

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2014
Majandusaasta lõpp	31.12.2014
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 2014 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 üürnikuks on CUTform OÜ.

Kesk tee 21 üürnikeks on ebm papst OY Eesti filiaal, Rave Mööbel OÜ ja Projecta Balti OÜ.

2014. aasta oli ettevõtte seitsmes täispikk tegevusaasta.

2014. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2014. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2015. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2014. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,15	0,12
Puhasrentaablus	93%	42%
ROA (koguvara rentaablus)	7,6%	3,4%
ROE	30%	19%

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



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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aastaaruande koostamispäeva 27. veebruar 2015 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 2014.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Cork, Iiri, 27. veebruar 2015.a.



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

Eurodes

	Lisa nr	31.12.2014	31.12.2013
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	140 268	104 436
Nõuded ja ettemaksed	3	56 917	63 219
Käibevara kokku		197 185	167 655
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		3 612 366	3 582 836
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	1 209 278	1 362 983
Võlad ja ettemaksed	6	68 669	74 578
Lühiajalised kohustused kokku		1 277 947	1 437 561
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	1 419 440	1 504 325
Pikaajalised kohustused kokku		1 419 440	1 504 325
KOHUSTUSED KOKKU		2 697 387	2 941 886
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		638 138	515 712
Aruandeaasta kasum		274 029	122 426
OMAKAPITAL KOKKU		914 979	640 950
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAP		3 612 366	3 582 836

KASUMIARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	31.12.2014	31.12.2013
Müügitulu	9	294 987	290 044
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-114 232	-101 631
Mitmesugused tegevuskulud		-9 521	-12 318
Muud ärikulud		0	-28
Ärikasum		171 234	176 068
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	10	-50 918	-53 670
Muud finantstulud		153 713	28
Finantstulud ja -kulud kokku		102 795	-53 642
Kasum enne tulumaksustamist		274 029	122 426
Aruandeaasta puhaskasum		274 029	122 426

RAHAVOO ARUANNE*Eurodes*

	Lisa nr	2014	2013
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		171.234	176.068
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6.302	-8.469
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-5.909	15.858
Makstud intressid		-50.918	-53.670
Kokku rahavood äritegevusest		120.709	129.788
 Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		8	28
Kokku rahavood investeerimistegevusest		8	28
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-84.885	-82.233
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-84.885	-82.233
 Rahavood kokku		35.833	47.583
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	104.436	56.853
Raha ja raha ekvivalentide muutus		35.833	47.583
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	140.268	104.436

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2012	2 556	256	515 712	518 525
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	122 426	122 426
Saldo seisuga 31.12.2013	2 556	256	638 138	640 950
Aruandeperioodi puhaskasum			274 029	274 029
Saldo seisuga 31.12.2014	2 556	256	912 167	914 979

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2014. 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.

Arvestusprintsübid ja hindamisalused

2014. 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-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 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.

Lisa 2 Raha*Eurodes*

	31-12-14	31-12-13
Pangakontod	140.268	104.436
Raha kokku	140.268	104.436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*Eurodes*

	31-12-14	31-12-13
Nõuded ostjate vastu	56.917	63.219
Nõuded ostjate vastu kokku	56.917	63.219
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded kokku	56.917	63.219

Lisa 4 Maksud*Eurodes*

	31-12-14		31-12-13	
	ettemaks	Võlg	ettemaks	Võlg
Käibemaks		2.849		3.100
Kokku		2.849		3.100

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*

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	191.224	185.551
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	191.224	185.551

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2012	3.412.624	3.412.624
Saldo 31.12.2013	3.412.624	3.412.624
Saldo 31.12.2014	3.412.624	3.412.624

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed*Eurodes*

	31-12-14	31-12-13
Võlad tarnijatele	65.820	71.478
Maksuvõlad (lisa 4)	2.849	3.100
Muud võlad	0	0
Võlad ja ettemaksed kokku	68.669	74.578

Lisa7 Laenukohustus*Eurodes*

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

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2014	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1 503 519	84 079	1 419 440	2016	4.631%	EUR
Lühiajalised laenud	1 125 198	1 125 198	0	2015		GBP
Kokku	2 628 718	1 209 278	1 419 440			
s.h pikaajaline laenukohustus	1 419 440					

Lisa 8 Osakapital*Eurodes*

	31-12-14	31-12-13
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	2014	2013
Eesti	294.987	290.044
Kokku	294.987	290.044

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2014	2013
Üüritulud	191.224	185.551
Edasiesitatud kulud	103.763	98.670
Muud tulud	0	5.823
Kokku	294.987	290.044

Lisa 10 Intressikulud

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 50 918 EUR (2013. aastal 53 670 EUR).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

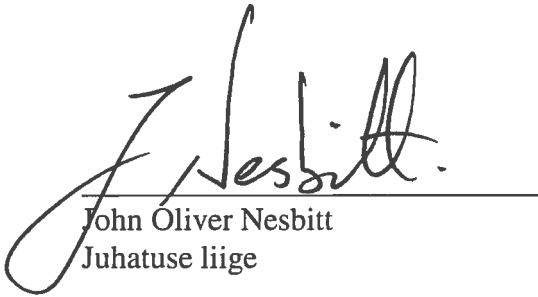
	31.12.2014	31.12.2013
Emaettevõttega	625 198	778 903
Sidusettevõtted	500 000	500 000
Lühiajalised kohustused kokku	1 125 198	1 278 903

Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2014 moodustas 912 167 (31. detsember 2013: 638 138) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 720 612 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 191 555 eurot.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2014 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2014.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 27. veebruaril 2015 :



John Oliver Nesbitt
Juhatuses liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	638 138	eurot
2014.a. aruandeaasta kasum	274 029	eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	912 167	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	912 167	eurot

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

Tegevusalad/ tooted	2014	2013
68201 Üüritulud	191.224	185.551
68329 Hoonehalduse abitegevused	103.763	98.670
68329 Muu kinnisvarahalduse abitegevused	0	5.823
Kokku	294.987	290.044

OSANIKE NIMEKIRI

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	638 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 029
Kokku	912 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	912 167
Kokku	912 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	191224	64.82%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	103763	35.18%	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	kaupo@pastak.com
E-posti aadress	mb@tigerdevelopments.com
Veebilehe aadress	www.üüripinnad.eu