

Äriviite registreeritud
Kinnisvarabüroo
SISSELOO

11-07-000

360879

Kristel Uibo

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
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 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Tiger Properties Estonia asutati 2007. aasta märtsis. 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 Toyota Material Handling Baltic AS ja BeLog OÜ.
Kesk tee 21 üürnikeks on Tremaco OÜ, Rave Mööbel OÜ ja Vunder OÜ.

2008. aasta oli ettevõtte esimene täispikk tegevusaasta.

2008. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2008. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2009. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2008. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2008	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,09	0,25
Puhasrentaablus	32%	47%
ROA (koguvara rentaablus)	3,0%	2,4%
ROE	54%	97%

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.

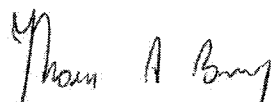
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 26.06.2009 vahemikul.

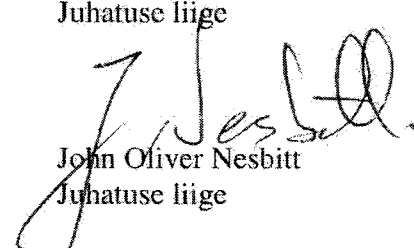
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

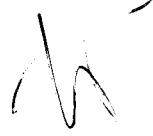
Juhatuse hinnangul on OÜ Tiger Properties Estonia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 26. juuni 2009.a.


Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige


John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige



BILANSS

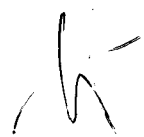
Eesti kroonides

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	1 637 354	5 978 558
Nõuded ja ettemaksed	3	271 905	449 242
Käibevara kokku		1 909 259	6 427 800
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		40 000	40 000
Kinnisvarainvesteeringud	5	53 395 969	53 395 970
Põhivara kokku		53 435 969	53 435 970
AKTIVA (VARAD) KOKKU		55 345 228	59 863 770
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	20 979 580	25 492 890
Võlad ja ettemaksed	6	302 095	228 437
Lühiajalised kohustused kokku		21 281 675	25 721 327
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	30 952 101	32 701 371
Pikaajalised kohustused kokku		30 952 101	32 701 371
KOHUSTUSED KOKKU		52 233 776	58 422 698
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 397 072	0
Aruandeaasta kasum		1 670 380	1 401 072
OMAKAPITAL KOKKU		3 111 452	1 441 072
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		55 345 228	59 863 770



KASUMIARUANNE*Eesti kroonides*

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	9	5 280 824	2 956 107
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-942 784	-431 813
Mitmesugused tegevuskulud		-221 194	-241 060
Muud ärikulud		-6 607	-111 279
Ärikasum		4 110 239	2 171 955
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 439 859	-1 115 713
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	344 830
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 439 859	-770 883
Kasum enne tulumaksustamist		1 670 380	1 401 072
Aruandeaasta puhaskasum		1 670 380	1 401 072



RAHAVOO ARUANNE

Eesti kroonides

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		4 110 239	2 171 955
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		177 337	-449 242
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		73 659	228 437
Makstud intressid		-2 439 859	-1 115 713
Kokku rahavood äritegevusest		1 921 376	835 437
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus		0	-53 395 970
Tütarettevõtete soetus		0	-40 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-53 435 970
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	58 692 890
Saadud laenude tagasimaksed	7	-6 262 580	-498 629
Sissemaksed osakapitali		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 262 580	58 234 261
Rahavood kokku		-4 341 204	5 633 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 978 558	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 341 204	5 633 728
Valuutakursi muutuste mõju		0	344 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 637 354	5 978 558

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Osakapitali sissemake	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 401 072	1 401 072
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	1 401 072	1 441 072
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 670 380	1 670 380
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	3 067 452	3 111 452

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2008. 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 Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamiselusedRaha 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 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 1.01.2008 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 Eesti Panga 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 Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga 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 kulusi. 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 õiglasest väärtusest (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*Eesti kroonides*

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	1 637 354	5 978 558
Raha kokku	1 637 354	5 978 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*Eesti kroonides*

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	271 905	449 242
Nõuded ostjate vastu kokku	271 905	449 242
 Nõuded ja ettemaksed kokku	 271 905	 449 242

Lisa 4 Maksud*Eesti kroonides*

	31.12.2008 Võlg	31.12.2007 Võlg
Käibemaks	64921	36 536
Kokku	64 921	36 536

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*Eesti kroonides*

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 202 443	2 480 937
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	8 923	2 362
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	4 193 521	2 478 575

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2006	0
Soetamine	53 395 970
Saldo 31.12.2007	53 395 970
Saldo 31.12.2008	53 395 970

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed*Eesti kroonides*

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	236 899	191 901
Maksuvõlad (lisa 4)	64 921	36 536
Muud võlad	275	0
Võlad ja ettemaksed kokku	302 095	228 437

Lisa7 Laenukohustus*Eesti kroonides*

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	31 921 190	969 089	30 952 101	2 012	7,25%	EEK
Lühiajalised laenud	20 010 491	20 010 491	0	2009		EUR
Kokku	51 931 681	20 979 580	30 952 101			
s.h pikaajaline laenukohustus	30 952 101					

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	32 701 371	0	32 701 371	2 012	7,25%	EEK
Lühiajalised laenud	25 492 890	25 492 890	0	2008		EUR
Kokku	58 194 261	25 492 890	32 701 371			
s.h pikaajaline laenukohustus	32 701 371					

Lisa 8 Osakapital*Eesti kroonides*

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 9 Müügitulu*Eesti kroonides*

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	5 280 824	2 956 107
Kokku	5 280 824	2 956 107

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Üüritulud	4 202 443	2 480 937
Edasiesitatud kulud	1 078 381	475 170
Kokku	5 280 824	2 956 107

Lisa 10 Intressikulu*Eesti kroonides*

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 2 439 859 EEK (2007 aastal 1 115 713 EEK).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eesti kroonides*

	2008	2007
Emaettevõtte	0	17 669 591
Sidusettevõtted	0	7 823 300
Võetud laenud	0	7 823 300

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõttega	12 187 191	17 669 591
Sidusettevõtted	7 823 300	7 823 300
Lühiajalised kohustused kokku	20 010 491	25 492 891



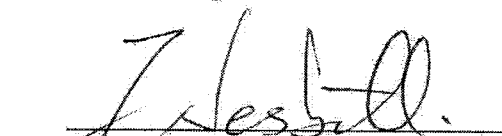
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 3 067 452 (31. detsember 2007: 1 397 072) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 423 287 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 644 165 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 26. juunil 2009 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige


John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige



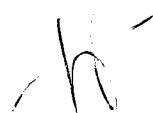
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	1 397 072	krooni
2008.a. aruandeaasta kasum	1 670 380	krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	3 067 452	krooni
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	3 067 452	krooni



OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Üüritulud	4 202 443
68329	Edasiesitatud kulud	1 078 381
	Müügitulu kokku	5 280 824



OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Developments Limited, reg. kood 265535, aadress Cork, Iiri, osade nimiväärtus 40 000 krooni.

