

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2013
Majandusaasta lõpp	31.12.2013
Äriregistri kood	11346248
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6721747
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus
EMTAK kood	68201

43-

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 2013 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.

2013. aasta oli ettevõtte kuues täispikk tegevusaasta.

2013. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2013. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2014. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2013. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,12	0,08
Puhasrentaablus	42%	40%
ROA (koguvara rentaablus)	3,4%	3,0%
ROE	19%	21%

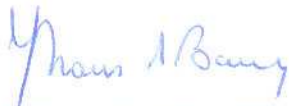
Finantssuhtarvude arvutamise meetodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

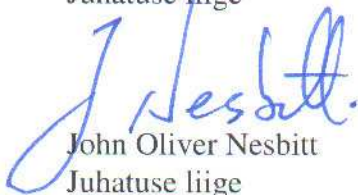
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100



Thomas Anthony Barry
Juhatuseliige



John Oliver Nesbitt
Juhatuseliige

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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja aastaaruande koostamispäeva 29. mai 2014 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.

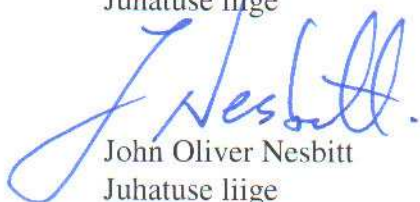
Juhatuse hinnangul on OÜ Tiger Properties Estonia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-13 esitatud 2013.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 29. mai 2014.a.



Thomas Anthony Barry
Juhatuse liige



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

Eurodes

	Lisa nr	31/12/2013	31/12/2012
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	104,436	56,853
Nõuded ja ettemaksed	3	63,219	54,750
Käibevara kokku		167,655	111,603
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		3,582,836	3,526,784
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	1,362,983	1,361,136
Võlad ja ettemaksed	6	74,578	58,720
Lühiajalised kohustused kokku		1,437,561	1,419,856
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	1,504,325	1,588,404
Pikaajalised kohustused kokku		1,504,325	1,588,404
KOHUSTUSED KOKKU		2,941,886	3,008,260
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2,556	2,556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		515,712	409,068
Aruandeaasta kasum		122,426	106,644
OMAKAPITAL KOKKU		640,950	518,524
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAP)		3,582,836	3,526,784

KASUMIARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	31/12/2013	31/12/2012
Müügitulu	9	290,044	269,465
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-101,631	-80,810
Mitmesugused tegevuskulud		-12,318	-30,460
Muud ärikulud		-28	-2,920
Ärikasum		176,068	155,275
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	10	-53,670	-51,891
Muud finantstulud		28	3,261
Finantstulud ja -kulud kokku		-53,642	-48,631
Kasum enne tulumaksustamist		122,426	106,644
Aruandeaasta puhaskasum		122,426	106,644

RAHAVOO ARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	2013	2012
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		176,068	155,275
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-8,469	74
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		15,858	-964
Makstud intressid		-53,670	-51,891
Kokku rahavood äritegevusest		129,788	102,493
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		28	3,261
Kokku rahavood investeerimistegevusest		28	3,261
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-82,233	-137,451
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-82,233	-137,451
Rahavood kokku		47,583	-31,697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	56,853	88,550
Raha ja raha ekvivalentide muutus		47,583	-31,697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	104,436	56,853

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2011	2,556	256	409,068	411,880
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	106,644	106,644
Saldo seisuga 31.12.2012	2,556	256	515,712	518,525
Aruandeperioodi puhaskasum			122,426	122,426
Saldo seisuga 31.12.2013	2,556	256	638,138	640,950

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2013. 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.

Arvestusprintsüübid ja hindamisalused

2013. 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 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 1.01.2011 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 mitte-monetaarsed 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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Pangakontod	104,436	56,853
Raha kokku	104,436	56,853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Eurodes

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Nõuded ostjate vastu	63,219	54,750
Nõuded ostjate vastu kokku	63,219	54,750
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded kokku	63,219	54,750

Lisa 4 Maksud

Eurodes

	<u>31/12/2013</u>		<u>31/12/2012</u>	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	3,100	0	2,910
Kokku	0	3,100	0	2,910

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	185,551	185,068
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	3,480
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	185,551	181,588

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2011	3,412,624	3,412,624
Saldo 31.12.2012	3,412,624	3,412,624
Saldo 31.12.2013	3,412,624	3,412,624

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Eurodes

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Võlad tarnijatele	71,478	55,810
Maksuvõlad (lisa 4)	3,100	2,910
Muud võlad	0	0
Võlad ja ettemaksed kokku	74,578	58,720

Lisa7 Laenukohustus

Eurodes

Tagasimakse tähtaeg

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2012</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>	<u>Tagasimakse</u> <u>tähtaeg</u>	<u>Intressi-</u> <u>määr</u>	<u>Alus-</u> <u>valuuta</u>
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					

Tagasimakse tähtaeg

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2013</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>	<u>Tagasimakse</u> <u>tähtaeg</u>	<u>Intressi-</u> <u>määr</u>	<u>Alus-</u> <u>valuuta</u>
Pikaajalised pangalaenud	1,588,404	84,079	1,504,325	2015	4.631%	EUR
Lühiajalised laenud	1,278,903	1,278,903	0	2014		EUR
Kokku	2,867,307	1,362,983	1,504,325			
s.h pikaajaline laenukohustus	1,504,325					

Lisa 8 Osakapital

Eurodes

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Osakapital (eurodes)	2,556	2,556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (eurodes)	2,556	2,556

Lisa 9 Müügitulu*Eurodes*

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2013	2012
Eesti	290,044	269,465
Kokku	290,044	269,465

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2013	2012
Üüritulud	185,551	185,068
Edasiesitatud kulud	98,670	81,476
Muud tulud	5,823	2,920
Kokku	290,044	269,465

Lisa 10 Intressikulud

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 53 670 EUR (2012. aastal 51 891 EUR).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

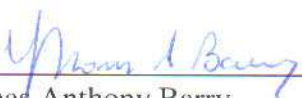
	31/12/2013	31/12/2012
Emaettevõttega	778,903	778,903
Sidusettevõtted	500,000	500,000
Lühiajalised kohustused kokku	1,278,903	1,278,903

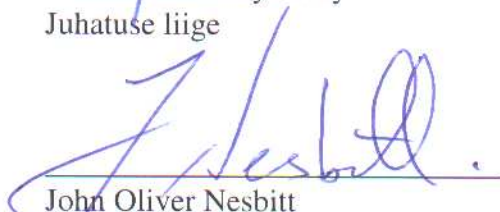
Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 638 138 (31. detsember 2012: 515 712) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 404 129 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 134 009 eurot.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2013 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2013.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 29. mail 2014 :


Thomas Anthony Barry
Juhatuseliige


John Oliver Nesbitt
Juhatuseliige

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	515 712	eurot
2013.a. aruandeaasta kasum	122 426	eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	638 138	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	638 138	eurot

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

Tegevusalad/ tooted	2013	2012
68201 Üüritulud	185,551	185,068
68329 Hoonehalduse abitegevused	98,670	81,476
68329 Muu kinnisvarahalduse abitegevused	5,823	0
43221 Seadmete müük	0	2,920
Kokku	290,044	269,465

OSANIKE NIMEKIRI

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 426
Kokku	638 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	638 138
Kokku	638 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185551	63.97%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	104493	36.03%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6721747
E-posti aadress	mb@tigerdevelopments.com
E-posti aadress	kaupo@pastak.com
Veebilehe aadress	www.üüripinnad.eu