolt vastu võetud IFRS standardeid ega IFRIC tõlgendusi, mis võiksid avaldada olulist mõju Ettevõtte raamatupidamise aastaaruandele.

(b) Uued standardid ja interpretatsioonid, mida pole veel kasutusele võetud

Mitmed uued standardid ning standardite muudatused ning tõlgendused rakenduvad aruandeperioodidele algusega 1. jaanuar 2018, neid ei ole kohaldatud käesoleva raamatupidamise aruande koostamisel. Ükski nimetatud standarditest ei avalda Ettevõtte raamatupidamise aastaaruandele olulist mõju.

Tehingud välisvaluutas

(a) Arvestus- ja esitusvaluuta

Raamatupidamise aastaaruande kirjed on kajastatud kasutades Ettevõtte peamise majanduskeskkonna valuutat ('arvestusvaluuta'). Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud kohalikus valuutas, eurodes (EUR), mis on Ettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

(b) Tehingud ja saldod

Välisvaluutatehingud on teisendatud arvestusvaluutasse kasutades tehingu päeval kehtivat valuutakurssi. Kasumid ja kahjumid, mis on tekkinud sellistest tehingutest ja ka välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberhindamisest aasta lõpu valuutakursiga, on kajastatud kasumiaruandes tulu- või kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse pikaajaliselt renditulu teenimiseks või väärtuse kasvu eesmärgil või mõlemal eesmärgil ning ei kasutata Ettevõtte poolt. Kinnisvarainvesteeringud on ka kinnisvaraobjektid, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutamiseks. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Soetusmaksumus koosneb kulutustest, mis on vara omandamisega otseselt seotud.

Edasised kulud lisatakse vara bilansilisele maksumusele või, kui see on asjakohane, siis kajastatakse eraldi varana ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus saab Ettevõtte varaga seondult majanduslikku kasu ning vara maksumust saab usaldusväärselt mõõta. Asendatud vara bilansiline maksumus kantakse bilansist välja. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud.

Maad ei amortiseerita. Muu vara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil jaotades vara maksumuse jääkmaksumuseks vara eeldatava kasuliku eluea jooksul järgnevalt:

Ehitised 20 aastat

Varade jääkmaksumus ja kasulik eluiga vaadatakse üle ja vajadusel korrigeeritakse iga arvestusperioodi lõpus.

Vara bilansiline maksumus hinnatakse alla tema kaetava väärtuseni kohe, kui vara bilansiline väärtus on suurem eeldatavast kaetavast väärtusest.

Müügikasumid ja –kahjumid määratakse kindlaks müügitulu ja bilansilise maksumuse vahena ja kajastatakse koondkasumiaruandes.

Mittefinantsvara väärtuse langus

Vara, mis on määramata kasuliku tööeaga, ei amortiseerita vaid testitakse igal aastal võimaliku väärtuse languse osas. Amortiseeritavad varad vaadatakse üle vara väärtuse languse osas, kui on ilmnunud sündmusi või asjaolude muutusi, mis viitavad bilansilise väärtuse langusele. Kahjum väärtuse langusest kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline väärtus ületab vara kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on kas vara õiglane väärtus maha arvatud müügikulutused või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil grupeeritakse varad kõige väiksemasse võimalikku gruppi, millele saab iseseisvalt eristada rahavoogusid (raha genereeriv üksus). Allahinnatud finantsvarad, välja arvatud firmaväärtus, vaadatakse üle igal bilansipäeval võimaliku allahindluse tühistamise seisukohast.

Finantsvara**Liigitamine***Laenud ja nõuded*

Laenud ja nõuded on mittederivatiivne finantsvara fikseeritud või määratletavate maksetega, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded on käibevara, välja arvatud juhul, kui nende lunastamise tähtaeg on pikem kui 12 kuud peale aruandeperioodi lõppu, sellisel juhul klassifitseeritakse need põhivaraks. Ettevõtte laenud ja nõuded sisaldavad 'nõudeid ostjate vastu', 'muid nõudeid' ning 'raha ja raha ekvivalente' bilansis.

Kajastamine ja mõõtmine

Tavapäraseid finantsvara oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Ettevõttel tekkis kohustus vara osta või müüa. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui õigus saada investeeringult rahavoogusid on lõppenud või võõrandatud ning Ettevõtte on üle andnud kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved. Laenud ja nõuded kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantsvara väärtuse langus*Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud vara*

Ettevõtte hindab iga aruandeperioodi lõpus, kas esineb objektiivseid asjaolusid, mis viitavad finantsvara või varade grupi väärtuse langusele. Finantsvara või varade grupi väärtus on langenud ja kahjum kajastatakse ainult juhul, kui eksisteerib objektiivne tõendus selle osas ühe või mitme sündmuse tõttu, mis on toimunud peale esialgset vara arvelevõtmist ning see sündmus või need sündmused mõjutavad vara või varade grupi eeldatavaid tuleviku rahavoogusid ning seda saab usaldusväärselt mõõta.

Laenude ja nõuete kategoorias mõõdetakse kahjumisummat vahena vara bilansilise väärtuse ning eeldatavate tulevaste rahavoogude diskonteeritud nüüdisväärtuse vahel (välja arvatud tulevased laenukahjumid, mis ei ole veel tekkinud) kasutades finantsvara esialgset sisemist intressimäära. Vara bilansilist väärtust vähendatakse ning kahjumisumma kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumine toimub eeldatavasti aasta jooksul või kiiremini (või tavapärase äritseikli jooksul, kui see on pikem) liigitatakse nõuded käibevaraks, kui mitte, siis liigitatakse nõuded põhivaraks. Nõuded ostjate vastu võetakse esmaselt arvele õiglasel väärtuses ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, maha arvatakse võimalikud allahindlused väärtuse languse tõttu.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruandes koosnevad raha ja raha ekvivalendid sularahast, tähtajalistest pangahoiustest, muudest lühiajalistest kõrge likviidsusega investeeringutest tähtajaga kolm kuud või vähem ning panga arvelduskrediitidest.

Osakapital

Osaühingu osad liigitatakse omakapitaliks.

Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele on tavapärase äritegevuse käigus soetatud kaupade ja teenuste eest maksmisele kuuluvad kohustused. Võlad tarnijatele on liigitatud lühiajalisteks kohustusteks, kui maksetähtaeg on ühe aasta jooksul või lühem (või tavapärase äritseikkel, kui see on pikem). Kui see pole nii, siis kajastatakse võlad tarnijatele pikaajaliste kohustustena. Võlad tarnijatele võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses ning kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukohustused

Laenukohustused võetakse esmaselt arvele õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulud. Laenukohustused kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, erinevused maksmisele kuuluva summa (välja arvatud tehingukulud) ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes laenukasutuse perioodi jooksul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukasutuse kulud

Laenukasutuse kulud kajastatakse kasumiaruandes perioodil, mil need on tekkinud.

Eraldised

Eraldised kajastatakse, kui: Ettevõtte on juriidiline või faktiline kohustus tulenevalt minevikus toimunud sündmusest; on tõenäoline, et kohustuse rahuldamiseks on vajalik vahendite väljavool; ja summa suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu kajastamine

Tulu koosneb renditulust, osutatud teenustest ning kinnisvara haldustasudest.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Teenus- ja haldustasud kajastatakse perioodil, mil need teenused on osutatud.

Intressitulu kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui on tekkinud õigus dividendide saamiseks.

Rendid**(a) Ettevõtte rendilevõtjana**

Rendid, mille puhul oluline osa omandiga seotud riskidest ja hüvedest jäävad rendileandja kanda, liigitatakse kasutusrentideks. Kasutusrendimaksud (välja arvatud mistahes soodustused) kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt rendiperioodi jooksul.

(b) Ettevõtte rendileandjana

Kinnisvara, mis on kasutusrendi tingimustel välja renditud, kajastatakse finantsseisundi aruandes kinnisvara-investeeringuna.

Dividendide jaotamine

Dividendide jaotamist Ettevõtte osanikele kajastatakse Ettevõtte bilansis kohustusena perioodil, mil dividendid on välja kuulutatud.

3. Finantsriskide juhtimine

3.1. Finantsriskide faktorid

Ettevõtte tegevusega seonduvad mitmed finantsriskid: tururisk (sh ka rahavoo intressimäära risk), krediidirisk ja likviidsusrisk. Ettevõtte üldine riskijuhtimise programm keskendub finantsturgude ettearvatusele ning püüab vähendada võimalikke ebasoodsaid mõjusid Ettevõtte finantstulemustele.

(a) Tururisk

(i) Valuutakursside risk

Ettevõtte ei ole avatud valuutakursside riskile, kuna peaaegu kõik tehingud tehakse arvestusvaluutas.

(ii) Hinna risk

Ettevõtte ei ole avatud toorainete ega väärtpaberite hinna muutuse riskile.

(iii) Rahavoo ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Ettevõtte intressimäära riskid tulenevad pikaajalistest laenukohustustest. Muutuva intressimääraga laenukohustused põhjustavad Ettevõttele rahavoo intressimäära riski, mis on osaliselt maandatud sellega, et raha hoitakse erineva intressimääraga. Ettevõtte ei ole avatud õiglase väärtuse intressimäära riskile kuna fikseeritud intressimääraga laenukohustusi ei ole.

(b) Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb rahast ja raha ekvivalentidest ning hoiustest pankades, samuti ka krediidist klientidele, st laekumata nõuetest. Pankade ning finantsinstitutsioonide osas aktsepteeritakse vaid sõltumatult hinnatud sobiliku reitinguga partnereid. Klientide maksevõimet hinnatakse arvestades nende finantsseisundit, varasemaid kogemusi ning muid faktoreid.

Juhtkond ei eelda mingeid kahjumeid seoses eelnimetatud osapooltega.

Maksimaalne krediidiriski ulatus aruandekuupäeval on ostjatelt laekumata arvete ning hoiuste ja raha ja raha ekvivalentide bilansiline väärtus. Mitte ükski neist varadest ei ole tähtaega ületanud ega väärtust kaotanud.

(c) Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsusnõudeid jälgitakse, et kindlustada piisav raha äritegevuse vajaduste katteks ning mitte rikkuda laenuitingimusi. Raha ülejääk investeeritakse intressikandvatesse jooksevkontodesse, tähtajalistesse hoiustesse.

3.2. Kapitali juhtimine

Ettevõtte eesmärk kapitali juhtimisel on kindlustada Ettevõtte suutlikkus olla jätkuvalt tegutsev, kindlustada tootlus osanikele ning hõlvida muudele huvigruppidele ning säilitada optimaalne kapitali struktuur vähendamaks kapitali hinda.

Kapitali struktuuri säilitamiseks või parandamiseks võib Ettevõtte reguleerida osanikele makstavaid dividendisummasid, tagastada osanikele kapitali, emiteerida uusi osasid või müüa vara võlgade vähendamiseks.

Eesti Äriseadustiku kohaselt peab osahõlgu osakapital olema vähemalt 2 500 eurot ning netovara peab olema vähemalt 50% osakapitalist. Seisuga 31. detsember 2018 ja 31. detsember 2017 vastas Ettevõtte neile nõuetele.

4. Olulised raamatupidamishinnangud ja -otsused

Ettevõtte teeb hinnanguid ja eeldusi, mis mõjutavad vara ja kohustuste bilansilisi väärtusi järgmisel majandusaastal. Hinnanguid ja otsuseid vaadatakse järjepidevalt üle ning need tuginevad juhtkonna kogemustel ja muudel faktoritel, sealhulgas ootustel tulevikusündmuste osas, mis on arvestades olukorda asjakohased. Samuti teeb juhtkond lisaks hinnanguid hõlmavatele otsustele ka otsuseid arvestuspõhimõtete rakendamisel. Otsused, millel on kõige olulisem mõju raamatupidamise aastaaruande

summadele ning hinnangud, mis võivad põhjustada olulisi varade ja kohustuste bilansiliste maksumuste korrigeerimisi järgmisel majandusaastal, sisaldavad:

Maksuõigus

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontsemi ettevõtete raamatupidamisarvestust ja -dokumente igal ajal 6-aastase perioodi jooksul pärast käesolevat maksustamisperioodi ning arvestada lisanduvad makse ja trahve. Juhtkonna hinnangul ei eksisteeri käesoleval hetkel asjaolusid, mis võiksid põhjustada täiendavaid maksukohustusi.

Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte teeb tehinguid seotud osapooltega tavapärase majandustegevuse käigus. Need tehingud tehakse valdavalt turuhindades. Kui aktiivsel turul ei ole toimunud samaseid tehinguid, siis kasutatakse juhtkonna hinnanguid määramaks, kas tehing on turu intressimääraga või mitte. Juhtkonna hinnangud põhinevad samaste mitteseotud isikute vaheliste tehingute hinnakujundusel.

5. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Seisuga 31. detsember 2016			
Soetusmaksumus	252 000	1 433 531	1 685 531
Akumuleeritud kulum	-	(358 402)	(358 402)
Jääkmaksumus	252 000	1 075 129	1 327 129
Perioodil lõpuga 31. detsember 2017			
Arvestatud kulum	-	(71 696)	(71 696)
Jääkmaksumus	252 000	1 003 433	1 255 433
Seisuga 31. detsember 2017			
Soetusmaksumus	252 000	1 433 531	1 685 531
Akumuleeritud kulum	-	(430 098)	(430 098)
Jääkmaksumus	252 000	1 003 433	1 255 433
Perioodil lõpuga 31. detsember 2018			
Arvestatud kulum	-	(71 696)	(71 696)
Jääkmaksumus	252 000	931 737	1 183 737
Seisuga 31. detsember 2018			
Soetusmaksumus	252 000	1 433 531	1 685 531
Akumuleeritud kulum	-	(501 794)	(501 794)
Jääkmaksumus	252 000	931 737	1 183 737

2018. aasta aprillis hinnati sõltumatu hindamisettevõtte poolt kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 1 688 tuhat eurot.

6. Pika- ja lühiajalised laenukohustused

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Pikaajalised laenukohustused	-	779 100
Lisandunud intressid (pikaajaline osa)	-	-
Kokku	-	779 100

TALA PROPERTIES OÜ**MAJANDUSAASTA ARUANNE 31. DETSEMBRIL 2018 LÖPPENUD PERIOODI KOHTA***(Kõik summad on eurodes, kui ei ole teisiti märgitud)*

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Lühiajalised laenukohustused	779 100	58 800
Lisandunud intressid (lühiajaline osa)	519	484
Kokku	779 619	59 284

Seisuga 31. detsember 2018 oli kõigi Ettevõtte laenukohustuste alusvaluutaks euro. Keskmine laenukohustuste intressimäär seisuga 31. detsember 2018 oli 1.6% (31. detsember 2017 – 1.6%).

Pikaajaliste kohustuste tähtajaline jaotus

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Teisel aastal	-	779 100
Kolmandal aastal	-	-
Neljandal aastal	-	-
Viiendal aastal	-	-
Pärast viiendat aastat	-	-
Kokku	-	779 100

Seisuga 31. detsember 2018 olid laenukohustused summas 779 tuhat eurot tagatud Ettevõtte varade pandiga. Panditud vara (kinnisvarainvesteering) bilansiline väärtus oli 1 184 tuhat eurot.

7. Osakapital

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Osakapital	32 500	32 500
Osade arv	1	1

Kõikide Ettevõtte poolt emiteeritud osade eest on täielikult tasutud.

8. Tööjõukulud

Ettevõtte ei ole palganud personali ning tööjõukulusid aruandeaastal ei ole.

9. Seotud osapooled

Ettevõtte emaettevõtte on INVEFINA, UAB (registreeritud Leedus), mis omab 100% Ettevõtte osadest.

Müügid ja ostud

	2018	2017
Ostud:		
Muud seotud ettevõtted	15 478	-
Kokku	15 478	-

TALA PROPERTIES OÜ**MAJANDUSAASTA ARUANNE 31. DETSEMBRIL 2018 LÕPPENUD PERIOODI KOHTA***(Kõik summad on eurodes, kui ei ole teisiti märgitud)***Finantsseisundi aruande kirjed**

	31. detsember 2018	31. detsember 2017
Võlad tarnijatele ja muud tasumata arved		
Muud seotud ettevõtted	3 064	-
Kokku	3 064	-

Majandusaasta aruande allkirjad

TALA PROPERTIES OÜ majandusaasta aruanne seisuga 31. detsember 2018 ja sel kuupäeval lõppenud perioodi kohta on allkirjastatud 2. aprillil 2019:



Kestutis Samajauskas
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

TALA PROPERTIES OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 31. detsembril 2018 lõppenud majandusaasta puhaskasum summas 250 674 eurot järgnevalt: 50 000 eurot dividendideks ja ülejäänud 200 674 eurot jaotamata kasumi koosseisu.

Müügitulu jaotus EMTAK kohaselt

Ettevõtte põhitegevus

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)

Kokku

Aastal lõpuga
31. detsember 2018

161 420

161 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161420	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+370 65927010
E-posti aadress	kestutis.samajauskas@invefina.eu