

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA

Majandusaasta algus	01.01.2019
Majandusaasta lõpp	31.12.2019
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 2019 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	10
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
OÜ TIGER PROPERTIES ESTONIA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-le	12
OSANIKE NIMEKIRI	13

Juhatuses liige


JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevus on äriruumide uurimine.

2019. aasta oli ettevõtte kaheteistkümnes täispikk tegevusaasta.

2019. aastal ei olnud Tiger Properties Estonia OÜ'l töölepingulist suhet, samuti ei tasustatud juhatuse liikmeid.

2019. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2020. aastal on plaanis jätkata äripindade uurimisteenuse osutamist ja pakkuda klientidele parimat teenuse kvaliteeti.

2019. aastat iseloomustavad olulisemad Tiger Properties Estonia OÜ finantssuhtarvud on järgmised:

	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,44	0,16
Puhasrentaablus	29%	31%
ROA (koguvara rentaablus)	3,2%	3,4%
ROE	21%	25%

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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2019 ja aastaaruande koostamispäeva 28. veebruar 2020 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Tiger Properties Estonia jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3-9 esitatud 2019.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

London, Inglismaa, 28. veebruar 2020.a.



John Oliver Nesbitt
Juhatus liige

BILANSS

Eurodes

	Lisa nr	31.12.2019	31.12.2018
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		416 271	127 952
Nõuded ja ettemaksed		57 169	59 601
Käibevara kokku		473 440	187 553
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		2 556	2 556
Kinnisvarainvesteeringud	2	2 494 332	2 470 000
Põhivara kokku		2 496 888	2 472 556
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 970 328	2 660 109
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	86 694	1 129 917
Võlad ja ettemaksed		50 785	34 644
Lühiajalised kohustused kokku		137 479	1 164 561
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3; 6	2 366 851	1 125 198
Pikaajalised kohustused kokku		2 366 851	1 125 198
KOHUSTUSED KOKKU		2 504 330	2 289 759
OMAKAPITAL			
Osakapital		2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		367 538	275 843
Aruandeaasta kasum		95 649	91 695
OMAKAPITAL KOKKU		465 999	370 350
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 970 328	2 660 109

Juhatusel liige


KASUMIARUANNE

Eurodes

	Lisa nr	2019	2018
Müügitulu	4	327 996	300 311
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-129 928	-143 436
Mitmesugused tegevuskulud		-61 564	-24 647
Muud ärikulud	2	0	0
Ärikasum		136 505	132 228
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	5	-36 827	-35 259
Muud finantstulud ja -kulud		-4 029	-5 273
Finantstulud ja -kulud kokku		-40 856	-40 532
Kasum enne tulumaksustamist		95 649	91 696
Aruandeaasta puhaskasum		95 649	91 696

Juhatise liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Tiger Properties Estonia 2019. 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

2019. 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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (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 Kinnisvarainvesteeringud

Eurodes

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	204 109	177 085
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	204 109	177 085

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2017	2 470 000
Kinnisvara parendused	0
Kinnisvara ümberhindlus	0
Saldo 31.12.2018	2 470 000
Kinnisvara parendused	24 332
Kinnisvara ümberhindlus	0
Saldo 31.12.2019	2 494 332

Lisa 3 Laenukohustused

Eurodes

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse	Intressi-	Alus-
	31.12.2018	12 kuu	1-5 aasta	tähtaeg	määr	valuuta
		jooksul	jooksul			
Pikaajalised 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					

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse	Intressi-	Alus-
	31.12.2019	12 kuu	1-5 aasta	tähtaeg	määr	valuuta
		jooksul	jooksul			
Pikaajalised pangalaenud	1 328 347	86 695	1 241 652	2022	3,75%	EUR
Pikaajalised laenud	1 125 198	0	1 125 198	2022		GBP
Kokku	2 453 545	86 695	2 366 851			
s.h pikaajaline laenukohustus	2 366 851					

Juhatuselge



Lisa 4 Müügitulu*Eurodes*

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2019	2018
Eesti	327 996	300 311
Kokku	327 996	300 311

Tiger Properties Estonia OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2019	2018
Üüritulud	204 109	177 085
Edasiesitatud kulud	116 141	120 640
Muud tulud	7 747	2 586
Kokku	327 996	300 311

Lisa 5 Intressikulud

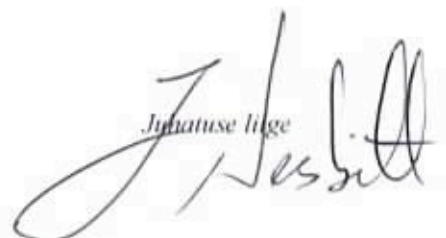
Intressikuluna on kajastatud laenukohustustest tulenev intressikulu 36 827 EUR (2018. aastal 35 259 EUR).

Lisa 6 Seotud osapooled*Eurodes*

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2019	31.12.2018
Emaettevõte	1 125 198	1 125 198
Pikaajalised kohustused kokku	1 125 198	1 125 198

Jätkatuse liige



JUHATUSE ALLKIRI 2019 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tiger Properties Estonia 2019.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine 28. veebruaril 2020 :



John Oliver Nesbitt
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	367 538	eurot
2019.a. aruandeaasta kasum/(kahjum)	95 649	eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist:	463 187	eurot
Juhatuse teeb ettepaneku kahjum katta eelnevate perioodide kasumiga ja teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:		
Jätta jaotamata kasumisse	463 187	eurot


 Juhani Lige

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

Tegevusalad/ tooted	2019	2018
68201 Üüritulud	204 109	177 085
68329 Hoonehalduse abitegevused	116 141	120 640
68329 Muu kinnisvarahalduse abitegevused	7 747	2 586
Kokku	327 996	300 311



OSANIKE NIMEKIRI

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

Juhatuses liige



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 649
Kokku	463 187
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	463 187
Kokku	463 187

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	204109	63.73%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	116141	36.27%	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