

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES JH

Majandusaasta algus	01.01.2011
Majandusaasta lõpp	31.12.2011
Äriregistri kood	11374713
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6721747
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus
EMTAK kood	68201

Yhous & Baur

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 2011 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.

2011. aasta oli ettevõtte kolmas täispikk tegevusaasta.

2011. aastal ei olnud Tiger Properties JH OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2011. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2012. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2011. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties JH OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2011	2010
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,11	0,10
Puhasrentaablus	-34%	11%
ROA (koguvara rentaablus)	-1,0%	0,3%
ROE	Neg	200%

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

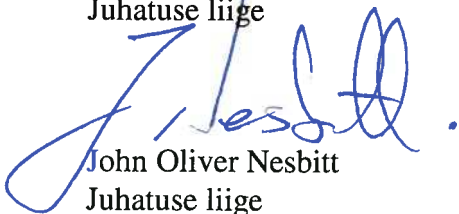
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

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.

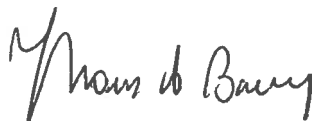
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 31. mai 2012 vahemikul.

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.

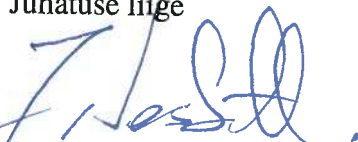
Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 31. mai 2012.a.



Thomas Anthony Barry

Juhatuse liige



John Oliver Nesbitt

Juhatuse liige

BILANSS

eurodes

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	362 787	276 572
Nõuded ja ettemaksed	3	92 506	114 405
Käibevara kokku		455 293	390 977
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud	5	13 211 979	13 211 979
Põhivara kokku		13 211 979	13 211 979
AKTIVA (VARAD) KOKKU		13 667 272	13 602 956
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3 321 690	3 321 690
Võlad ja ettemaksed	6	816 710	609 193
Lühiajalised kohustused kokku		4 138 400	3 930 883
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	9 650 070	9 650 070
Pikaajalised kohustused kokku		9 650 070	9 650 070
KOHUSTUSED KOKKU		13 788 470	13 580 953
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 191	-24 727
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-143 200	43 918
OMAKAPITAL KOKKU		-121 197	22 003
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		13 667 272	13 602 956

KASUMIARUANNE

eurodes

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
Müügitulu	9	426 894	408 902
Muud äritulud		0	1 831
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-250 730	-264 145
Mitmesugused tegevuskulud		-32 357	-81 482
Muud ärikulud		0	0
Ärikasum		143 808	65 106
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		53	169
Intressikulud		-287 061	-238 308
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-50
Finantstulud ja -kulud kokku		-287 008	-238 188
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-143 200	-173 082
Erakorralised tulud (-kulud)		0	217 000
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-143 200	43 918



Juhatuse liige

RAHAVOO ARUANNE

eurodes

	Lisa nr	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		143 808	65 106
Korrigeerimised:			
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-50
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		21 899	-39 594
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		207 517	487 300
Makstud intressid	10	-287 008	-238 138
Kokku rahavood äritegevusest		86 215	274 624
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	0	-99 930
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-99 930
 Rahavood kokku		86 215	174 694
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	276 572	101 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus		86 215	174 694
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	362 787	276 572

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*eurodes*

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	2 556	256	-24 727	-21 915
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	43 918	43 918
Saldo seisuga 31.12.2010	2 556	256	19 191	22 003
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-143 200	-143 200
Saldo seisuga 31.12.2011	2 556	256	-124 009	-121 197

Lisa informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

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

OÜ Tiger Properties JH 2011. 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 hindamislused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti euroalaga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta aruanne on koostatud eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR. 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 tähtjalisi 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 õiglases 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 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 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.



Juhatuses liige

Lisa 2 Raha

eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Pangakontod	362 787	276 572
Raha kokku	362 787	276 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	92 506	114 405
Nõuded ostjate vastu kokku	92 506	114 405
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	92 506	114 405

Lisa 4 Maksud

eurodes

	31.12.2011 Võlg	31.12.2010 Võlg
Käibemaks	17	1 950
Kokku	17	1 950

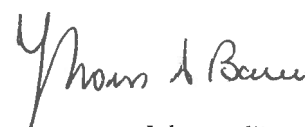
Lisa 5 Kinnisvarainvesteering

eurodes

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	306 404	289 023
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	345	6 264
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	306 059	282 759

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2009	13 211 979
Saldo 31.12.2010	13 211 979
Saldo 31.12.2011	13 211 979



Juhatuse liige

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
 eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	46 596	50 113
Maksuvõlad (lisa 4)	17	1 950
Muud võlad	655 750	438 689
Saadud ettemaksed	114 346	118 441
Võlad ja ettemaksed kokku	816 710	609 193

Lisa7 Laenukohustus
 eurodes

	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					

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	9 675 000	24 930	9 650 070	2 012	4,11%	EUR
Lühiajalised laenud	3 296 760	3 296 760	0	2011		EUR
Kokku	12 971 760	3 321 690	9 650 070			
s.h pikaajaline laenukohustus	9 650 070					

Lisa 8 Osakapital

eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
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	2011	2010
Eesti	426 894	408 902
Kokku	426 894	408 902

Tiger Properties JH OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2011	2010
Üüritulud	328 965	289 023
Edasiesitatud kulud	97 929	119 879
Kokku	426 894	408 902

Lisa 10 Intressikulu ja tulu

eurodes

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 287 061 eurot ja intressitulu 53 eurot (2010 aastal intressikulu 238 308 eurot ja tulu 169 eurot).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

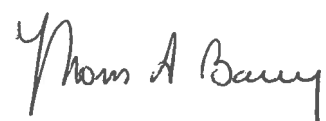
eurodes

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2011	31.12.2010
Emaettevõtte	2 297 757	2 297 757
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	999 003	999 003
Lühiajalised kohustused kokku	3 296 760	3 296 760

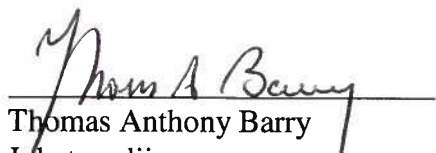
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

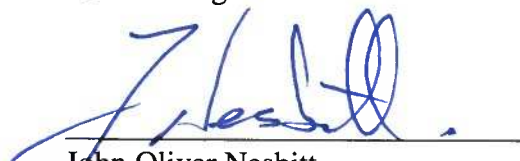
Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas -121 197 eurot (31. detsember 2010: 22 003). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 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.



JUHATUSE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

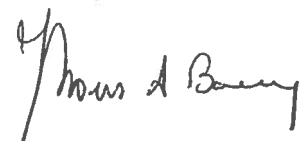
OÜ Tiger Properties JH 2010.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 31. mai 2012 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige


John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	19 191	eurot
2011.a. aruandeaasta kahjum	-143 200	eurot
Jaotamata kasum/(-kahjum) peale majandusaasta aruande kinnitamist:	-124 009	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse/(-kahjumisse)	-124 009	eurot



OÜ TIGER PROPERTIES JH MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le

eurodes

Tegevusala	2011
Üüritulud	328 965
Hoonehalduse abitegevused	97 929
Kokku	426 894

OSANIKE NIMEKIRI

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

Aruande elektroonilised kinnitused

Tiger Properties JH OÜ (registrikood: 11374713) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 201
Kokku	-124 010
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-124 010
Kokku	-124 010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	328965	77.06%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	97929	22.94%	Ei

Sidevahendid

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