

322344

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSITULNUD

08-09-2008

Mariam Annovitsa

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2007 lõppenud
majandusaasta kohta*

Joni B.

TIGER PTOPERTIES ESTONIA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	Tiger Properties Estonia OÜ
Äriregistri number	11346248
Aadress	Pärnu mnt 102c 11312 Tallinn
Telefon	+372 6160 777
Faks	+372 6622 771

Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri.



TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATAJA DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	11
LISA 3. MAKSUVÕLAD.....	12
LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	12
LISA 5. VÕLAKOHUSTUSED	13
LISA 6. MÜÜGITULU.....	13
LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	14
JUHATAJA ALLKIRI.....	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16



TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tiger Properties Estonia OÜ on asutatud 2007. aasta märtsis. Samal aastal omandati AS-lt Kodu Grupp kaks kinnistut koos seal paiknevate ärihoonetega Harju Maakonnas Rae vallas Aaviku külas aadressil Kesk tee 13 ja Kesk tee 21.

Kesk tee 13 üürnikeks on Toyota Material Handling Baltic AS ja BeLog OÜ ning Kesk tee 21 üürivad äripindu Tremaco OÜ, Rave Mööbel OÜ ja Vunder OÜ.

2007. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ-l ühtegi töölepingulist suhet ning juhatajat ei tasustatud.

2007. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2008. aastal on plaanis jätkata äripindade väljarentimist ja pakkuda üürnikele parimat teenuste kvaliteeti.

2007. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,25
Puhasrentaablus	47%
ROA	2,4%
ROE	97%

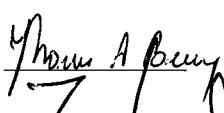
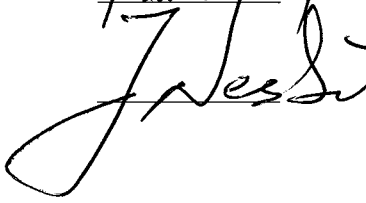
Finantssuhtarvude arvutamise meetodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvvara*100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital*100

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Thomas Anthony Barry	juhatuse liige		25.06.2008
John Oliver Nesbitt	juhatuse liige		25.06.2008

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

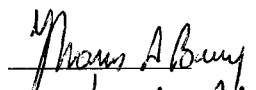
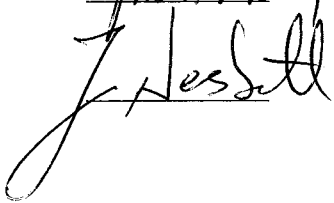
Juhatus deklareerib oma vastutust Tiger Properties Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Tiger Properties Estonia OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Tiger Properties Estonia OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Tiger Properties Estonia OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 31. mail 2008.

Juhatuse hinnangul on Tiger Properties Estonia OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Thomas Anthony Barry	juhatuse liige		25.06.2008
John Oliver Nesbitt	juhatuse liige		25.06.2008

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

BILANSS

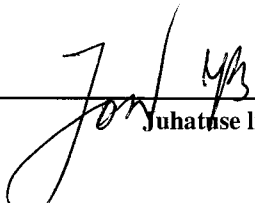
SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

	Lisa	31.12.2007 EEK
VARAD		
Käibevara		
Raha		5 978 558
Ostjatelt laekumata arved		449 242
Käibevara kokku		6 427 800
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		40 000
Kinnisvarainvesteeringud	2	53 395 970
Põhivara kokku		53 435 970
VARAD KOKKU		59 863 770
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad hankijatele		191 901
Laenukohustused	7	25 492 890
Maksuvõlad	3	36 536
Lühiajalised kohustused kokku		25 721 327
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	5	32 701 371
Pikaajalised kohustused kokku		32 701 371
Kohustused kokku		58 422 698
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses		40 000
Aruandeaasta kasum		1 401 072
Omakapital kokku		1 441 072
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		59 863 770

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

KASUMIARUANNE 2007. AASTA KOHTA

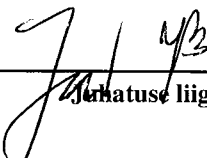
	Lisa	2007 EEK
Äritulud		
Müügitulu	6	2 956 107
Muud äritulud		<u>0</u>
Äritulud kokku		2 956 107
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		431 813
Mitmesugused tegevuskulud		241 060
Muud ärikulud		<u>111 279</u>
Ärikulud kokku		784 152
Ärikasum		2 171 955
Finantstulud ja -kulud		
Kasum valuutakursi muutustest		344 830
Intressikulud		<u>-1 115 713</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		-770 883
Aruandeaasta kasum		1 401 072


Juhatuse liige:

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		2 171 955	0
Korrigeerimised			
Kasum valuutakursi muutustest		344 830	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus:		-449 242	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		228 437	0
Rahavood äritegevusest kokku		2 295 980	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	2	-53 395 970	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-53 395 970	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Tütarettevõtjate soetamine		-40 000	
Võetud laenud	5,7	58 692 890	0
Võetud laenude tagasimaksed		-498 629	0
Makstud intressid		-1 115 713	0
Sissemaksed omakapitali		40 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		57 078 548	0
Rahavood kokku		5 978 558	0
RAHA AASTA ALGUSES		0	0
RAHA AASTA LÕPUS		5 978 558	0


Juhatusel liige:

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Osakapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2006	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kasum	0	0	1 401 072	1 401 072
31. detsember 2007	40 000	0	1 401 072	1 441 072

Aruandeaasta lõpuks on Ettevõtte osakapital nimiväärtuses 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast.

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Tiger Properties Estonia OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2006	0
Soetamine	53 395 970
31. detsember 2007	53 395 970

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hooned aadressil Kesk tee 13 ja Kesk tee 21, Jüri. 2007. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 2 480 937 krooni. Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 2 362 krooni.

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. MAKSUVÕLAD

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2007 käibemaksu võlg 36 536 krooni.

LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1 401 072 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 372 437 krooni.

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Pikaajaline laen No 2007026893 (Kesk tee 21) SEB Pank AS-lt intressimääraga 7,25% aastas, lõpptähtajaga 15.08.2012, alusvaluuta EEK	15 364 863	0
Võlakohustused kokku	15 364 863	0
Sealhulgas lühiajaline osa	361 900	0
Pikaajaline osa	15 002 963	0

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Pikaajaline laen NO 2007005214 (Kesk tee 13) SEB Pank AS-lt intressimääraga 7,25% aastas, lõpptähtajaga 27.03.2012, alusvaluuta EEK	17 336 508	0
Võlakohustused kokku	17 336 508	0
Sealhulgas lühiajaline osa	424 700	0
Pikaajaline osa	16 911 808	0

LISA 6. MÜÜGITULU

Müügitulu on saadud Eestis osutatud teenuste eest ning jaguneb EMTAK tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007 EEK
Üüritulud, kood 68201	2 480 937
Edasiesitatud kulud, kood 68329	475 170
Kokku	2 956 107

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, osanikke, juhatajat ja tema pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

OÜ Tiger Properties Estonia emaettevõtja on Tiger Developments Limited., kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest. OÜ Tiger Properties Estonia tütarettevõtjaks on Tiger Properties JH OÜ. Lisaks on juhatuse liikmed veel seotud ettevõttega Tiger Properties Limited.

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

	2007 EEK
Võetud laenud	
Tiger Properties Limited	7 823 300
Tiger Developments Limited	17 669 591
Kokku	25 492 891

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2007 EEK
Laenukohustus	
Tiger Properties Limited	7 823 300
Tiger Developments Limited	17 669 591
Kokku	25 492 891

* * *

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

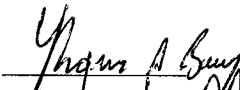
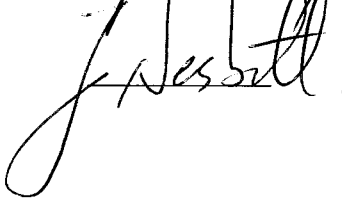
JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Juhatus on 31. mail 2008 koostanud Tiger Properties Estonia OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Tiger Properties Estonia OÜ juhatus on esitanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, osanikele heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Thomas Anthony Barry	juhatuse liige		<u>25.06</u> 2008
John Oliver Nesbitt	juhatuse liige		<u>25.06</u> 2008

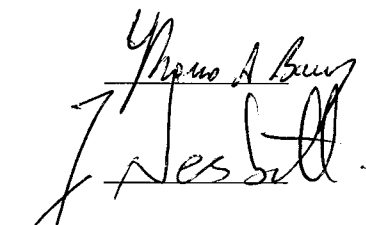
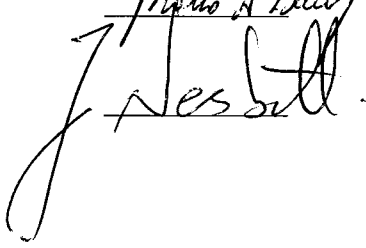
TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tiger Properties Estonia OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamiskõlbulik kasum järgnevalt:

Kohustuslikku reservkapitali	4 000 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	<u>1 397 072 krooni</u>
Kokku	1 401 072 krooni

31. mai 2008

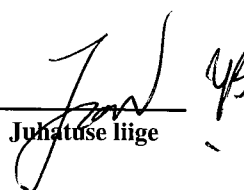
Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Thomas Anthony Barry	juhatuse liige		<u>25.06</u> 2008
John Oliver Nesbitt	juhatuse liige		<u>25.06</u> 2008

TIGER PROPERTIES ESTONIA OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

Tiger Properties Estonia OÜ osakapital on nimiväärtuses 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast. Osanike nimekiri seisuga 31.12.2007 on järgmine:

1. Tiger Developments Limited (kood 265535)

Handwritten signature and initials, likely of a board member, next to the printed text 'Juhatus liige'.