

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2010
Majandusaasta lõpp	31.12.2010
Äriregistri kood	11346248
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6721747
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus
EMTAK kood	68201

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	3
BILANSS	4
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOO ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteering	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustus	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Intressikulu	12
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Tiger Properties Estonia asutati 2007. aasta märtsis. Ettevõtte põhitegevus on äriruumide üürimine.

2007.aastal soetati 2 kinnistut koos ärihoonetega Jüri Tehnopargis aadressidel Kesk tee 13 ja Kesk tee 21.

Kesk tee 13 üürnikuks on alates mai 2010 ebm papst OY Eesti filiaal.

Kesk tee 21 üürnikeks on Rave Mööbel OÜ ja Vunder OÜ ja alates mai 2010 Projecta Balti OÜ.

2010. aasta oli ettevõtte kolmas täispikk tegevusaasta.

2010. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2010. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2011. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2010. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,08	0,10
Puhasrentaablus	17%	26%
ROA (koguvara rentaablus)	0,8%	2,2%
ROE	9%	28%

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

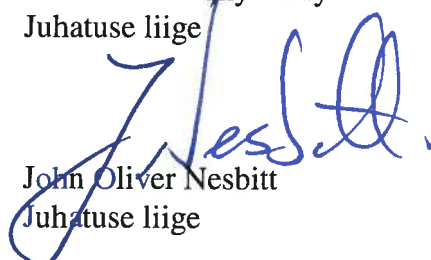
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100


Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige


John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Tiger Properties Estonia juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 20. mai 2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Tiger Properties Estonia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 20. mai 2011.a.

Thomas Anthony Barry
Juhatus liige

John Oliver Nesbitt
Juhatus liige

BILANSS*Eesti kroonides*

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	927 248	1 686 172
Nõuded ja ettemaksed	3	790 313	487 461
Käibevara kokku		1 717 561	2 173 633
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		40 000	40 000
Kinnisvarainvesteeringud	5	53 395 969	53 395 969
Põhivara kokku		53 435 969	53 435 969
AKTIVA (VARAD) KOKKU		55 153 530	55 609 603
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	21 365 759	21 143 289
Võlad ja ettemaksed	6	709 837	193 705
Lühiajalised kohustused kokku		20 720 328	21 336 994
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	28 351 727	29 963 718
Pikaajalised kohustused kokku		29 706 995	29 963 718
KOHUSTUSED KOKKU		50 427 323	51 300 712
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 264 892	3 067 452
Aruandeaasta kasum		417 316	1 197 439
OMAKAPITAL KOKKU		4 726 208	4 308 891
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		55 153 530	55 609 603

KASUMIARUANNE*Eesti kroonides*

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
Müügitulu	9	2 471 453	4 650 895
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-692 267	-820 187
Mitmesugused tegevuskulud		-465 865	-327 630
Muud ärikulud		-2 030	-6 128
Ärikasum		1 311 291	3 496 950
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-937 891	-2 305 692
Muud finantstulud		43 916	6 181
Finantstulud ja -kulud kokku		-893 975	-2 299 511
Kasum enne tulumaksustamist		417 316	1 197 439
Aruandeaasta puhaskasum		417 316	1 197 439

RAHAVOO ARUANNE*Eesti kroonides*

	Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 311 291	3 496 950
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-302 851	-215 556
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		516 133	-108 390
Makstud intressid		-937 891	-2 305 692
Kokku rahavood äritegevusest		586 682	867 312
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		43 916	6 181
Kokku rahavood investeerimistegevusest		43 916	6 181
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-1 389 522	-824 674
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 389 522	-824 674
Rahavood kokku		-758 924	48 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 686 172	1 637 354
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-758 924	48 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	927 248	1 686 172

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	3 067 452	3 111 452
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 197 439	1 197 439
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	4 264 892	4 308 892
Aruandeperioodi puhaskasum			417 316	417 316
Saldo seisuga 31.12.2010	40 000	4 000	4 682 208	4 726 208

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalusedRaha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded klientide vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitali/kasutusrendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võeti bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud). Edasi kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008.a ja 2009.a aastal kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt.

Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb ettevõtte iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist reservkapitali, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha*Eesti kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
Pangakontod	927 248	1 686 172
Raha kokku	927 248	1 686 172

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*Eesti kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	765 568	470 719
Nõuded ostjate vastu kokku	765 568	470 719
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	24 745	16 742
Ettemaksed kokku	24 745	16 742
Nõuded kokku	790 313	487 461

Lisa 4 Maksud*Eesti kroonides*

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	24 745	25 253	16 742	25 155
Kokku	24 745	25 253	16 742	25 155

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteering*Eesti kroonides*

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 944 723	3 915 352
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	75 478	67 556
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 869 245	3 847 796

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2008	53 395 969	53 395 969
Saldo 31.12.2009	53 395 969	53 395 969
Saldo 31.12.2010	53 395 969	53 395 969

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed*Eesti kroonides*

	31.12.2009	31.12.2009
Võlad tarnijatele	684 356	150 057
Maksuvõlad (lisa 4)	25 253	25 155
Muud võlad	228	18 493
Võlad ja ettemaksed kokku	709 837	193 705

Lisa7 Laenukohustus*Eesti kroonides*

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenu	29 706 995	1 355 268	28 351 727	2012	7,25%	EEK
Lühiajalised laenu	20 010 491	20 010 491	0	2011		EUR
Kokku	49 717 486	21 365 759	28 351 727			
s.h pikaajaline laenukohustus	28 351 727					

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenu	31 096 516	1 132 798	29 963 718	2012	7,25%	EEK
Lühiajalised laenu	20 010 491	20 010 491	0	2010		EUR
Kokku	51 107 007	21 143 289	29 963 718			
s.h pikaajaline laenukohustus	29 963 718					

Lisa 8 Osakapital*Eesti kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 9 Müügitulu*Eesti kroonides*

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Eesti	2 471 453	4 650 895
Kokku	2 471 453	4 650 895

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2010	2009
Üüritulud	1 944 723	3 915 352
Edasiesitatud kulud	526 729	735 544
Kokku	2 471 453	4 650 895

Lisa 10 Intressikulu*Eesti kroonides*

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 937 891 EEK (2009. aastal 2 305 692).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eesti kroonides*

Saldod seotud osapooltega:

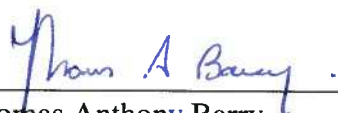
	31.12.2010	31.12.2009
Emaettevõttega	12 187 191	12 187 191
Sidusettevõtted	7 823 300	7 823 300
Lühiajalised kohustused kokku	20 010 491	20 010 491

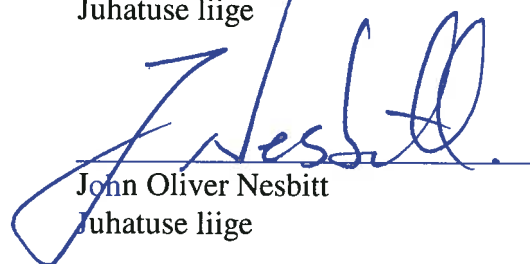
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 4 682 208 (31. detsember 2009: 4 264 892) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 698 945 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 983 264 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2010.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 20. mail 2011 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige


John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	4 26 892	krooni
2010.a. aruandeaasta kasum	417 316	krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	4 682 208	krooni
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	4 682 208	krooni

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le

Tegevusalad/ tooted	2010	2009
68201 Üüritulud	1 944 723	3 915 352
68329 Hoonehalduse abitegevused	526 729	735 544
Kokku	2 471 453	4 650 895

OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Developments Limited, reg. kood 265535, aadress Cork, Iiri, osade nimiväärtus 40 000 krooni.

Aruande elektroonilised kinnitused

Tiger Properties Estonia OÜ (registrikood: 11346248) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaupo Pastak	volitatud esindaja	21.12.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 264 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417 316
Kokku	4 682 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 682 208
Kokku	4 682 208

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1944723	78.69%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	526729	21.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiger Developments Limited		Cork, Iirimaa	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6721747
E-posti aadress	TBarry@oflynnconstruction.ie
Veebilehe aadress	www.üüripinnad.eu