

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES JH

Majandusaasta algus	01.01.2012
Majandusaasta lõpp	31.12.2012
Äriregistri kood	11374713
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6721747
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus
EMTAK kood	68201

MP.

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	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Intressikulu ja tulu	12
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2012 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OÜ TIGER PROPERTIES JH MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

73.

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Tiger Properties JH asutati 2007. aasta esimese pooles. Ettevõtte põhitegevus on äriruumide üürimine.

2007. aastal soetati kinnistu Tallinna kesklinnas, mis on tuntud kui „Ajakirjandusmaja“, aadressil Pärnu mnt.67A. Hoones on üürnikeks üle 50 asukasettevõtte.

2012. aasta oli ettevõtte neljas täispikk tegevusaasta.

2012. aastal ei olnud Tiger Properties JH OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2012. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2013. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2012. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties JH OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2011	2010
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,10	0,11
Puhasrentaablus	-34%	-34%
ROA (koguvara rentaablus)	0,0%	-1,0%
ROE	Neg	Neg

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 JH 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 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 31. mai 2013 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 JH jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2012.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 31. mai 2013.a.

Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige

John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

eurodes

	Lisa nr	31/12/2012	31/12/2011
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	282,635	362,787
Nõuded ja ettemaksed	3	143,820	92,506
Käibevara kokku		426,455	455,293
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud	5	13,211,979	13,211,979
Põhivara kokku		13,211,979	13,211,979
AKTIVA (VARAD) KOKKU		13,638,434	13,667,272
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3,321,690	3,321,690
Võlad ja ettemaksed	6	792,193	816,710
Lühiajalised kohustused kokku		4,113,883	4,138,400
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	9,650,070	9,650,070
Pikaajalised kohustused kokku		9,650,070	9,650,070
KOHUSTUSED KOKKU		13,763,952	13,788,470
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2,556	2,556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-124,009	19,191
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-4,320	-143,200
OMAKAPITAL KOKKU		-125,518	-121,197
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		13,638,434	13,667,272

KASUMIARUANNE

eurodes

	Lisa nr	31/12/2012	31/12/2011
Müügitulu	9	501,231	426,894
Muud äritulud		14,210	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-329,988	-250,730
Mitmesugused tegevuskulud		-72,852	-32,357
Muud ärikulud		0	0
Ärikasum		112,600	143,808
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		68	53
Intressikulud		-116,989	-287,061
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-116,921	-287,008
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-4,320	-143,200
Erakorralised tulud (-kulud)		0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-4,320	-143,200



RAHAVOO ARUANNE

eurodes

Rahavood äritegevusest

Ärikasum		112,600	143,808
Korrigeerimised:			
Kahjum valuutakursi muutustest		0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-51,314	21,899
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-24,517	207,517
Makstud intressid	10	-116,921	-287,008
Kokku rahavood äritegevusest		-80,152	86,215

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenude tagasimaksed	7	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0

Rahavood kokku		-80,152	86,215
-----------------------	--	----------------	---------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	362,787	276,572
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-80,152	86,215

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	282,635	362,787
---	---	----------------	----------------

Yp.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*eurodes*

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	2,556	256	19,191	22,003
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-143,200	-143,200
Saldo seisuga 31.12.2011	2,556	256	-124,009	-121,197
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-4,320	-4,320
Saldo seisuga 31.12.2012	2,556	256	-128,330	-125,518

Lisa informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

yb.

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

OÜ Tiger Properties JH 2012. 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 hindamisalused

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 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 õiglates 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 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008. 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 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 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.

yb.

Lisa 2 Raha*eurodes*

	31/12/2012	31/12/2011
Pangakontod	282,635	362,787
Raha kokku	282,635	362,787

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*eurodes*

	31/12/2012	31/12/2011
Nõuded ostjate vastu	143,820	92,506
Nõuded ostjate vastu kokku	143,820	92,506
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	143,820	92,506

Lisa 4 Maksud*eurodes*

	31/12/2012	31/12/2011
	Võlg	Võlg
Käibemaks	990	17
Kokku	990	17

Lisa 5 Kinnisvarainvesteering*eurodes*

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	346,474	306,404
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	3,519	345
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	342,955	306,059

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2010	13,211,979
Saldo 31.12.2011	13,211,979
Saldo 31.12.2012	13,211,979

43.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
eurodes

	31/12/2012	31/12/2011
Võlad tarnijatele	67,477	46,596
Maksuvõlad (lisa 4)	990	17
Muud võlad	592,842	655,750
Saadud ettemaksed	130,884	114,346
Võlad ja ettemaksed kokku	792,193	816,710

Lisa7 Laenukohustus
eurodes

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2012	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	9,675,000	24,930	9,650,070	2,014	4,11%	EUR
Lühiajalised laenud	3,296,760	3,296,760	0	2013		EUR
Kokku	12,971,760	3,321,690	9,650,070			
s.h pikaajaline laenukohustus	9,650,070					

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	9,675,000	24,930	9,650,070	2,013	4,11%	EUR
Lühiajalised laenud	3,296,760	3,296,760	0	2012		EUR
Kokku	12,971,760	3,321,690	9,650,070			
s.h pikaajaline laenukohustus	9,650,070					

Lisa 8 Osakapital

eurodes

	31/12/2012	31/12/2011
Osakapital (eurodes)	2,556	2,556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (eurodes)	2,556	2,556

Lisa 9 Müügitulu

eurodes

Tiger Properties JH OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2012	2011
Eesti	501,231	426,894
Kokku	501,231	426,894

Tiger Properties JH OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2012	2011
Üüritulud	368,323	328,965
Edasiesitatud kulud	132,908	97,929
Kokku	501,231	426,894

Lisa 10 Intressikulu ja tulu

eurodes

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 116 989 eurot ja intressitulu 68 eurot (2010 aastal intressikulu 287 061 eurot ja tulu 53 eurot).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

eurodes

Saldod seotud osapooltega:

	31/12/2012	31/12/2011
Emaettevõtte	2,297,757	2,297,757
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	999,003	999,003
Lühiajalised kohustused kokku	3,296,760	3,296,760

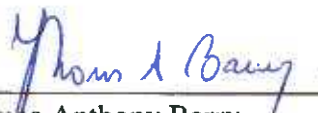
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2012 moodustas -128 330 eurot (31. detsember 2011: -124 009). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 0 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 0 eurot.

13

JUHATUSE ALLKIRJAD 2012 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties JH 2012.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 31. mai 2013 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuseliige


John Oliver Nesbitt
Juhatuseliige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	- 124 009	eurot
2012.a. aruandeaasta kahjum	- 4 320	eurot
Jaotamata kasum/(-kahjum) peale majandusaasta aruande kinnitamist:-	128 330	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse/(-kahjumisse)	- 128 330	eurot

OÜ TIGER PROPERTIES JH MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le*eurodes*

Tegevusala	2012
68201 Üüritulud	368,323
68329 Hoonehalduse abitegevused	132,908
Kokku	501,231

YB.

OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Properties Estonia OÜ, reg. kood 11346248, aadress Pärnu mnt. 67 A, Tallinn
osade nimiväärtus 2556 eurot.

73.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-124 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 321
Kokku	-128 330
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-128 330
Kokku	-128 330

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	368323	73.48%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	132908	26.52%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6721747
E-posti aadress	tbarry@oflynnconstruction.ie
E-posti aadress	kaupo@pastak.com