

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2018
Majandusaasta lõpp	31.12.2018
Äriregistri kood	11346248
Aadress	Pärnu mnt 67A 10134, Tallinn
Telefon	+372 6092534
Põhitegevusala	Kinnisvarabüroode tegevus
EMTAK kood	68201

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	3
BILANSS	4
KASUMIARUANNE	5
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustused	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Intressikulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
JUHATUSE ALLKIRI 2018 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	10
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	12
OSANIKE NIMEKIRI	13



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevus on äriruumide üürimine.

2018. aasta oli ettevõtte üheteistkümnes täispikk tegevusaasta.

2018. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2018. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2019. aastal on plaanis jätkata äripindade üürimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2018. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,16	1,41
Puhasrentaablus	31%	-240%
ROA (koguvara rentaablus)	3,4%	-31%
ROE	25%	-305%

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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aastaaruande koostamispäeva 28. veebruar 2019 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 3-9 esitatud 2018.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

London, Inglismaa, 28. veebruar 2019.a.



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

BILANSS

Eurodes

	Lisa nr	31-12-18	31-12-17
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		127.952	147.540
Nõuded ja ettemaksed		59.601	69.042
Käibevara kokku		187.553	216.582
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		2.556	2.556
Kinnisvarainvesteeringud	2	2.470.000	2.470.000
Põhivara kokku		2.472.556	2.472.556
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2.660.109	2.689.138
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	1.129.917	95.291
Võlad ja ettemaksed		34.644	58.028
Lühiajalised kohustused kokku		1.164.561	153.319
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3; 6	1.125.198	2.257.165
Pikaajalised kohustused kokku		1.125.198	2.257.165
KOHUSTUSED KOKKU		2.289.759	2.410.484
OMAKAPITAL			
Osakapital		2.556	2.556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		275.843	1.127.036
Aruandeaasta kasum		91.696	-851.193
OMAKAPITAL KOKKU		370.350	278.654
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2.660.109	2.689.138



KASUMIARUANNE*Eurodes*

Müügitulu	4	300.311	354.381
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-143.436	-167.741
Mitmesugused tegevuskulud		-24.647	-34.776
Muud ärikulud	2	0	-966.109
Ärikasum		132.228	-814.245
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	5	-35.259	-36.961
Muud finantstulud ja -kulud		-5.273	13
Finantstulud ja -kulud kokku		-40.532	-36.948
Kasum enne tulumaksustamist		91.696	-851.193
Aruandeaasta puhaskasum		91.696	-851.193



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2018. 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 hindamisalused

2018. 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 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 Keskpanka 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 Keskpanka 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 Kinnisvarainvesteeringud*Eurodes*

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	177.085	192.061
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	177.085	192.061

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2016	3.425.853
Kinnisvara parendused	10.256
Kinnisvara ümberhindlus	-966.109
Saldo 31.12.2017	2.470.000
Kinnisvara parendused	0
Kinnisvara ümberhindlus	0
Saldo 31.12.2017	2.470.000

Lisa 3 Laenukohustused*Eurodes*

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>					
	Saldo 31.12.2017	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pikaajalised pangalaenud	1.227.257	95.291	1.131.966	2019	4.427%	EUR
Pikaajalised laenud	1.125.198	0	1.125.198	2020		GBP
Kokku	2.352.456	95.291	2.257.165			
s.h pikaajaline laenukohustus	2.257.165					

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>					
	Saldo 31.12.2018	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Alus- valuuta
Pangalaenud	1.129.917	1.129.917	0	2019	4.427%	EUR
Pikaajalised laenud	1.125.198	0	1.125.198	2020		GBP
Kokku	2.255.115	1.129.917	1.125.198			
s.h pikaajaline laenukohustus	1.125.198					

Lisa 4 Müügitulu*Eurodes*

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2018	2017
Eesti	300.311	354.381
Kokku	300.311	354.381

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2018	2017
Üüritulud	177.085	192.061
Edasiesitatud kulud	120.640	147.779
Muud tulud	2.586	14.541
Kokku	300.311	354.381

Lisa 5 Intressikulud

Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 35 259 EUR (2017. aastal 36 961 EUR).

Lisa 6 Seotud osapooled*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

	31-12-18	31-12-17
Emaettevõte	1.125.198	1.125.198
Pikaajalised kohustused kokku	1.125.198	1.125.198



JUHATUSE ALLKIRI 2018 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2018.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 28. veebruaril 2019 :



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	275 842	eurot
2018.a. aruandeaasta kasum/(kahjum)	91 696	eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	367 538	eurot
Juhatus teeb ettepaneku kahjum katta eelnevate perioodide kasumiga ja teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jätta jaotamata kasumisse	367 538	eurot


Juhatuse liige

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

Tegevusalad/ tooted	2018	2017
68201 Üüritulud	177.085	192.061
68329 Hoonehalduse abitegevused	120.640	147.779
68329 Muu kinnisvarahalduse abitegevused	2.586	14.541
Kokku	300.311	354.381



OSANIKE NIMEKIRI

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Kesit", is written over a light gray rectangular background.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 696
Kokku	367 538
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	367 538
Kokku	367 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177085	59.48%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	120640	40.52%	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 6092534
E-posti aadress	kaupo@pastak.com
Veebilehe aadress	www.üüripinnad.eu