
TALA PROPERTIES OÜ

Aastaruanne 31. detsembril 2013

lõppenud perioodi kohta

Perioodi algus:	01.01.2013
Perioodi lõpp:	31.12.2013
Registrikood:	12157942
Aadress:	Sõpruse pst 145 13417 Tallinn Eesti
Telefon:	+372 6 867 110
Email	office@retailprop.eu
Audiitor:	PKF Estonia OÜ
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Käibe jaotus EMTAK kohaselt Sõltumatu audiitori aruanne

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Finantsaruanded	
Finantsseisundi aruanne	4
Koondkasumiaruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoo aruanne	7
Selgitavad lisad	8-14
Aastaruande allkirjad	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Käibe jaotus EMTAK kohaselt	17
Sõltumatu audiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

Ettevõtte registreeriti Äriregistris 7. septembril 2011 osakapitaliga 2 500 eurot.

Aastal 2012 suurendati osakapitali 32 500 euron. Ettevõttel on 1 osa.

Ettevõtte registreeritud aadress on Tallinn, Sõpruse pst 145.

Äritegevus

Ettevõtte peamine äritegevus on kinnisvara haldamine Eestis. Kinnisvarasektor Eestis on stabiilne ja ei põhjusta ettevõttele olulisi hinnakõikumistest tulenevaid riske. Ettevõtte tegevuse ei ole sesoonse iseloomuga.

Aruandeaasta ülevaade

Aruandeaastal teenis ettevõtte 155 903 eurot renditulu (2012 aastal 163 140). Puhaskasum oli 52 518 eurot (2012 aastal 37 402). Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) seisuga 31.12.2013 oli 2,17 (2012 – 1,13), puhasrentaablus (puhaskasum/müügikäive) aastal 2013 oli 34% (2012 – 23%).

Aasta 2013 lõpus oli varade kogumaht 1,68 miljonit eurot. Aruandeaastal Tala Properties OÜ ei ole teinud uusi kinnisvarainvesteeringuid (31. detsembril 2012 lõppenud perioodil omandas ettevõtte 1,69 miljoni euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid).

Ettevõtte tehingud tehakse kõik eurodes ning seega ei eksisteeri kursikõikumistest tulenevat riski. Ettevõtte laenud on muutuva intressimääraga, mis on seotud 3 või 6 kuu euriboriga.

Juhatus ja töötajad

Juhatusel liikmed ei saanud tasusid aruandeperioodil.

Ettevõttel ei olnud töötajaid ega tööjõukulusid aruandeaastal.



Ilona Guobyte
Juhatusel liige



Vaidotas Neniškis
Juhatusel liige

Finantsseisundi aruanne

	Lisa	31. detsember 2013	31. detsember 2012
VARAD			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 542 177	1 613 854
Põhivara kokku		1 542 177	1 613 854
Käibevara			
Nõuded ostjate vastu	9	15 590	15 211
Muud nõuded (deposiidid)		85 000	19 000
Raha		36 748	37 429
Käibevara kokku		137 338	71 640
VARAD KOKKU		1 679 515	1 685 494
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Osakapital	7	32 500	32 500
Ülekurss		270 000	270 000
Jaotamata kasum		89 920	37 402
Omakapital kokku		392 420	339 902
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenu ja tekkinud intress	6; 9	1 223 675	1 282 053
Pikaajalised kohustused kokku		1 223 675	1 282 053
Lühiajalised kohustused			
Muud kohustused		3 576	3 756
Lühiajalised laenu ja tekkinud intress		59 844	59 783
Lühiajalised kohustused kokku		63 420	63 539
Kohustused kokku		1 287 095	1 345 592
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		1 679 515	1 685 494

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature *PK*

PKF Estonia, Tallinn

Koondkasumiaruanne

		Aasta lõpuga 31. detsember 2013	16-kuuline periood lõpuga 31. detsember 2012
	Lisa		
Renditulu		155 903	163 140
Müügitulu kokku		155 903	163 140
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	(71 677)	(71 677)
Tegevuskulud		(2 971)	(8 957)
Kulud kokku		(74 648)	(80 634)
Ärikasum		81 255	82 506
Finantstulud		103	32
Finantskulud (intressikulu)		(28 840)	(45 136)
Kasum enne tulumaksu		52 518	37 402
Tulumaks		-	-
Puhaskasum		52 518	37 402

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
7. september 2011	2 500	-	-	2 500
Osakapitali suurendamine	30 000	270 000	-	300 000
Aruandeaasta kasum	-	-	37 402	37 402
31. detsember 2012	32 500	270 000	37 402	339 902
Aruandeaasta kasum	-	-	52 518	52 518
31. detsember 2013	32 500	270 000	89 920	392 420

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Rahavoo aruanne

	Aasta lõpuga 31. detsember 2013	16-kuuline periood lõpuga 31. detsember 2012
Lisa		
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum (kahjum)	52 518	37 402
Korrigeerimised:		
Põhivara amortisatsioon	71 677	71 677
Neto intressikulu (tulu)	28 737	45 104
Käibekapitali muutused:		
Nõuded	(380)	(15 211)
Kohustused	(179)	3 756
Muude varade (suurenemine) /vähenemine	(66 000)	(19 000)
Saadud (makstud) intressid	(28 254)	(39 168)
Kokku rahavoog äritegevusest	58 119	84 560
Rahavoog investeerimistegevusest		
Tasuti kinnisvarainvesteeringute eest	-	(1 685 531)
Kokku rahavoog investeerimistegevusest	-	(6 685 531)
Rahavoog finantseerimistegevusest		
Osakapitali suurendamine	-	300 000
Saadud (tagastatud) laenud	(58 800)	1 335 900
Kokku rahavoog finantseerimistegevusest	(58 800)	1 635 900
Rahavoog kokku	(681)	34 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	37 429	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	36 748	37 429

Selgitavad lisad moodustavad lahutamatu osa käesolevast raamatupidamise aastaaruandest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Selgitavad lisad

1. Üldine informatsioon

TALA PROPERTIES OÜ (edaspidi - ettevõtte) on Eesti Vabariigis registreeritud eraettevõtte. Registreeritud aadress on Sõpruse pst 145, Tallinn, Eesti Vabariik. Ettevõtte registreeriti 7. septembril 2011. Seega eelnev finantsaruanne hõlmab ajavahemikku 7. september 2011 kuni 31. detsember 2012. Ettevõtte omab kinnisvarainvesteeringute portfelli Eestis.

Finantsaruanded kiideti ettevõtte juhatuse poolt heaks 20. mail 2014. Osanikel on võim muuta juhtkonna poolt koostatud finantsaruandeid.

2. Arvestuspõhimõtted

Oluliste raamatupidamispõhimõtete kokkuvõtte

Peamised nende finantsaruannete koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on kirjeldatud järgnevalt. Neid põhimõtteid on järjepidevalt rakendatud aruandes toodud perioodidele, kui ei ole teisiti kirjeldatud.

Aruannete koostamise alus

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Finantsaruannete koostamine kooskõlas IFRS standarditega nõuab teatavate raamatupidamishinnangute kasutamist. Valdkonnad, mille puhul on hinnangutel oluline mõju finantsaruannetele, on avaldatud lisades.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

(a) Ettevõtte poolt kasutusele võetud uued ja muudetud standardid.

Ei ole uusi IFRS standardeid ega IFRIC tõlgendusi, mis võiksid avaldada olulist mõju ettevõtte finantsaruannetele algusega 01. jaanuar 2013 või hiljem.

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

Mitmed uued standardid ja interpretatsioonid eksisteerivad aruannetele, mis algavad 01. jaanuar 2013 või hiljem ning mida ei ole käesoleva aruande koostamisel rakendatud. Ükski neist standarditest ei avalda ettevõtte finantsaruannetele olulist mõju.

Välisvaluuta tehingud

(a) Arvestus- ja esitusvaluuta

Finantsaruande kirjed on kajastatud kasutades ettevõtte peamise majanduskeskkonna valuutat (arvestusvaluuta). Finantsaruanded on esitatud kohalikus valuutas. Euro on ettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

(b) Tehingud ja saldod

Välisvaluutas fikseeritud tehingud hinnatakse tehingu toimumise päeval ümber arvestusvaluutasse kasutades tehingu päeva valuutakurssi. Kasumid ja kahjumid, mis tekivad niisugustest tehingutest ja välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberhindamisest aastalõpu kursiga, kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Altkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

TALA PROPERTIES OÜ

AASTAARUANNE 31. DETSEMBERIL 2013 LÖPPENUD PERIOODI KOHTA

(KÕIK TABELITES TOODUD SUMMAD ON EURODES KUI EI OLE TEISITI VÄLJENDATUD)

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoo aruandes sisaldab raha ja raha ekvivalendid raha kassas, panga deposiite, muid lühiajalisi likviidseid investeeringuid tähtajaga kuni 3 kuud ning arvelduskrediiti.

Osakapital

Osad klassifitseeritakse kui omakapital.

Võlad hankijatele

Võlad hankijatele on kohustused maksta tavapärase äritegevuse käigus soetatud kaupa ja teenuste eest. Võlad hankijatele klassifitseeritakse kui lühiajalised kohustused kui maksetähtaeg on vähem kui üks aasta. Kui mitte, siis kajastatakse pikaajalise kohustusena. Võlad hankijatele kajastatakse esialgu õiglasel väärtusel ning edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Laenukohustused

Laenukohustused kajastatakse esialgu õiglasel väärtusel arvestades ka tehingukulusid. Laenukohustused kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Erinevus maksmisele kuuluvate summade ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes laenu tähtaja jooksul kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Laenukasutuse kulud

Laenukasutuse kulud kajastatakse kasumiaruandes laenu kasutamise perioodi jooksul.

Eraldised

Eraldisi kajastatakse kui ettevõtte on juriidiline või faktiline kohustus möödunud sündmuste tulemusena, kui tõenäoline, et kohustuse tasumiseks on vaja majanduslikke ressursse ja summat saab usaldusväärselt mõõta.

Käibe kajastamine

Käive sisaldab renditulu, teenustasusid ning kinnisvara haldamise tasusid.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Teenustasud ja haldustasud kajastatakse sel perioodil, mil nad osutatakse.

Intressitulu kajastatakse efektiivse intressimäära meetodil.

Dividenditulu kajastatakse siis kui tekib dividendide saamise õigus.

Rendid

(a) Ettevõtte kui rendilevõtja

Rendilepingud, mille puhul olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved jäävad rendileandjale, kajastatakse kui kasutusrendilepingud. Kasutusrendi lepingu alusel tehtavad maksed jaotatakse lineaarselt lepinguperioodi jooksul.

(b) Ettevõtte kui rendileandja

Kinnisvara, mis on välja renditud kasutusrendi tingimustel, kajastatakse finantsseisundi aruandes kui kinnisvarainvesteering.

Dividendide jaotamine

Dividendide jaotamine osanikele kajastatakse ettevõtte kohustusena siis kui osanikud võtavad vastu dividendide jaotamise otsuse.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Altkiri/signature PR

PKF Estonia, Tallinn

3. Finantsriskide juhtimine

3.1. Finantsriskide faktorid

Ettevõtte tegevusega seonduvad mitmesugused finantsriskid: tururisk (sh ka rahavoo intressimäära risk), krediidirisk ja likviidsuse risk. Ettevõtte üldine riskijuhtimise programm keskendub finantsturgude ettearvamatusse ja otsib võimalikke ettevõttele ebasoodsate mõjude minimeerimise võimalusi.

(a) Turu risk

(i) Valuutakursside risk

Ettevõtte ei ole avatud valuutakursside riskile kuna enamus tehinguid tehakse arvestusvaluutas.

(ii) Hinna risk

Ettevõtte ei ole avatud toorainete ega väärtpaberite hinnariskile.

(iii) Rahavoo ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Ettevõtte intressimäärad tulenevad pikaajalistest laenudest. 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 ettevõttel ei eksisteeri fikseeritud intressimääraga laenukohustusi.

(b) Krediidirisk

Krediidiriski põhjustavad raha ja raha ekvivalendid ning deposiidid pankades, samuti klientidelt saadaolevad summad. Ettevõtte aktsepteerib ainult sõltumatult hinnatud panku kohase reitingumääraga. Klientide krediitkvaliteeti hinnatakse võttes arvesse nende finantspositsiooni, varasemat kogemust ja muid faktoreid.

Juhtkond ei eelda mingeid kahjusid nendelt osapooltelt.

Maksimaalne krediidirisk aruande kuupäeval on ostjatelt laekumata arvete bilansiline väärtus., depositide ning raha ja raha ekvivalentide bilansiline väärtus. Mitte ükski neist varadest ei ole üle tähtaja ega ole kaotanud väärtust.

(c) Likviidsuse risk

Ettevõtte likviidsuse nõudeid jälgitakse, et oleks tagatud piisava rahavaru olemasolu tegevuse vajaduste rahuldamiseks ja et oleksid täidetud laenlepingutega sätestatud tingimused. Raha ülejääk investeeritakse intressi kandvatesse depositidesse.

3.2. Kapitali juhtimine

Ettevõtte eesmärgiks kapitali juhtimisel on kindlustada ettevõtte jätkuvalt tegutsemise võimet, et teenida osanikele kasumit ja hüvesid teistele sidusrühmadele ning hoida optimaalset kapitali struktuuri, et vähendada kapitali hinda.

Optimaalse kapitali struktuuri tagamiseks võib ettevõtte reguleerida dividendide summat, maksta kapitali osanikele tagasi, emiteerida uusi osasid või müüa varasid võlgade vähendamiseks.

Eesti Äriseadustiku kohaselt peab ettevõtte osakapital olema vähemalt 2 500 eurot ning netovara peab olema mitte vähem kui 50% ettevõtte osakapitalist. Seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 olid vastavad nõuded täidetud.

4. Olulised raamatupidamislikud hinnangud ja otsustused

Ettevõtte teeb hinnanguid ja otsustusi, mis mõjutavad varasid ja kohustustusi järgmisel finantsaastal. Raamatupidamislikke hinnanguid vaadatakse pidevalt üle lähtudes juhtkonna kogemustest ja muudest faktoritest, sh ka hinnangutest tulevikusündmustele, mis näivad tõenäolised antud asjaoludel. Juhtkond teeb lisaks ka hinnanguid raamatupidamis põhimõtete rakendamisel. Hinnangud, millel on kõige olulisem mõju summadele finantsaruannetes ning hinnangud, mis võivad põhjustada olulisi muutusi varade ja kohustuste bilansilise maksumuse osas järgmisel majandusaastal, sisaldavad:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature PR

PKF Estonia, Tallinn

TALA PROPERTIES OÜ

AASTAARUANNE 31. DETSEMBERIL 2013 LÖPPENUD PERIOODI KOHTA

(KÕIK TABELITES TOODUD SUMMAD ON EURODES KUI EI OLE TEISITI VÄLJENDATUD)

Maksuseadused

Maksuametil on õigus kontrollida ettevõtte raamatupidamisarvestust ja dokumente igal ajal 6 aasta jooksul pärast käesolevat maksustamise perioodi ning määrata täiendavaid makse ja viiviseid. Juhtkonna hinnangul ei eksisteeri asjaolusid, mis võiksid põhjustada olulisi kohustusi maksuseadustest tulenevalt.

Tehingud seotud isikutega

Ettevõtte teeb tehinguid seotud isikutega tavapärase äritegevuse raamides. Nende tehingute puhul kasutatakse turutingimustele vastavaid hindasid. Juhul kui mõnede tehingute osas puudub aktiivne turg, siis kasutatakse hinna määratlemisel juhtkonna hinnanguid. Hinnangute langetamise aluspõhimõtted on samasugused nagu otsustamaks tehinguid mitteseotud isikutega.

5. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
07. september 2011			
Soetusmaksumus	-	-	-
Akumuleeritud kulum	-	-	-
Jääkväärtus	-	-	-
Aasta lõpuga 31. detsember 2012			
Soetamine	252 000	1 433 531	1 685 531
Amortisatsioon	-	(71 677)	(71 677)
Jääkväärtus	252 000	1 361 854	1 613 854
31. detsember 2012			
Soetusmaksumus	252 000	1 433 531	1 685 531
Akumuleeritud kulum	-	(71 677)	(71 677)
Jääkväärtus perioodi lõpus	252 000	1 361 854	1 613 854
Aasta lõpuga 31. detsember 2013			
Amortisatsioon	-	(71 677)	(71 677)
Jääkväärtus	252 000	1 290 177	1 542 177
31. detsember 2013			
Soetusmaksumus	252 000	1 433 531	1 685 531
Akumuleeritud kulum	-	(143 354)	(143 354)
Jääkväärtus perioodi lõpus	252 000	1 290 177	1 542 177

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt aastal 2011. Õiglane väärtus ühtis vara soetusmaksumusega. Aastal 2013 ja 2012 ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse osas toimunud olulisi muutusi.

6. Pika- ja lühiajalised laenud

	31.12.2013	31.12.2012
Pikaajalised laenud	1 218 300	1 277 100
Tekkinud intress (pikaajaline osa)	5 375	4 953
Kokku	1 223 675	1 282 053

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

TALA PROPERTIES OÜ

AASTAARUANNE 31. DETSEMBERIL 2013 LÕPPENUD PERIOODI KOHTA

(KÕIK TABELITES TOODUD SUMMAD ON EURODES KUI EI OLE TEISITI VÄLJENDATUD)

	31.12.2013	31.12.2012
Lühiajalised laenud	58 800	58 800
Tekkinud intress (lühiajaline osa)	1 044	983
Kokku	59 844	59 783

Seisuga 31. detsember 2013 olid kõik laenud nomineeritud eurodes. Laenude keskmine intressimäär 31. detsembril 2013 oli 2,24% (31.12.2012 – 2,17%).

Pikaajaliste laenude tähtaegsus

	31.12.2013	31.12.2012
Teisel aastal	58 800	58 800
Kolmandal aastal	58 800	58 800
Neljandal aastal	896 700	58 800
Viiandal aastal	-	896 700
Pärast viit aastat	204 000	204 000
Kokku	1 218 300	1 277 100

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2013 summas 1 073 tuhat eurot oli panditud ettevõtte kinnisvarainvesteering, mille bilansiline maksumus seisuga 31.12.2013 oli 1 542 tuhat eurot.

7. Osakapital

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	32 500	32 500
Osade arv	1	1

Emiteeritud osade eest on täies mahus sisse makstud.

8. Tööjõukulud

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodi töötajaid ega tööjõukulusid.

9. Seotud osapooled

Emaettevõtte on Leedus registreeritud ettevõtte INVEFINA, UAB, mille osaluse suurus on 100%.

Ostud ja müügid

	2013	2012
Renditulu:		
Muud seotud ettevõtted	155 903	163 140
Kokku	155 903	163 140
	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringu soetamine:		
Muud seotud ettevõtted	-	1 685 531
Kokku	-	1 685 531
	2013	2012

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature PR

PKF Estonia, Tallinn

TALA PROPERTIES OÜ

AASTAARUANNE 31. DETSEMBERIL 2013 LÖPPENUD PERIOODI KOHTA

(KÕIK TABELITES TOODUD SUMMAD ON EURODES KUI EI OLE TEISITI VÄLJENDATUD)

Intressikulud:

Emaettevõte	5 197	4 953
Muud seotud ettevõtted	-	19 398
Kokku	5 197	24 350

Finantsseisundi aruande kirjed

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Pikaajalised laenud ja tekkinud intress		
Emaettevõte	209 375	208 953
Kokku	209 375	208 953
Nõuded ostjatele ja mud nõuded		
Muud seotud ettevõtted	15 590	15 211
Kokku	15 590	15 211

10. Auditi tasud

Auditi tasu 2013 aasta eest on 800 eurot pluss käibemaks.

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2014

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Aastaruande allkirjad

TALA PROPERTIES OÜ 31. detsembril 2013 lõppenud perioodi kohta koostatud aastaruanne allkirjastati 20. mail 2014:



Ilona Guobyte
Juhatuses liige



Vaidotas Neniškis
Juhatuses liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Tala Properties OÜ juhatuse teeb ettepaneku kanda 31. detsembril 2013 lõppenud majandusaasta kasum summas 52 518 eurot jaotamata kasumi koosseisu.

Käibe jaotus EMTAK kohaselt

Peamine tegevusala

Enda ja renditud kinnisvara üürimine ja haldamine (EMTAK 68201)

Kokku

**Aasta lõpuga
31. detsember 2013**

155 903

155 903

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Tala Properties OÜ osanikele**

Oleme auditeerinud Tala Properties OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2013, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS) nii nagu nad on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Selle kohustuse hulka kuulub 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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et meie tegevus vastaks eetikanõuetele ning et me planeeriksime ja teostaksime auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda 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 kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Tala Properties OÜ 31.12.2013 lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega nii nagu nad on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Tallinnas, 20. mail 2014



Rein Ruusalu
Vandeaudiitor
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12

Tel +372 6630 825 | Faks +372 6630 826
E-mail pkf@pkf.ee | www.pkf.ee
PKF Estonia OÜ | Pärnu mnt 141 | 11314 Tallinn | Eesti Vabariik

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	155903	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 65938397
E-posti aadress	office@retailprop.eu