

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES JH

Majandusaasta algus	01.01.2010
Majandusaasta lõpp	31.12.2010
Äriregistri kood	11374713
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6721747
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus
EMTAK kood	68201

Theris A. Baum

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 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OÜ TIGER PROPERTIES JH MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

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 üürikeks üle 50 asukasettevõtte.

2010. aasta oli ettevõtte kolmas täispikk tegevusaasta.

2010. aastal ei olnud Tiger Properties JH OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2010. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2011. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2010. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties JH OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,10	0,05
Puhasrentaablus	11%	-30%
ROA (koguvara rentaablus)	0,3%	-1,5%
ROE	200%	Neg

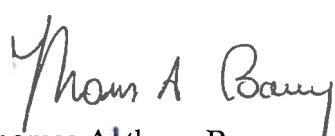
Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

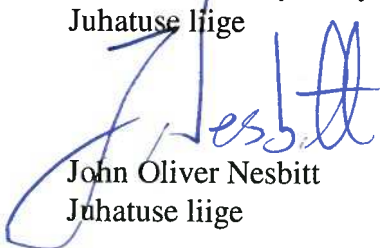
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

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 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 09. märts 2011 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 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 09. märts 2011.a.

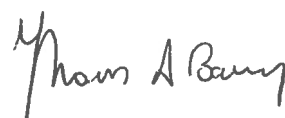
Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige

John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

Eesti kroonides

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	4 327 413	1 594 042
Nõuded ja ettemaksed	3	1 790 042	1 170 537
Käibevara kokku		6 117 455	2 764 579
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud	5	206 722 550	206 722 550
Põhivara kokku		206 722 550	206 722 550
AKTIVA (VARAD) KOKKU		212 840 005	209 487 129
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	51 973 148	51 973 148
Võlad ja ettemaksed	6	9 531 801	5 302 520
Lühiajalised kohustused kokku		61 504 949	57 275 668
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	150 990 785	152 554 350
Pikaajalised kohustused kokku		150 990 785	152 554 350
KOHUSTUSED KOKKU		212 495 734	209 830 018
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-386 890	2 748 384
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		687 161	-3 135 273
OMAKAPITAL KOKKU		344 271	-342 889
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		212 840 005	209 487 129



KASUMIARUANNE

Eesti kroonides

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
Müügitulu	9	6 397 924	10 467 021
Muud äritulud		28 654	5 243
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-4 132 971	-3 709 253
Mitmesugused tegevuskulud		-1 274 918	-893 431
Muud ärikulud		0	-350
Ärikasum		1 018 689	5 869 231
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		2 652	0
Intressikulud		-3 728 706	-9 004 231
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-786	-273
Finantstulud ja -kulud kokku		-3 726 840	-9 004 504
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-2 708 151	-3 135 273
Erakorralised tulud (-kulud)	11	3 395 312	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		687 161	-3 135 273



RAHAVOO ARUANNE*Eesti kroonides*

	Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 018 689	5 869 230
Korrigeerimised:			
Kahjum valuutakursi muutustest		-786	-273
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-619 505	-166 432
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 624 591	2 616 792
Makstud intressid	10	-3 726 054	-9 004 231
Kokku rahavood äritegevusest		4 296 935	-684 914
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-1 563 565	-1 174 590
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 563 565	-1 174 590
 Rahavood kokku		2 733 370	-1 859 504
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 594 042	3 453 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 733 371	-1 859 504
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4 327 413	1 594 042



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	2 748 384	2 792 384
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-3 135 273	-3 135 273
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	4 000	-386 890	-342 890
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	687 161	687 161
Saldo seisuga 31.12.2010	40 000	4 000	300 271	344 271

Lisa informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties JH 2010. 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 hindamisalusedRaha 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel 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 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 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.

Lisa 2 Raha*Eesti kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
Pangakontod	4 327 413	1 594 042
Raha kokku	4 327 413	1 594 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*Eesti kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 790 042	1 170 488
Nõuded ostjate vastu kokku	1 790 042	1 170 488
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	49
Ettemaksed kokku	0	49
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 790 042	1 170 537

Lisa 4 Maksud*Eesti kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
	Võlg	Võlg
Käibemaks	30 504	32 685
Kokku	30 504	32 685

Lisa 5 Kinnisvarainvesteering*Eesti kroonides*

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 522 225	8 293 858
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	98 013	197 486
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	4 424 212	8 096 372

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2008	206 722 550
Saldo 31.12.2009	206 722 550
Saldo 31.12.2010	206 722 550

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Eesti kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	784 102	766 689
Maksuvõlad (lisa 4)	30 504	32 685
Muud võlad	6 863 993	2 862 305
Saadud ettemaksed	1 853 202	1 640 841
Võlad ja ettemaksed kokku	9 531 801	5 302 520

Lisa7 Laenukohustus

Eesti kroonides

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	151 380 855	390 070	150 990 785	2 012	4,11%	EUR
Lühiajalised laenud	51 583 078	51 583 078	0	2011		EUR
Kokku	202 963 933	51 973 148	150 990 785			
s.h pikaajaline laenukohustus	150 990 785					

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	152 944 420	390 070	152 554 350	2 012	4,11%	EUR
Lühiajalised laenud	51 583 078	51 583 078	0	2010		EUR
Kokku	204 527 498	51 973 148	152 554 350			
s.h pikaajaline laenukohustus	152 554 350					

Lisa 8 Osakapital*Eesti kroonides*

	31.12.2010	31.12.2009
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 JH OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Eesti	6 397 924	10 467 021
Kokku	6 397 924	10 467 021

Tiger Properties JH OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2010	2009
Üüritulud	4 522 225	8 293 858
Edasiesitatud kulud	1 875 699	2 173 163
Kokku	6 397 924	10 467 021

Lisa 10 Intressikulu ja tulu*Eesti kroonides*

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 3 728 706 EEK ja intressitulu 2 652 EEK (2009 aastal intressikulu 9 004 230 EEK).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eesti kroonides*

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2010	31.12.2009
Emaettevõtte	35 952 078	35 952 078
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	15 631 000	18 469 769
Lühiajalised kohustused kokku	51 583 078	54 421 847

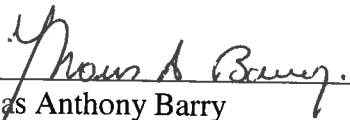
Aruande perioodil kajastati erakorralise tuluna emaettevõtte poolt allahinnatud nõue summas 3 395 312 EEK.

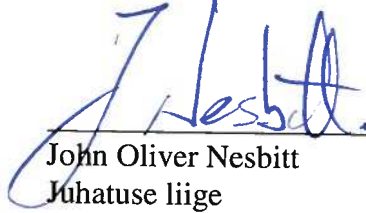
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 300 271 (31. detsember 2009: -386 890) krooni. 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 237 214 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 63 057 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties JH 2010.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 09. märts 2011 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige


John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum:	- 386 890	krooni
2010.a. aruandeaasta kasum	687 161	krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	300 271	krooni
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	300 271	krooni

OÜ TIGER PROPERTIES JH MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le

Tegevusala	2010
Üüritulud	4 522 225
Hoonehalduse abitegevused	1 875 699
Kokku	6 397 924

OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Properties Estonia OÜ, reg. kood 11346248, aadress Pärnu mnt. 67 A, Tallinn
osade nimiväärtus 40 000 krooni.

Aruande elektroonilised kinnitused

Tiger Properties JH OÜ (registrikood: 11374713) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaupo Pastak	volitatud esindaja	06.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-386 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	687 161
Kokku	300 272
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	300 272
Kokku	300 272

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4522225	70.68%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1875699	29.32%	Ei

Sidevahendid

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