

322 866

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12 -09- 2008

Imbi Hunt

.....

TIGER PROPERTIES JH OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2007 lõppenud
majandusaasta kohta*

TIGER PROPERTIES JH OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	Tiger Properties JH OÜ
Äriregistri number	11374713
Aadress	Pärnu mnt 102c 11312 Tallinn
Telefon	+372 6160 777
Faks	+372 6622 771

Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek.

TIGER PROPERTIES JH 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. MAKSUDE ETTEMAKSED	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 JH OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tiger Properties JH OÜ on asutatud 2007. aasta esimeses pooles. Samal aastal omandas ettevõtte Hexanor OÜ-lt kinnistu Tallinnas aadressil Pärnu mnt 67A, nn ajakirjandusmaja. Nimetatud kinnistu ostmisega kaasnes seal äripindasid üürivate äriühingute üürilepingute ülevõtmine. Väljaüüritud pindade suuremateks üürnikeks olid GlaxoSmithKline Eesti OÜ, Kaleva Travel AS, Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutus Kredex.

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

2007. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

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

	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,21
Puhasrentaablus	19,0%
ROA	0,7%
ROE	97%

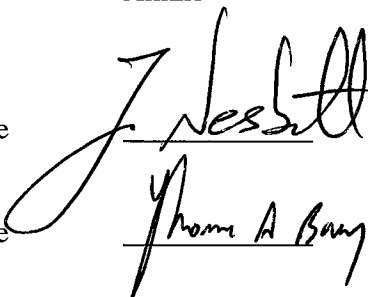
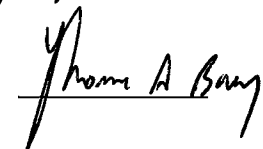
Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvaram * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
John Oliver Nesbitt	juhatuse liige		25. 06. 2008
Thomas Anthony Barry	juhatuse liige		25. 06. 2008

TIGER PROPERTIES JH OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

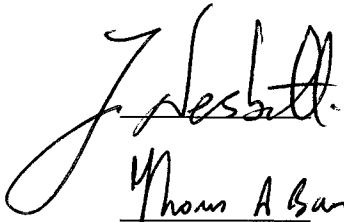
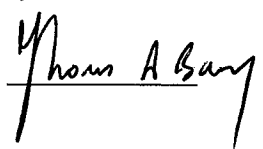
Juhatus deklareerib oma vastutust Tiger Properties JH OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Tiger Properties JH OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Tiger Properties JH 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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 31. mail 2008.

Juhatuse liikmete hinnangul on Tiger Properties JH OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

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

TIGER PROPERTIES JH OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

	Lisa	31.12.2007 EEK
VARAD		
Käibevara		
Raha		13 132 450
Ostjatelt laekumata arved		618 639
Maksude ettemaksed	3	204 833
Käibevara kokku		13 955 922
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2	206 722 550
Põhivara kokku		206 722 550
VARAD KOKKU		220 678 472
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad hankijatele		1 906 426
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		1 165 881
Laenukohustused	5,7	60 974 157
Muud võlad		934 302
Lühiajalised kohustused kokku		64 980 766
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	5	154 119 010
Pikaajalised kohustused kokku		154 119 010
Kohustused kokku		219 099 776
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses		40 000
Aruandeaasta kasum		1 538 696
Omakapital kokku		1 578 696
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		220 678 472

TIGER PROPERTIES JH OÜ

KASUMIARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK
Äritulud		
Müügitulu	6	7 960 427
Muud äritulud		<u>1 083 762</u>
Äritulud kokku		9 044 189
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 754 427
Mitmesugused tegevuskulud		3 017 443
Muud ärikulud		<u>60 553</u>
Ärikulud kokku		4 832 423
Ärikasum		4 211 766
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-2 654 375
Muud finantstulud ja -kulud		<u>-18 695</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 673 070
Aruandeaasta kasum		<u>1 538 696</u>

TIGER PROPERTIES JH OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		4 211 766	0
Korrigeerimised			
Kahjum valuutakursi muutustest		-18 695	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus:		-823 472	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 006 609	0
Rahavood äritegevusest kokku		7 376 208	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	2	-206 722 550	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-206 722 550	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		255 022 415	0
Võetud laenude tagasimaksed	5, 7	-39 929 248	0
Makstud intressid		-2 654 375	0
Sissemaksed omakapitali		40 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		212 478 792	0
Rahavood kokku		13 132 450	0
RAHA AASTA ALGUSES		0	0
RAHA AASTA LÕPUS		13 132 450	0

TIGER PROPERTIES JH 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	1 538 696	1 538 696
31. detsember 2007	40 000	0	1 538 696	1 578 696

Aruandeaasta lõpuks on Ettevõtte osakapital nimiväärtuses 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast ja mille eest tasuti rahalise sissemaksena Ettevõtte arveldusarvele.

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Tiger Properties JH 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 õiglase 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.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, 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.

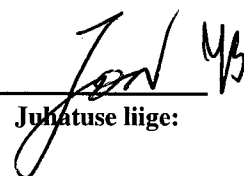
Kohustused

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 JH 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 õiglasest väärtusest, 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 pangakontode saldosisid.

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	206 722 550
31. detsember 2007	206 722 550

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Pärnu mnt 67A, Tallinn. 2007. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 6 872 314 krooni. Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 320 402 krooni.

TIGER PROPERTIES JH OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED

Ettevõttel on seisuga 31. detsember 2007 käibemaksu ettemaks 204 833 krooni.

LISA 4. POTENTIAALNE 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 1 538 696 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 409 020 krooni.

TIGER PROPERTIES JH OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõttel on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2007 EEK
Pikaajaline laen Aareal Bank AG-lt intressimääraga 4,590% aastas, alusvaluuta EUR	155 683 670
Võlakohustused kokku	155 683 670
Sealhulgas lühiajaline osa	1 564 660
Pikaajaline osa	154 119 010

LISA 6. MÜÜGITULU

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

	2007 EEK
Üüritulud, kood 68201	6 872 314
Edasiesitatud kulud, kood 68329	1 088 112
Kokku	7 960 426

TIGER PROPERTIES JH OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

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.

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

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

	2007 EEK
Võetud laenud	
Tiger Properties Limited	15 631 000
Tiger Developments Limited	75 102 898
Kokku	90 733 898
Võetud laenude tagasimaksed	
Tiger Properties Limited	0
Tiger Developments Limited	31 324 400
Kokku	31 324 400

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2007 EEK
Laenukohustus	
Tiger Properties Limited	15 631 000
Tiger Developments Limited	43 778 498
Kokku	59 409 498

* * *

TIGER PROPERTIES JH OÜ

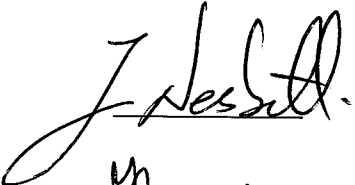
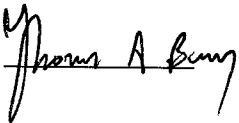
JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

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

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

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

TIGER PROPERTIES JH OÜ

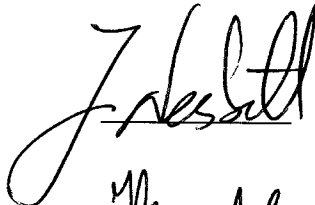
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

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

Kohustuslikku reservkapitali	4 000 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	<u>1 534 696 krooni</u>
Kokku	1 538 696 krooni

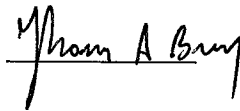
31. mai 2008

John Oliver Nesbitt juhatuse liige



25.062008

Thomas Anthony Barry juhatuse liige



25.062008

