

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2016
Majandusaasta lõpp	31.12.2016
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 2016 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.

2016. aasta oli ettevõtte üheksas täispikk tegevusaasta.

2016. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2016. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2017. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2016. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,35	1,32
Puhasrentaablus	32%	31%
ROA (koguvara rentaablus)	3,1%	2,8%
ROE	10%	10%

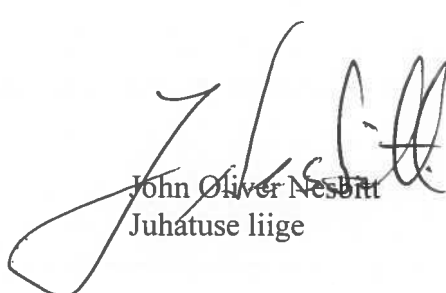
Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

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.

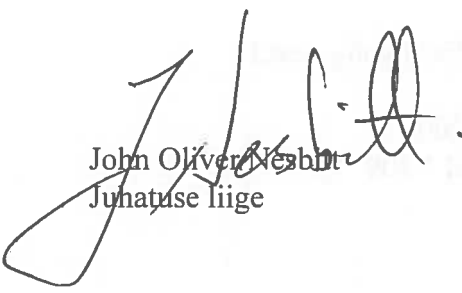
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aastaaruande koostamispäeva 19. mai 2017 vahemikul.

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 2016.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

London, Inglismaa, 19. mai 2017.a.



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

Eurodes

	Lisa nr	31-12-16	31-12-15
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	148.549	127.165
Nõuded ja ettemaksed	3	60.647	77.515
Käibevara kokku		209.196	204.680
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		2.556	2.556
Kinnisvarainvesteeringud	5	3.425.853	3.412.624
Põhivara kokku		3.428.410	3.415.181
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3.637.606	3.619.861
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	95.124	92.083
Võlad ja ettemaksed	6	60.178	63.070
Lühiajalised kohustused kokku		155.302	155.154
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	2.352.456	2.447.749
Pikaajalised kohustused kokku		2.352.456	2.447.749
KOHUSTUSED KOKKU		2.507.758	2.602.902
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	2.556	2.556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1.014.147	912.167
Aruandeaasta kasum		112.889	101.980
OMAKAPITAL KOKKU		1.129.848	1.016.959
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KC		3.637.606	3.619.861

KASUMIARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	31-12-16	31-12-15
Müügitulu	9	350.999	330.587
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-151.342	-142.214
Mitmesugused tegevuskulud		-46.890	-41.897
Muud ärikulud		0	0
Ärikasum		152.767	146.476
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	10	-39.906	-44.509
Muud finantstulud		28	13
Finantstulud ja -kulud kokku		-39.878	-44.496
Kasum enne tulumaksustamist		112.889	101.980
Aruandeaasta puhaskasum		112.889	101.980

RAHAVOO ARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	2016	2015
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		152.767	146.476
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		16.869	-20.598
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2.893	-5.599
Makstud intressid		-39.906	-44.509
Kokku rahavood äritegevusest		126.837	75.770
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvara parendused		-13.229	0
Saadud intressid		28	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13.201	13
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	7	-92.252	-88.886
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-92.252	-88.886
Rahavood kokku		21.384	-13.103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	127.165	140.268
Raha ja raha ekvivalentide muutus		21.384	-13.103
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	148.549	127.165

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2014	2.556	256	912.167	914.979
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	101.980	101.980
Saldo seisuga 31.12.2015	2.556	256	1.014.147	1.016.959
Aruandeperioodi puhaskasum			112.889	112.889
Saldo seisuga 31.12.2016	2.556	256	1.127.036	1.129.848

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2016. 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

2016. 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 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 1.01.2011 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 suurus 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

	31-12-16	31-12-15
Pangakontod	148.549	127.165
Raha kokku	148.549	127.165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Eurodes

	31-12-16	31-12-15
Nõuded ostjate vastu	60.647	77.515
Nõuded ostjate vastu kokku	60.647	77.515
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	0
Ettemaksed kokku	0	0
Nõuded kokku	60.647	77.515

Lisa 4 Maksud

Eurodes

	31-12-16		31-12-15	
	ettemaks	Võlg	ettemaks	Võlg
Käibemaks		2.842		3.436
Kokku		2.842		3.436

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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	200.861	195.608
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	200.861	195.608

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2014	3.412.624
Saldo 31.12.2015	3.412.624
Saldo 31.12.2016	3.425.853

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Eurodes

	31-12-16	31-12-15
Võlad tarnijatele	57.323	59.635
Maksuvõlad (lisa 4)	2.842	3.436
Muud võlad	13	0
Võlad ja ettemaksed kokku	60.178	63.070

Lisa7 Laenukohustus

Eurodes

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2015	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1.414.633	92.083	1.322.550	2018	4.427%	EUR
Pikaajalised laenud	1.125.198	0	1.125.198	2018		GBP
Kokku	2.539.832	92.083	2.447.749			
s.h pikaajaline laenukohustus	2.447.749					

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2016	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1.322.382	95.124	1.227.257	2018	4.427%	EUR
Pikaajalised laenud	1.125.198	0	1.125.198	2018		GBP
Kokku	2.447.580	95.124	2.352.456			
s.h pikaajaline laenukohustus	2.352.456					

Lisa 8 Osakapital

Eurodes

	31-12-16	31-12-15
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	2016	2015
Eesti	350.999	330.587
Kokku	350.999	330.587

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2016	2015
Üüritulud	200.861	195.608
Edasiesitatud kulud	150.139	104.173
Muud tulud	0	30.806
Kokku	350.999	330.587

Lisa 10 Intressikulud

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 39 906 EUR (2015. aastal 44 509 EUR).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

	31-12-16	31-12-15
Emaettevõttega	625.198	625.198
Sidusettevõtted	500.000	500.000
Lühiajalised kohustused kokku	1.125.198	1.125.198

Lisa 12 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2016 moodustas 1 127 036 (31. detsember 2015: 1 014 147) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 890 358 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 236 678 eurot.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2016 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2016.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 19. mail 2017 :



John Oliver Nesbitt
Juhatuses Nige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	1 014 147	eurot
2016.a. aruandeaasta kasum	112 889	eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	1 127 036	eurot
Juhatuse teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jaotamata kasumisse	1 127 036	eurot

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

Tegevusalad/ tooted	2016	2015
68201 Üüritulud	200.861	195.608
68329 Hoonehalduse abitegevused	150.139	104.173
68329 Muu kinnisvarahalduse abitegevused	0	30.806
Kokku	350.999	330.587

OSANIKE NIMEKIRI

1. Tiger Developments Limited, reg. kood 07984112, aadress London, Inglismaa, osade nimiväärtus 2 556 eurot.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 014 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 889
Kokku	1 127 036
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 127 036
Kokku	1 127 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200861	57.23%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	150138	42.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiger Developments Limited		Suurbritannia	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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