

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS Tiigi Keskus

registrikood: 10666591

tänava/talu nimi, Väike Kaar 33
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50406

telefon: +372 7429130

faks: +372 7425695

e-posti aadress: tiigikeskus@tiigikeskus.ee

veebilehe aadress: www.tiigikeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Muud nõuded	15
Lisa 10 Varud	15
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 12 Materiaalne põhivara	17
Lisa 13 Kapitalirent	18
Lisa 14 Kasutusrent	18
Lisa 15 Laenukohustused	20
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 17 Eraldised	22
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 19 Aktsiakapital	23
Lisa 20 Müügitulu	23
Lisa 21 Muud äritulud	23
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 24 Tööjõukulud	24
Lisa 25 Muud ärikulud	25
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 27 Tulumaks	25
Lisa 28 Seotud osapooled	25

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Tiigi Keskus alustas tegevust 2000.aastal. Kuni 2005.aastani oli ettevõtte põhitegevusalaks kinnisvarainvesteeringute ost, müük ja haldamine. Alates 2006.aastast alustas ettevõtte teravilja hoiustamis- ja käitlemisteenuse pakkumist olemasolevates teraviljakompleksides Tamsalus ja Hiul, 2007.aastal lisandus Rakvere ja 2010.aastal Keila teraviljakompleks. Samaaegselt jätkati intensiivselt kinnisvara haldamistegevusega ning tegevuse käigus 2011.aastal soetati juurde kinnisvarainvesteeringuobjekte Tartu linnas.

Tulud, kulud ja kasum

2011.aastal moodustas AS Tiigi Keskus müügitulu 12,17 mln eurot (2010.aastal 3,52 mln eurot). Käibe kasv on tingitud kõrvaltegevusala - kaupade vahendustegevuse suurenemisest 0,31 mln eurot 2010.aastal 9,13 mln eurole 2011.aastal.

Ettevõtte põhitegevuse - hoiustamis- ja käitlemisteenuste osutamise ning kinnisvara renditegevuse tulud aruandeaastal vähenesid 5% võrreldes 2010.aastaga. Põhitegevuse müügitulust 3,042 mln eurost moodustab 1,048 mln eurot ehk 34,4% erinevate kontori, lao- ja tootmishoonete, viljahoidlate ning seadmete renditulul. 1,994 mln eurot ehk 65,6% aruandeaasta põhitegevuse tuludes moodustab teravilja hoiustamine ja käitlemine Tamsalu, Rakvere, Keila ja Hiiumäe teraviljakompleksides. Võrreldes 2010.aastaga on hoiustamisteenusest saadav tulu kasvanud 16% võrra. Müügitulu kasvu aluseks on hoiustamis- ja käitlemisteenuste suurenemine ning varem välja renditud elevaatorihoone rendilepingu lõppemine ja ise hoiustamis- ja käitlemisteenuse jätkamine antud pinnal. Sellest on osaliselt ka tingitud renditulude langus ligi kolmandiku võrra võrreldes 2010.aastaga.

AS Tiigi Keskus puhaskasumiks kujunes aruandeaastal 7,71 mln eurot (2010.aastal 3,05 mln eurot).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse ca 2,13 mln eurot (2010.aastal 1,67 mln eurot). Suurima investeeringuna soetati kinnisvarainvesteeringuobjektina rendipindade kompleks Tartus summas 1,3 mln eurot. Soetati juurde väiksemaid masinaid ja seadmeid igapäevatööks kogumaksumuses 76 tuhat eurot ning tehti Tamsalus, Tartus, Tallinnas ja Rakveres ladude, büroopindade, hoidlate renoveerimisi ja ehitati välja kauplusepind Rakveres kokku summas 159 tuhat eurot.

Sidusettevõtted

AS Tiigi Keskus poolt 2002.aastal ostitud osalus ASis Tartu Mill jäi aruandeaastal samaks. AS Tartu Mill konsolideerimisgrupi majandusaasta kasum oli 6,56 mln eurot (2010.aastal 2,6 mln eurot).

2005.aastal soetati juurde veel teine sidusettevõtte AS Vao Agro. Aruandeaasta lõpuks on AS Tiigi Keskus osalus nimetatud ettevõttes 45,9%. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta 363 tuhat eurose kasumiga (2010.aastal 189 tuhat eurot).

2010.aastal soetas AS Tiigi Keskus 50% osaluse OÜ-s Veskimehed. Aruandeaastal osalus müüdi. Uue investeringuna soetati 40% osalus põllumajandusettevõtte Aiu Põllumajandus OÜ. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta 447 tuhat eurose kasumiga.

Personal

AS Tiigi Keskus majandusaasta keskmine töötajate arv oli 26 töötajat. Aruandeaastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 271 tuhat eurot kasvades aastaga ca 16%.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti aruandeaastal töötasusid kokku summas 9,5 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Tiigi Keskus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata intensiivselt teravilja hoiustamise ja käitlemisega seotud teenuste osutamist jätkates olemasolevate klientidega ning sõlmides uusi hoiustamislepinguid.

Oluline on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute tulususe säilitamine ning uute võimaluste ja väljakutsete otsimine selles valdkonnas. Plaanis on viia lõpuni pooleliolevad investeeringud ja parendused.

Finantssuhtarvud

	Valem	2011	2010
Puhas käibekapital ehk töökapital (tuh.€)	Käibevara – lühiajalised kohustused	1 678	-878
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	2,32	0,46
Võlakordaja (%)	Koguvõlgnevus / varad * 100	21,5	29,6
Varade käibekordaja	Müügitulu / koguvara	0,44	0,18
Varade puhasrentaablus ehk tootlikus (ROA) (%)	Puhaskasum / koguvara * 100	27,7	15,2
Omakapitali rentaablus ehk tootlikus (ROE) (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital * 100	43,2	24,2
Käibe brutorentaablus ehk –marginaal (%)	Brutokasum / müügitulu * 100	29,6	52,8
Käibe netorentaablus ehk –marginaal (%)	Aruandeaasta kasum / müügitulu * 100	63,4	86,7
Käive töötaja kohta (tuh.€)	Müügitulu / keskmine töötajate arv	468	147

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	253 122	8 644	2
Nõuded ja ettemaksed	2 668 959	718 401	4,9
Varud	30 061	15 031	10
Kokku käibevara	2 952 142	742 076	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	13 580 786	9 009 928	7
Nõuded ja ettemaksed	0	487 006	4
Kinnisvarainvesteeringud	6 261 878	5 028 737	11
Materiaalne põhivara	4 733 851	4 792 414	12
Kokku põhivara	24 576 515	19 318 085	
Kokku varad	27 528 657	20 060 161	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 028 984	1 088 854	15
Võlad ja ettemaksed	233 551	519 439	16
Eraldised	11 862	11 892	17
Kokku lühiajalised kohustused	1 274 397	1 620 185	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 657 392	4 316 523	15
Kokku pikaajalised kohustused	4 657 392	4 316 523	
Kokku kohustused	5 931 789	5 936 708	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	6 400 000	6 391 165	19
Kohustuslik reservkapital	255 647	255 647	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 228 137	4 423 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 713 084	3 052 851	
Kokku omakapital	21 596 868	14 123 453	
Kokku kohustused ja omakapital	27 528 657	20 060 161	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 172 801	3 521 463	20
Muud äritulud	237 197	14 490	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 479 898	-840 042	22
Mitmesugused tegevuskulud	-226 499	-167 435	23
Tööjõukulud	-271 244	-235 181	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-733 106	-423 098	11,12
Muud ärikulud	-99 475	-10 988	25
Ärikasum (kahjum)	3 599 776	1 859 209	
Finantstulud ja -kulud	4 155 781	1 210 631	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 755 557	3 069 840	
Tulumaks	-42 473	-16 989	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 713 084	3 052 851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 599 776	1 859 209	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	733 106	423 098	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-54 243	-12 782	
Kokku korrigeerimised	678 863	410 316	11,12
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-601 816	3 076 501	4
Varude muutus	-15 030	280 892	10
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-25 781	-3 327 320	16
Kokku rahavood äritegevusest	3 636 012	2 299 598	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-331 439	-1 146 642	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 000	25 565	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 599 869	-57 841	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-193 013	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	5 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	44 429	
Antud laenud	-3 531 100	-379 955	
Antud laenude tagasimaksed	2 184 948	156 377	
Laekunud intressid	65 342	1 695	26
Laekunud dividendid	79 890	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 122 228	-1 549 385	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 406 755	1 847 195	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 187 295	-2 273 861	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-35 701	-55 669	
Makstud intressid	-196 860	-169 526	26
Makstud dividendid	-239 782	-92 033	
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 423	-24 464	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-269 306	-768 358	
Kokku rahavood	244 478	-18 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 644	26 789	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	244 478	-18 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	253 122	8 644	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391 165	140 606	4 602 743	11 134 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 052 851	3 052 851
Makstud dividendid	0	0	-63 912	-63 912
Muutused reservides	0	115 041	-115 041	0
31.12.2010	6 391 165	255 647	7 476 641	14 123 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 713 084	7 713 084
Makstud dividendid	0	0	-239 669	-239 669
Muud muutused omakapitalis	8 835		-8 835	0
31.12.2011	6 400 000	255 647	14 941 221	21 596 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tiigi Keskus 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Tiigi Keskus arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja raha pankade arveldusarvetel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud – ja kulud".

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna saldeeritult vastavate tuludega.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud- ja kulud".

Aktsiad, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses (v.a osalus sidusettevõtete, mis on kajastatud kapitaliosaluse meetodil).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamine on kajastatud ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile on sõltumatute osapoolte vahelise tehingu tulemusena omandatud sidusettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) võetud arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe on arvestatud firmaväärtusena. Viimase osas on bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse test, kus vara väärtus on määratud kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel.

Investeeringud sidusettevõtetesse on AS Tiigi Keskus bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil (RTJ 11 § 61 p c). Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektuurid nende vastavusse viimiseks ASi Tiigi Keskus arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise

ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulu antud laenudest tulenevatelt nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad ostuhinnale lisaks varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud üldjuhul FIFO meetodit. Kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit on kasutatud vaid müügiks ostetud kaupade arvestamisel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused) Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogselt materiaalse põhivaraga (vt punkti Materiaalne põhivara) soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 200 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 200 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava laenuiga finantseeritud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

AS Tiigi Keskus juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt

kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügitoote põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud punktis 13.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	10 - 20
Masina- ja seadmed	5 - 10
Muu inventar	4 - 5

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad rentnikule. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusest tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolümeetetest.

Kasuturendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Edasine kajastamine vt punktist finantskohustused. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustust kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste all real "Eraldised".

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisa 18.

Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Tiigi Keskus seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- Sidusettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju AS Tiigi Keskus ärilistele otsustele;
- Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjale. ASil Tiigi Keskus puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu on kajastatud vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	52	177
Arvelduskontod	253 070	8 467
Kokku raha	253 122	8 644

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2009	38 733	38 733	
Müük müügihinnas või lunastamine	-44 429	-44 429	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	5 696	5 696	26
31.12.2010	0	0	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	904 567	290 938	5
Ostjatelt laekumata arved	904 567	294 217	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-3 279	
Muud nõuded	1 763 105	914 469	9
Laenunõuded	1 743 261	898 088	
Intressinõuded	19 844	3 281	
Muud nõuded	0	13 100	
Ettemaksed	1 287	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 668 959	1 205 407	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	904 567	294 217	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-3 279	
Kokku nõuded ostjate vastu	904 567	290 938	4,28
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 279	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-45 029	-15 496	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	48 308	12 217	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-3 279	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	35 883	43 617
Üksikisiku tulumaks	2 815	3 101
Erisoodustuse tulumaks	26 216	136
Sotsiaalmaks	6 044	6 361
Kohustuslik kogumispension	112	52
Töötuskindlustusmaksed	651	690
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 721	53 957

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13 580 786	9 009 928	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	13 580 786	9 009 928	8

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10666674	Tartu Mill AS	Eesti	jahu tootmine	50	50
10020498	Vao Agro AS	Eesti	piimakarja kasvatus	45.91	45.91
10124246	Aiu Põllumajandus OÜ	Eesti	sigade müük	0	40
10667350	Veskimehed OÜ	Eesti	kaubaladude töö	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Tartu Mill AS	8 216 802	0	0		3 281 160	11 497 962
Vao Agro AS	600 113	0	0		166 542	766 655
Aiu Põllumajandus OÜ	0	411 520	0		904 649	1 316 169
Veskimehed OÜ	193 013	0	-113 124	-79 889	0	0
Kokku	9 009 928	411 520	-113 124	-79 889	4 352 351	13 580 786

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Aiu Põllumajandus OÜ	40	03.10.2011	411 520

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Veskimehed OÜ	50	-5 000	-108 124

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 743 261	1 743 261	0	0	28
Intressinõuded	19 844	19 844	0	0	
Kokku muud nõuded	1 763 105	1 763 105			4

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	898 088	411 082	487 006	0	28
Intressinõuded	3 281	3 281	0	0	
Muud nõuded	13 100	13 100	0	0	
Kokku muud nõuded	914 469	427 463	487 006	0	4

Lisa 10 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	30 061	15 031
Kokku varud	30 061	15 031

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 606 322	1 679 837	5 286 159
Akumuleeritud kulum	0	-218 245	-218 245
Jääkmaksumus	3 606 322	1 461 592	5 067 914
Ostud ja parendused	0	46 330	46 330
Amortisatsioonikulu	0	-85 507	-85 507
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 606 322	1 726 167	5 332 489
Akumuleeritud kulum	0	-303 752	-303 752
Jääkmaksumus	3 606 322	1 422 415	5 028 737
Ostud ja parendused	118 232	1 478 640	1 596 872
Amortisatsioonikulu	0	-363 731	-363 731
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 724 554	3 204 807	6 929 361
Akumuleeritud kulum	0	-667 483	-667 483
Jääkmaksumus	3 724 554	2 537 324	6 261 878

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	841 408	762 280
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-287 717	-287 433

Haldamiskulud sisaldavad kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid, s.h. kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hoolduskulud, samuti maamaksukulu.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Transpordi- vahendid			Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2009									
Soetusmaksumus	966 478	2 256 725	21 409	1 464	1 109 405	1 132 278	23 790	56 131	4 435 402
Akumuleeritud kulum	0	-423 683	-10 058	-807	-476 934	-487 799	-10 559	0	-922 041
Jääkmaksumus	966 478	1 833 042	11 351	657	632 471	644 479	13 231	56 131	3 513 361
Ostud ja parendused	101 795	844 821	178 151	2 556	304 970	485 677	0	197 133	1 629 426
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	101 795	844 821							946 616
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								197 133	197 133
Muud ostud ja parendused			178 151	2 556	304 970	485 677	0	0	485 677
Amortisatsioonikulu	0	-160 973	-13 050	-724	-158 571	-172 345	-4 273	0	-337 591
Müügid	0	0	0	0	-12 782	-12 782	0	0	-12 782
Ümberklassifitseerimised	0	185 920	0	0	1 436	1 436	8 929	-196 285	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	185 920	0	0	1 436	1 436	8 929	-196 285	0
31.12.2010									
Soetusmaksumus	1 068 273	3 287 466	199 560	4 020	1 398 981	1 602 561	32 719	56 979	6 047 998
Akumuleeritud kulum	0	-584 656	-23 108	-1 531	-631 457	-656 096	-14 832	0	-1 255 584
Jääkmaksumus	1 068 273	2 702 810	176 452	2 489	767 524	946 465	17 887	56 979	4 792 414
Ostud ja parendused	0	0	76 195	0	305 670	381 865	0	149 703	531 568
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	0						23 238	23 238
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0						126 465	126 465
Muud ostud ja parendused			76 195	0	305 670	381 865	0		381 865
Amortisatsioonikulu	0	-226 384	-24 695	-802	-113 152	-138 649	-4 341		-369 374
Müügid	0	0	0	0	-220 757	-220 757	0	0	-220 757
Ümberklassifitseerimised	23 238	90 425	0	0	40 860	40 860	4 457	-158 980	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	23 238	90 425	0	0	40 860	40 860	4 457	-158 980	0
31.12.2011									
Soetusmaksumus	1 091 511	3 377 891	275 755	4 020	1 230 388	1 510 163	37 176	47 702	6 064 443
Akumuleeritud kulum	0	-811 040	-47 803	-2 333	-450 243	-500 379	-19 173	0	-1 330 592
Jääkmaksumus	1 091 511	2 566 851	227 952	1 687	780 145	1 009 784	18 003	47 702	4 733 851

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	275 000	25 565
Muud masinad ja seadmed	275 000	25 565
Kokku	275 000	25 565

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	45 733	12 473	33 260	0	6 kuu Euribor + 1,9%	EUR	2015	
Kapitalirendikohustused kokku	45 733	12 473	33 260	0				15

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	7 434	7 434	0	0	6 kuu Euribor + 1,1%	EUR	2012	
Kapitalirendikohustused kokku	7 434	7 434	0	0				15

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	70 300	20 262
Kokku	70 300	20 262

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 047 742	1 482 215	20
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 143 600	1 556 326	
1-5 aasta jooksul	4 800 000	6 972 342	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 180 109	5 025 785	11
Masinad ja seadmed	36 661	232 191	12
Muud varad	96 523	550 582	12
Kokku	5 313 293	5 808 558	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrendikulu	15 560	17 426	23
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	12 395	29 103	
1-5 aasta jooksul	25 126	36 222	

Lisa 15 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbankist	61 718	61 718	0	0	6 kuu euribor + 1,8%	EUR	2012	
Swedbankist	2 339 439	257 553	2 081 886	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2014	
Swedbankist	238 451	238 451	0	0	6 kuu Euribor + 1,5%	EUR	2012	
Nordea pangast	832 029	127 992	511 968	192 069	1 kuu Euribor + 1%	EUR	2018	
Swedbankist	633 142	118 714	474 857	39 571	6 kuu Euribor + 3,21%	EUR	2017	
Swedbankist	183 625	19 500	164 125	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2016	
Swedbankist	1 110 776	173 108	937 668	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2016	
maade järelmaks	37 424	7 915	27 572	1 937	10% tasutavalt summalt	EEK	2017	
SEB Pangast	204 039	11 560	51 481	140 998	6 kuu Euribor + 0,95%	EUR	2026	
Pikaajalised laenud kokku	5 640 643	1 016 511	4 249 557	374 575				
Kapitalirendikohustused kokku	45 733	12 473	33 260	0				13
Laenukohustused kokku	5 686 376	1 028 984	4 282 817	374 575				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Pangast	141 688	141 688			6 kuu Euribor + 2,6%	EUR	2011	
SEB Pangast	60 109	60 109			6 kuu Euribor + 2,6%	EUR	2011	
Lühiajalised laenud kokku	201 797	201 797						
Pikaajalised laenud								
Swedbankist	133 532	72 113	61 419	0	6 kuu Euribor + 1,8%	EUR	2012	
Swedbankist	516 683	282 137	234 546	0	6 kuu Euribor + 1,5%	EUR	2012	
Nordea Pangast	960 021	127 992	511 968	320 061	1 kuu Euribor + 1%	EUR	2018	
SEB Pangast	215 757	15 916	51 481	148 360	6 kuu Euribor + 0,95%	EUR	2026	
Swedbankist	2 596 992	257 553	2 339 439	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2014	
maade järelmaksud	21 304	5 198	16 106	0	10% tasutavalt summalt	EEK	2015	
Swedbankist	751 857	118 714	474 857	158 286	6 kuu Euribor + 3,21%	EUR	2017	
Pikaajalised laenud kokku	5 196 146	879 623	3 689 816	626 707				
Kapitalirendikohustused kokku	7 434	7 434	0	0				13
Laenukohustused kokku	5 405 377	1 088 854	3 689 816	626 707				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	4 802 413	4 606 278
Ehitised	4 804 187	3 893 656
Masinaid ja seadmeid	565 589	601 959
Muu materiaalne põhivara	0	14 422
Kokku	10 172 189	9 116 315

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 534	409 180	
Võlad töövõtjatele	13 803	8 658	
Maksuvõlad	71 721	53 957	6
Muud võlad	44 725	45 077	
Intressivõlad	0	0	
Dividendivõlad	44 625	44 738	
Muud viitvõlad	100	339	
Saadud ettemaksed	33 768	2 567	
Kokku võlad ja ettemaksed	233 551	519 439	

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustus	19 367	0	-7 475	11 892
Kokku eraldised	19 367	0	-7 475	11 892

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustus	11 892	42 473	-42 503	11 862
Kokku eraldised	11 892	42 473	-42 503	11 862

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	11 803 565	5 906 546
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 137 656	1 570 095
Kokku tingimuslikud kohustused	14 941 221	7 476 641

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	6 400 000	6 391 165
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	64	63.91

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	10 989 630	3 513 963	
Läti	1 086 493	7 500	
Leedu	96 678	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 172 801	3 521 463	
Kokku müügitulu	12 172 801	3 521 463	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Põhivara renditulu	1 047 742	1 482 215	14
Hoiustamis- ja käitlemisteenus*	1 994 764	1 724 179	
Seadmete, materjali ja kauba müük	9 129 307	314 445	
Muu müügitulu	988	624	
Kokku müügitulu	12 172 801	3 521 463	

* erinevate teraviljade ning maisi, rapsi, väestise ja söödalisandite hoiustamis- ja käitlemisteenus

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	54 243	12 782	12
Traavid, viivised ja hüvitised	182 954	1 708	
Kokku muud äritulud	237 197	14 490	

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	81 124	40 102
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 846 964	271 650
Müügi eesmärgil ostetud teenused	201 175	207 186
Energia	152 870	163 721
Elektrienergia	111 635	116 955
Soojusenergia	13 656	18 092
Kütus	27 579	28 674
Alltöövõtutööd	73 103	71 057
Transpordikulud	4 776	10 018
Kindlustuskulud	35 064	14 486
Muud	84 822	61 822
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 479 898	840 042

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	8 495	6 905	
Koolituskulud	2 861	1 161	
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 898	19 422	
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	54 688	15 262	
Kasutusrent	15 560	17 426	14
Õigusteenus	89 167	69 141	
Muud	38 830	38 118	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	226 499	167 435	

Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	201 106	171 038
Sotsiaalmaksud	70 138	64 143
Kokku tööjõukulud	271 244	235 181
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	26	24

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	385	10 749
Nõuete kandmine kulusse	99 090	0
Muud	0	239
Kokku muud ärikulud	99 475	10 988

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4 244 227	1 369 705	8
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	5 696	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	5 696	
Intressitulud	108 414	4 471	
Intressikulud	-196 860	-169 151	
Intressikulu laenudelt	-195 895	-168 411	
Intressikulu kapitalirendilt	-965	-740	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-90	
Kokku finantstulud ja -kulud	4 155 781	1 210 631	

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	239 669	42 473	63 912	16 989
Kokku	239 669	42 473	63 912	16 989

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	72 723	820	0	210 908
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 560	0	308 862	20

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	1 106 545	611 134	1 042 998	850 393
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	110	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	271 821	977 052	288 053	77 817

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 480	9 496

2011.aastal andis AS Tiigi Keskus laenu seotud osapooltele kokku summas 3,52 mln eurot (2010.aastal 0,33 mln eurot). Seisuga 31.12.2011 moodustas seotud osapoolte laenukohustus kokku 1,68 mln eurot (2010.aastal 0,31 mln eurot).

Aruande digitaalallkirjad

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UUNO LAUSING	Juhatuse liige	10.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tiigi Keskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tiigi Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Tiigi Keskus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

11.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	11.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 228 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 713 084
Kokku	14 941 221
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	384 353
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 456 868
Kokku	14 941 221

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	9130295	75.01%	Jah
Kaubaladude töö	52101	1994764	16.39%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1047742	8.61%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7429130
Faks	+372 7425695
E-posti aadress	tiigikeskus@tiigikeskus.ee
Veebilehe aadress	www.tiigikeskus.ee