

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Padula Property

registrikood: 11446130

tänavanimi, maja number: Viru Väljak 2, Metro Plaza

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: legal@trigoncapital.com, trigon@trigoncapital.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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Padula Property OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringutega ja alustas oma tegevusega 2007. aasta lõpus. Padula Property OÜ omab maad pindalaga 18,23 hektarit Saue vallas Harjumaal. Padula Property OÜ-l puudus aruandeperioodil müügitulu. Aruandeaasta puhaskahjum oli 455 eurot (2013: 502 eurot).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele käesoleval aruandeperioodil tasusid ei makstud. Nõustamis-, juhtimis-, raamatupidamis- ja administratiivteenust pakub Padula Property OÜ-le Trigon Capital AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 880	7 123	2
Nõuded ja ettemaksed	371	73	
Kokku käibevara	5 251	7 196	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	953 774	952 284	3
Kokku põhivara	953 774	952 284	
Kokku varad	959 025	959 480	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 548	16 548	4
Muud reservid	1 170 618	1 170 618	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-227 686	-227 184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-455	-502	
Kokku omakapital	959 025	959 480	
Kokku kohustused ja omakapital	959 025	959 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-455	-502	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-455	-502	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-455	-502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-455	-502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-455	-502	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-298	-7	
Kokku rahavood äritegevusest	-753	-509	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 490	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 490	0	
Kokku rahavood	-2 243	-509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 123	7 632	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 243	-509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 880	7 123	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	16 548	1 170 618	-227 184	959 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-502	-502
31.12.2013	16 548	1 170 618	-227 686	959 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-455	-455
31.12.2014	16 548	1 170 618	-228 141	959 025

Täiendav informatsioon ettevõtte osakapitali kohta on toodud lisas 4.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Padula Property OÜ perioodi 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Padula Property OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel hinnatakse igal bilansipäeval soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast

bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	4 880	7 123

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	952 284
31.12.2013	952 284
Ostud ja parendused	1 490
31.12.2014	953 774

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72	72

Padula Property OÜ omab ühte kinnisvaraarendusprojekti, mis hõlmab 18,23 hektari suurust maa-ala Vanamõisa külas, Saue vallas Harjumaal, Eestis.

Seisuga 31.12.2011 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 952 284 eurot. Kinnisvara hindades juhtkonna hinnangul märkimisväärseid muutusi toimunud ei ole ning juhatus otsustas 2014. aastal jätta Padula Property OÜ 18,23 hektari maa bilansilisse väärtusse ning lisada juurde kapitaliseeritud kulutused 1 490 eurot. Kinnisvarainvesteeringute väärtuseks seisuga 31. detsember 2014 oli 953 774 (2012: 952 284) eurot.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	16 548	16 548
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	72	72
Väärtpaberikeskuse teenused	363	393
Pangateenused	20	1
Muud	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	455	502

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid nii 2013.aastal kui ka 2014.aastal, mistõttu aruandes pole kajastatud ka palgakulu.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2014. ja 2013. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

OÜ Padula Property (registrikood: 11446130) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	26.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-227 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-455
Kokku	-228 141
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	-228 141
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-228 141
Kokku	-456 282

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
Faks	+372 6679201
E-posti aadress	trigon@trigoncapital.com
E-posti aadress	legal@trigoncapital.com