

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2011
Majandusaasta lõpp	31.12.2011
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 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

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 üürnikeks on ebm papst OY Eesti filiaal ja CUTform OÜ alates märts 2011. Kesk tee 21 üürnikeks on Rave Mööbel OÜ ja Vunder OÜ ja Projecta Balti OÜ.

2011. aasta oli ettevõtte neljas täispikk tegevusaasta.

2011. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2011. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2012. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2011. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2011	2010
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,10	0,08
Puhasrentaablus	39%	17%
ROA (koguvara rentaablus)	3,1%	0,8%
ROE	27%	9%

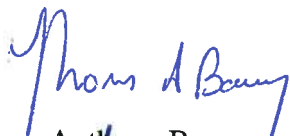
Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

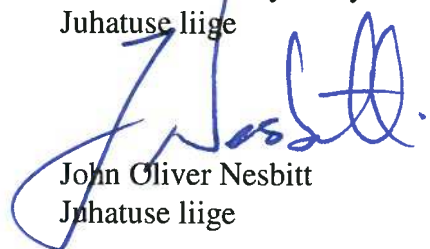
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

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.

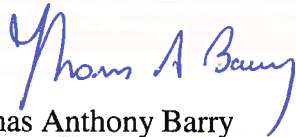
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 31. mai 2012 vahemikul.

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.

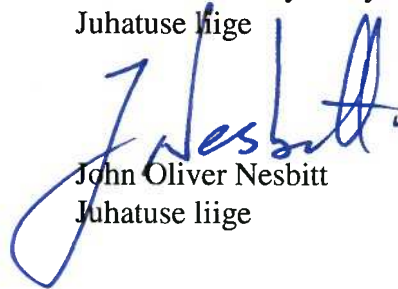
Juhatuse hinnangul on OÜ Tiger Properties Estonia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 31. mai 2012.a.



Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

Eurodes

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2010
		EUR	EUR	EEK
AKTIVA (VARAD)				
Käibevara				
Raha	2	88 550	59 262	927 248
Nõuded ja ettemaksed	3	54 824	50 510	790 313
Käibevara kokku		143 374	109 772	1 717 561
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud		2 556	2 556	40 000
Kinnisvarainvesteeringud	5	3 412 624	3 412 624	53 395 969
Põhivara kokku		3 415 181	3 415 181	53 435 969
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 558 555	3 524 953	55 153 530
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	7	1 414 165	1 365 521	21 365 759
Võlad ja ettemaksed	6	59 684	45 367	709 837
Lühiajalised kohustused kokku		1 473 849	1 410 888	20 720 328
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused	7	1 672 826	1 812 006	28 351 727
Pikaajalised kohustused kokku		1 672 826	1 812 006	29 706 995
KOHUSTUSED KOKKU		3 146 675	3 222 893	50 427 323
OMAKAPITAL				
Osakapital	8	2 556	2 556	40 000
Kohustuslik reservkapital		256	256	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		299 248	272 576	4 264 892
Aruandeaasta kasum		109 820	26 671	417 316
OMAKAPITAL KOKKU		411 880	302 060	4 726 208
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAP		3 558 555	3 524 953	55 153 530

KASUMIARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2010
		EUR	EUR	EEK
Müügitulu	9	280 685	157 955	2 471 453
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-71 893	-44 244	-692 267
Mitmesugused tegevuskulud		-43 123	-29 774	-465 865
Muud äriksulud		-4 810	-130	-2 030
Äriksusum		160 859	83 807	1 311 291
Finantstulud ja -kulud				
Intressikulud		-51 121	-59 942	-937 891
Muud finantstulud		83	2 807	43 916
Finantstulud ja -kulud kokku		-51 038	-57 135	-893 975
Kasum enne tulumaksustamist		109 820	26 671	417 316
Aruandeaasta puhaskasum		109 820	26 671	417 316

RAHAVOO ARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	2011	2010	2010
		EUR	EUR	EEK
Rahavood äritegevusest				
Ärikasum		160 859	83 807	1 311 291
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-4 314	-19 356	-302 851
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14 317	32 987	516 133
Makstud intressid		-51 121	-59 942	-937 891
Kokku rahavood äritegevusest		119 741	37 496	586 682
Rahavood investeerimistegevusest				
Saadud intressid		83	2 807	43 916
Kokku rahavood investeerimistegevusest		83	2 807	43 916
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenude tagasimaksed	7	-90 536	-88 807	-1 389 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-90 536	-88 807	-1 389 522
Rahavood kokku		29 288	-48 504	-758 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	59 262	107 766	1 686 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus		29 288	-48 504	-758 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	88 550	59 262	927 248

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	2 556	256	272 576	275 389
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	26 671	26 671
Saldo seisuga 31.12.2010	2 556	256	299 248	302 060
Aruandeperioodi puhaskasum			109 820	109 820
Saldo seisuga 31.12.2011	2 556	256	409 068	411 880

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Tiger Properties Estonia 2011. 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 Eurodes.

Arvestusprintsiibid ja hindamiselused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti euroalaga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta aruanne on koostatud eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR. Aruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele muule mõõtühikule.

Raha 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 õiglasel 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 1.01.2011 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008.a.; 2009.a ja 2010.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 Euroopa Keskpanga 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 eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 kulutusi. 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*Eurodes*

	31.12.2011	31.12.2010
Pangakontod	88 550	59 262
Raha kokku	88 550	59 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*Eurodes*

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	54 824	48 929
Nõuded ostjate vastu kokku	54 824	48 929
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	1 581
Ettemaksed kokku	0	1 581
Nõuded kokku	54 824	50 510

Lisa 4 Maksud*Eurodes*

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	3 250	1 581	1 614
Kokku	0	3 250	1 581	1 614

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*Eurodes*

	EUR 2011	EUR 2010	EEK 2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 565	124 290	1 944 723
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	96	4 824	75 478
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	184 469	119 467	1 869 245
Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:			
Saldo 31.12.2009	3 412 624	3 412 624	53 395 969
Saldo 31.12.2010	3 412 624	3 412 624	53 395 969
Saldo 31.12.2011	3 412 624	3 412 624	53 395 969

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Eurodes

	EUR 31.12.2011	EUR 31.12.2010	EEK 31.12.2010
Võlad tarnijatele	56 419	43 738	684 356
Maksuvõlad (lisa 4)	3 250	1 614	25 253
Muud võlad	15	15	228
Võlad ja ettemaksed kokku	59 684	45 367	709 837

Lisa7 Laenukohustus

Eurodes

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1 808 087	135 261	1 672 826	2012	7,25%	EUR
Lühiajalised laenud	1 278 903	1 278 903	0	2012		EUR
Kokku	3 086 991	1 414 165	1 672 826			
s.h pikaajaline laenukohustus	1 672 826					

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1 898 623	86 617	1 812 006	2012	7,25%	EUR
Lühiajalised laenud	1 278 903	1 278 903	0	2011		EUR
Kokku	3 177 526	1 365 521	1 812 006			
s.h pikaajaline laenukohustus	1 812 006					

Lisa 8 Osakapital

Eurodes

	EUR 31.12.2011	EUR 31.12.2010	EEK 31.12.2010
Osakapital (eurodes)	2 556	2 556	40 000
Osade arv (tk)	1	1	1
Osade nimiväärtus (eurodes)	2 556	2 556	40 000

Lisa 9 Müügitulu*Eurodes*

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	EUR 2011	EUR 2010	EEK 2010
Geograafilised piirkonnad			
Eesti	280 685	157 955	2 471 453
Kokku	280 685	157 955	2 471 453

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EUR 2011	EUR 2010	EEK 2010
Tegevusalad/ tooted			
Üüritulud	184 565	124 290	1 944 723
Edasiesitatud kulud	96 120	33 664	526 729
Kokku	280 685	157 955	2 471 453

Lisa 10 Intressikulu*Eurodes*

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 51 121 EUR (2010. aastal 59 942 EUR (937 891 EEK)).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

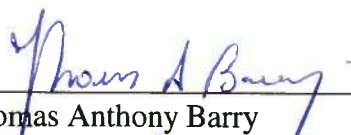
	EUR 31.12.2011	EUR 31.12.2010	EEK 31.12.2010
Emaettevõttega	778 903	778 903	12 187 191
Sidusettevõtted	500 000	500 000	7 823 300
Lühiajalised kohustused kokku	1 278 903	1 278 903	20 010 491

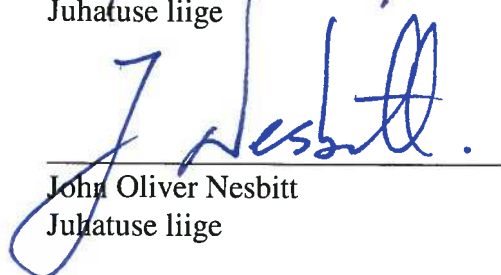
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas 409 068 (31. detsember 2010: 299 248) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2010 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 323 164 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 85 904 eurot.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2011.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 31. mail 2012 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuseliige


John Oliver Nesbitt
Juhatuseliige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	299 248	eurot
2011.a. aruandeaasta kasum	109 820	eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	409 068	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	409 068	eurot

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le

	EUR	EUR	EEK
Tegevusalad/ tooted	2011	2010	2010
68201 Üüritulud	184 565	124 290	1 944 723
68329 Hoonehalduse abitegevused	96 120	33 664	526 729
Kokku	280 685	157 955	2 471 453

OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Developments Limited, reg. kood 265535, aadress Cork, Iiri, osade nimiväärtus 2 556 eurot.

Aruande elektroonilised kinnitused

Tiger Properties Estonia OÜ (registrikood: 11346248) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 820
Kokku	409 068
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	409 068
Kokku	409 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184565	65.76%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	96120	34.24%	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	kaupo@pastak.com
E-posti aadress	TBarry@oflynnconstruction.ie
Veebilehe aadress	www.üüripinnad.eu