

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2012
Majandusaasta lõpp	31.12.2012
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 Intressikulud	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 ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

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 ebm papst OY Eesti filiaal ja CUTform OÜ.

Kesk tee 21 üürnikeks on Rave Mööbel OÜ ja Vunder OÜ ja Projecta Balti OÜ.

2012. aasta oli ettevõtte viies täispikk tegevusaasta.

2012. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2012. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2013. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2012. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,08	0,10
Puhasrentaablus	40%	39%
ROA (koguvara rentaablus)	3,0%	3,1%
ROE	21%	27%

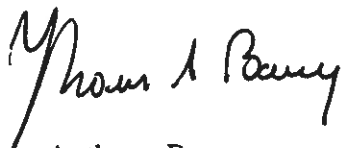
Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

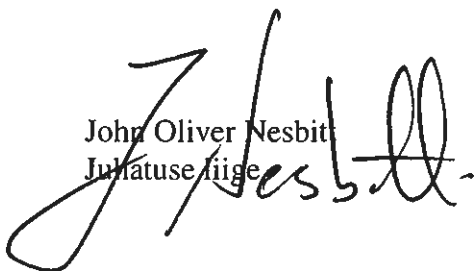
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100



Thomas Anthony Barry
Juhatus liige



John Oliver Nesbitt
Juhatus 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.

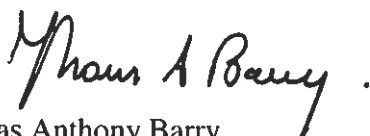
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 31. mai 2013 vahemikul.

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.

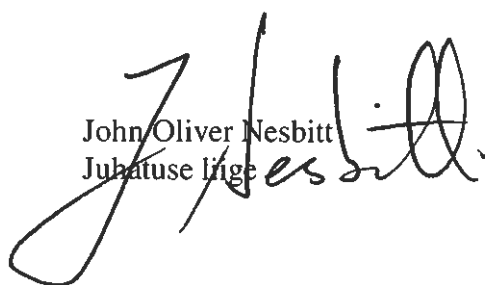
Juhatuse hinnangul on OÜ Tiger Properties Estonia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2012.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 31. mai 2013.a.



Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

Eurodes

	Lisa nr	31/12/2012	31/12/2011
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	56,853	88,550
Nõuded ja ettemaksed	3	54,750	54,824
Käibevara kokku		111,603	143,374
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		2,556	2,556
Kinnisvarainvesteeringud	5	3,412,624	3,412,624
Põhivara kokku		3,415,181	3,415,181
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3,526,784	3,558,555
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	1,361,136	1,414,165
Võlad ja ettemaksed	6	58,720	59,684
Lühiajalised kohustused kokku		1,419,856	1,473,849
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	1,588,404	1,672,826
Pikaajalised kohustused kokku		1,588,404	1,672,826
KOHUSTUSED KOKKU		3,008,260	3,146,675
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2,556	2,556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		409,068	299,248
Aruandeaasta kasum		106,644	109,820
OMAKAPITAL KOKKU		518,524	411,880
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAP		3,526,784	3,558,555

KASUMIARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	31/12/2012	31/12/2011
Müügitulu	9	269,465	280,685
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-80,810	-71,893
Mitmesugused tegevuskulud		-30,460	-43,123
Muud ärikulud		-2,920	-4,810
Ärikasum		155,275	160,859
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	10	-51,891	-51,121
Muud finantstulud		3,261	83
Finantstulud ja -kulud kokku		-48,631	-51,038
Kasum enne tulumaksustamist		106,644	109,820
Aruandeaasta puhaskasum		106,644	109,820

RAHAVOO ARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	2012	2011
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		155,275	160,859
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		74	-4,314
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-964	14,317
Makstud intressid		-51,891	-51,121
Kokku rahavood äritegevusest		102,493	119,741
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		3,261	83
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3,261	83
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-137,451	-90,536
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-137,451	-90,536
Rahavood kokku		-31,697	29,288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	88,550	59,262
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-31,697	29,288

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	2,556	256	299,248	302,060
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	109,820	109,820
Saldo seisuga 31.12.2011	2,556	256	409,068	411,880
Aruandeperioodi puhaskasum			106,644	106,644
Saldo seisuga 31.12.2012	2,556	256	515,712	518,524

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2012. 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 hindamiselused

2012. aasta 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 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 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 väärtusel, 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 1.01.2011 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008.a.; 2009.a ja 2010.a 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 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

Eurodes

	31/12/2012	31/12/2011
Pangakontod	56,853	88,550
Raha kokku	56,853	88,550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Eurodes

	31/12/2012	31/12/2011
Nõuded ostjate vastu	54,750	54,824
Nõuded ostjate vastu kokku	54,750	54,824
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded kokku	54,750	54,824

Lisa 4 Maksud

Eurodes

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	2,910	0	3,250
Kokku	0	2,910	0	3,250

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

Eurodes

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	185,068	184,565
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	3,480	96
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	181,588	184,469

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2010	3,412,624	3,412,624
Saldo 31.12.2011	3,412,624	3,412,624
Saldo 31.12.2012	3,412,624	3,412,624

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Eurodes

	31/12/2012	31/12/2011
Võlad tarnijatele	55,810	56,419
Maksuvõlad (lisa 4)	2,910	3,250
Muud võlad	0	15
Võlad ja ettemaksed kokku	58,720	59,684

Lisa7 Laenukohustus

Eurodes

Tagasimakse tähtaeg						
	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1,808,087	137,451	1,670,637	2012	7,25%	EUR
Lühiajalised laenud	1,278,903	1,278,903	0	2012		EUR
Kokku	3,086,991	1,416,354	1,670,637			
s.h pikaajaline laenukohustus	1,670,637					

Tagasimakse tähtaeg						
	Saldo 31.12.2012	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1,670,637	82,233	1,588,404	2015	4.631%	EUR
Lühiajalised laenud	1,278,903	1,278,903	0	2013		EUR
Kokku	2,949,540	1,361,136	1,588,404			
s.h pikaajaline laenukohustus	1,588,404					

Lisa 8 Osakapital

Eurodes

	31/12/2012	31/12/2011
Osakapital (eurodes)	2,556	2,556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (eurodes)	2,556	2,556

MB.

Lisa 9 Müügitulu*Eurodes*

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2012	2011
Eesti	269,465	280,685
Kokku	269,465	280,685

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2012	2011
Üüritulud	185,068	184,565
Edasiesitatud kulud	81,476	96,120
Muud tulud	2,920	0
Kokku	269,465	280,685

Lisa 10 Intressikulud

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 51 891 EUR (2011. aastal 51 121 EUR).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

	31/12/2012	31/12/2011
Emaettevõttega	778,903	778,903
Sidusettevõtted	500,000	500,000
Lühiajalised kohustused kokku	1,278,903	1,278,903

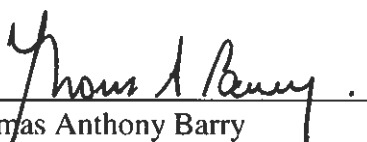
43.

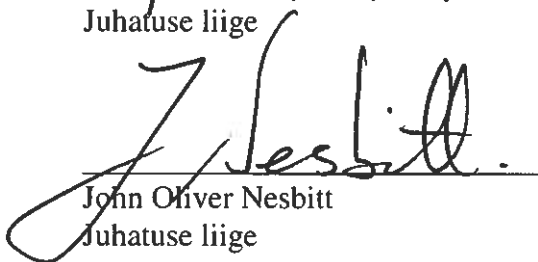
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas 515 712 (31. detsember 2011: 409 068) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 407 412 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 108 299 eurot.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2012.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 31. mail 2013 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuseliige


John Oliver Nesbitt
Juhatuseliige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	409 068	eurot
2012.a. aruandeaasta kasum	106 644	eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	515 712	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	515 712	eurot



OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le*Eurodes*

Tegevusalad/ tooted	2012	2011
68201 Üüritulud	185,068	184,565
68329 Hoonehalduse abitegevused	81,476	96,120
43221 Seadmete müük	2,920	0
Kokku	269,465	280,685

OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Developments Limited, reg. kood 265535, aadress Cork, Iiri, osade nimiväärtus 2 556 eurot.



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	409 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 644
Kokku	515 712
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	515 712
Kokku	515 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185068	68.68%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	81476	30.24%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	2920	1.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiger Developments Limited		Cork, Iirimaa	2556 EUR

Sidevahendid

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