

29 -05- 2008

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

.....Aarne MAZUREK...

Aruandeaasta algus: 01. september 2006  
Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007  
Ärinimi OÜ Tigerfish Assets  
Registrikood: 11284785

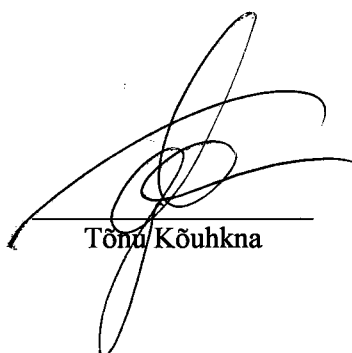
Tänavanim, maja number: Peterburi tee 2F  
Linn: Tallinn  
Postisihthumber: 11415  
Maakond: Harju

Telefon: 6030700  
Faks: 6030702

Põhitegevusala:  
(EMTAK) Muu kinnisvara haldus,  
haldusega seotud tegevused (68329)

Lisatud dokumendid Üle 10% osasid omavate  
osanike nimekiri

Juhatuseliige

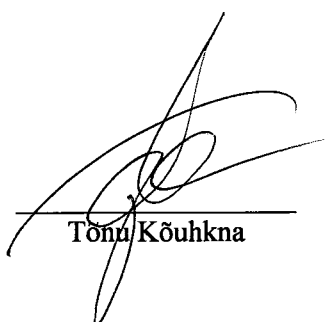


Tõnu Kõuhkna

**Sisukord**

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                      |    |
| Juhatuse deklaratsioon                            | 4  |
| Kasumiaruanne                                     | 5  |
| Bilanss                                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                               | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                      | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                |    |
| Lisa 1. Raamatupidamise aruande koostamise alused | 7  |
| Lisa 2. Raha                                      | 8  |
| Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed                      | 8  |
| Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud                  | 8  |
| Lisa 5. Laenukohustused                           | 8  |
| Lisa 6. Omakapital                                | 9  |
| Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega               | 9  |
| Kasumi jaotamise ettepanek                        | 10 |
| Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele        | 11 |
| Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri           | 12 |

Juhatuse liige

  
Tõnu Kõuhkna

## Juhatuse tegevusaruanne

OÜ Tigerfish Assets asutati 2006.aasta septembris,

OÜ Tigerfish Assets peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus ja haldusega seotud tegevused.

2007.aastal soetati 3 miljoni krooni eest erinevaid kinnistuid Hiiumaal edasimüügi eesmärgil lähitulevikus.

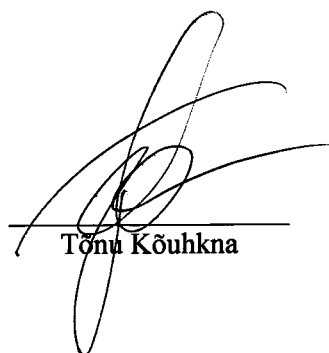
Aruandeperioodi müügitulud puudusid ja aasta lõppes 820 592 kroonise kasumiga.

Aruandeperioodil töölepingulisi töötajaid ei olnud. Juhatuses on üks liiget, kellele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

OÜ Tigerfish Assets põhieesmärkideks järgmisel majandusaastal on tulu teenimine tehtud kinnisvarainvesteeringutelt hoides kinnistuid oma valduses 2-3 aasta perspektiivis ning nende müügist tulu saada.

Tallinnas, 21.mai 2008.a

Juhatuse liige



Tõnu Kõuhkna

## Raamatupidamise aastaaruanne

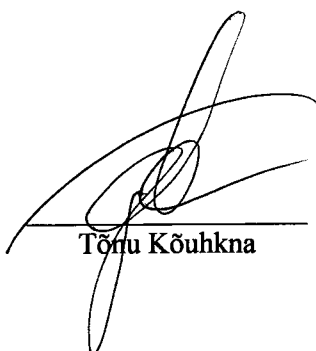
### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Tigerfish Assets juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tigerfish Assets finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 21.05.2008.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Tigerfish Assets on jätkuvalt tegutsev

Tallinnas, 21.mai 2008.a

Juhatuse liige



Tõnu Kõuhkna

**Kasumiaruanne**

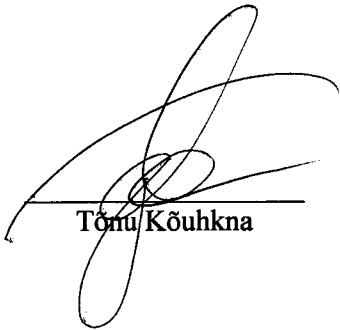
|                                | <b>lisa</b> |                |
|--------------------------------|-------------|----------------|
| Muud äritulud                  | 4           | 825 057        |
| Muud tegevuskulud              |             | -4 404         |
| Muud ärikulud                  |             | -61            |
| <b>Ärikasum</b>                |             | <b>-4 465</b>  |
| <b>Kasum enne maksustamist</b> |             | <b>820 592</b> |
| <b>Ettevõtte tulumaks</b>      | 6           | 0              |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM</b>      |             | <b>820 592</b> |

**Bilanss**

| <b>VARAD</b>             | <b>lisa</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>01.09.2006</b> |
|--------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>         |             |                   |                   |
| Raha                     | 2           | 40 473            | 40 000            |
| Nõuded ja ettemaksed     | 3           | 20 119            | 0                 |
| <b>Käibevara kokku</b>   |             | <b>60 592</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Põhivara</b>          |             |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud | 4           | 4 000 000         | 0                 |
| <b>Põhivara kokku</b>    |             | <b>4 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>VARA KOKKU</b>        |             | <b>4 060 592</b>  | <b>40 000</b>     |

| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       | <b>lisa</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>01.09.2006</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kohustused</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |             |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused          | 5           | 3 200 000         | 0                 |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |             | <b>3 200 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kohustused kokku</b>               |             | <b>3 200 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Omakapital</b>                     |             |                   |                   |
| Osakapital                            | 6           | 40 000            | 40 000            |
| Aruandeaasta kasum                    |             | 820 592           | 0                 |
| <b>Omakapital kokku</b>               |             | <b>860 592</b>    | <b>40 000</b>     |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |             | <b>4 060 592</b>  | <b>40 000</b>     |

Juhatuse liige

  
Tõnu Kõuhkna

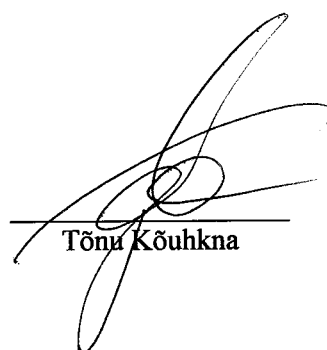
**Rahavoogude aruanne**

|                                                   | 2007              | 2006          |
|---------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                   |               |
| Ärikasum                                          | 820 592           | 0             |
| Korrigeerimised:                                  |                   |               |
| Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus | -825 057          |               |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -20 119           | 0             |
| <b>Rahavood põhitegevusest kokku</b>              | <b>-24 584</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>                  |                   |               |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                    | -3 174 943        | 0             |
| <b>Rahavood investeerimisest kokku</b>            | <b>-3 174 943</b> | <b>0</b>      |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>                 |                   |               |
| Osakapitali sissemaksed                           | 0                 | 40 000        |
| Saadud laenud                                     | 3 200 000         | 0             |
| <b>Rahavood finantseerimisest kokku</b>           | <b>3 200 000</b>  | <b>40 000</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                             | <b>473</b>        | <b>0</b>      |
|                                                   |                   |               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses        | 40 000            | 40 000        |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                 | 473               | 0             |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus          | 40 473            | 40 000        |

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                                            | Osakapital    | Jaotamata kasum | Kokku          |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| Rahaline emissioon ( 1osa 40000 krooni)    | 40 000        | -               | 40 000         |
| 2007. majandusaasta kasum                  | -             | 820 592         | 820 592        |
| <b>Kokku omakapital seisuga 31.12.2007</b> | <b>40 000</b> | <b>820 592</b>  | <b>860 592</b> |

Juhatuse liige

  
Tõnu Kõuhkna

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Tigerfish Assets raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Tigerfish Assets kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes lepingus kehtestud intressimäärast, dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

#### Rahavoogude aruanne

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

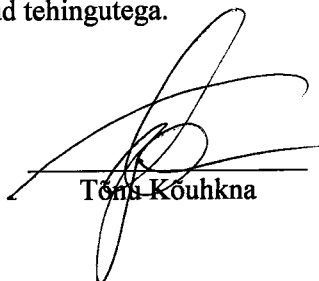
#### Kohustuslik reservkapital

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

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007.a. ja aruande koostamise kuupäeva 21.mai 2008.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Juhatuse liige



Tõnis Kõuhkna

**Lisa 2. Raha**

|                   | 31.12.2007    | 01.09.2006    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 40 000        | 40 000        |
| Pangakonto        | 473           | 0             |
| <b>Raha kokku</b> | <b>40 473</b> | <b>40 000</b> |

**Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**

|                                    | 31.12.2007    | 01.09.2006 |
|------------------------------------|---------------|------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 20 119        | 0          |
|                                    |               | 0          |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>  | <b>20 119</b> | <b>0</b>   |

**Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo 01.09.2006</b>               | <b>0</b>         |
| Kinnistu ostuhind                     | 3 000 000        |
| Soetamisega otseselt seotud kulutused | 174 943          |
| Kasum õiglase väärtuse muutusest      | 825 057          |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>               | <b>4 000 000</b> |

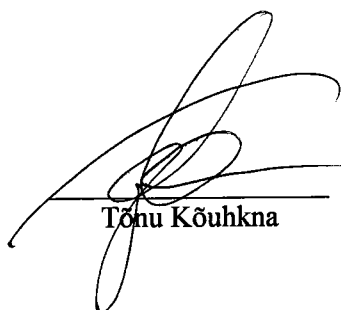
**Lisa 5. Laenukohustused**

|                                           | 31.12.2007       | 01.09.2006 |
|-------------------------------------------|------------------|------------|
| Emaettevõttelt saadud laenud <sup>1</sup> | 3 200 000        | 0          |
| <b>Laenukohustused kokku</b>              | <b>3 200 000</b> | <b>0</b>   |

Laenu intress on 3,5% aastas ja tagastamise lõpptähtaeg on 31.12.2009. Laenu intressi tasumine laenuperioodi lõpus koos laenusummaga..

<sup>1</sup> Emaettevõttelt saadud laenu kohta on täiendav informatsioon lisas 7.

Juhatuse liige



Tõnu Kõuhkna

**Lisa 6. Omakapital**

|                  | Osade arv | Osakapital |
|------------------|-----------|------------|
| Saldo 31.12.2007 | 1         | 40 000     |

Põhikirja kohaselt on OÜ Tigerfish Assets miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis alates 01.01.2008 jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summal.

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

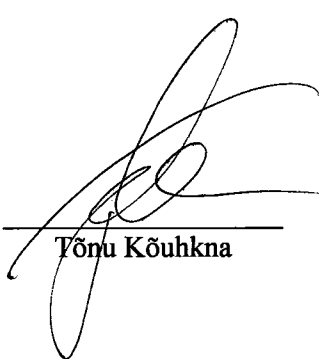
**Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega**

2007.aastal osteti AS-lt Dagomar Hiiumaal asuvad kinnistud, ostu-müügi tehingu maksumus oli 3 000 000 krooni.

**Saldod seotud osapooltega**

| Osapoole nimi           | Osapoole kirjeldus | 31.12.2007       | 01.09.2006 |
|-------------------------|--------------------|------------------|------------|
| Muud pikaajalised võlad |                    |                  |            |
| AS Direct Consulting    | emaettevõte        | 3 200 000        | 0          |
| <b>Kokku</b>            |                    | <b>3 200 000</b> | <b>0</b>   |

Juhatuse liige



Tõnu Kõuhkna

**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                                                      |                |
|------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum                                   | 820 592        |
| <b>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007</b> | <b>820 592</b> |
| Eraldised kohustuslikku reservkapitali               | 4 000          |
| Jaotamata kasum peale kasumi jaotamist               | 816 592        |

Tallinnas, 21.mail 2008.a

Juhatuseliige



Tõnu Kõuhkna

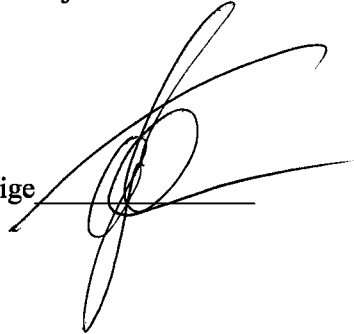
**Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele**

OÜ Tigerfish Assets juhatus on koostanud majandusaasta aruande ning lisanud sellele kasumi jaotamise ettepaneku ja osanike nimekirja.

**Juhatus:**

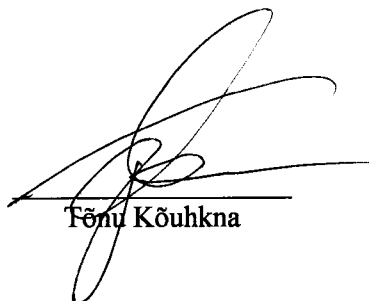
Tõnu Kõuhkna

juhatuse liige



21.05.2008

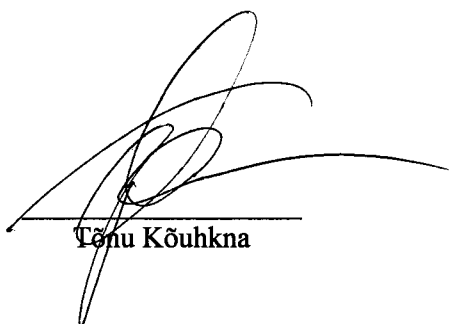
Juhatus liige

  
Tõnu Kõuhkna

**OÜ Tigerfish Assets üle 10% osasid omavate osanike nimekiri  
seisuga 21.05.2008.a.**

| Osaniku nimi         | isikukood<br>äriregistri kood | elukoht<br>aadress | osa<br>nimiväärtus | osaluse % |
|----------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| AS Direct Consulting | 10575472                      | Tallinn            | 40 000             | 100%      |

Juhatuse liige

  
Tõnu Kõuhkna