

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS Tiigi Keskus

registrikood: 10666591

tänav a nimi, maja number: Väike Kaar 33

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihtnumber: 50406

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 742 9130

faks: +372 742 5695

e-posti aadress: tiigikeskus@tiigikeskus.ee

veebilehe aadress: www.tiigikeskus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
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	19
Lisa 15 Laenukohustused	20
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 17 Muud võlad	21
Lisa 18 Eraldised	22
Lisa 19 Aktsiakapital	22
Lisa 20 Müügitulu	22
Lisa 21 Muud äritulud	23
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 24 Tööjõukulud	24
Lisa 25 Muud ärikulud	24
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 27 Tulumaks	24
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 Hiilul. Samaaegselt jätkati intensiivselt kinnisvara haldamistegevusega, mille kõrvalt investeeriti lühi- ja pikaajalistesse finantsprojektidesse.

2007.aastal toimus ettevõtte majandustegevus jätkuvalt kasvutempos, soetati juurde teraviljahoidla Rakveres. 2009.aastal jäi põhitegevus samale tasemele kui 2008.aastal.

Tulud, kulud ja kasum

2009.aastal moodustas AS Tiigi Keskus müügitulu 82,2 mln krooni. Kasv võrreldes 2008.aastaga oli 54%, kuid sellest põhiosa moodustab kõrvaltegevusala - kaupade vahendus.

Ettevõtte põhitegevuse - hoiustamis- ja käitlemisteenuste osutamise ning kinnisvara renditegevuse tulude kasv võrreldes 2008.aastaga oli 6%. Põhitegevuse müügitulust 40,9 mln kroonist moodustab 24,35 mln kr ehk 59,5% erinevate kontori, lao- ja tootmishoonete, viljahoidlate ning seadmete renditulu. 16,6 mln ehk 40,5% aruandeaasta põhitegevuse tuludes moodustab teravilja hoiustamine ja käitlemine Tamsalu, Rakvere ja Hiilul teraviljakompleksides. Võrreldes 2008.aastaga on hoiustamisteenusest saadav tulu kasvanud 15%. Müügitulu kasvu aluseks on hoiustamis- ja käitlemismahdade suurenemine.

AS Tiigi Keskus puhaskasum kujunes aruandeaastal 35,3 mln krooni (2008.aastal 32,2 mln krooni).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse ca 11,7 mln krooni (2008.aastal 2,3 mln krooni). Soetati juurde väiksemaid masinaid ja seadmeid igapäevatööks kogusummas 1,2 mln krooni ning tehti Tamsalus, Tartus, Tallinnas ja Rakveres ladude, büroopindade ja hoidlate renoveerimisi kogusummas 3,1 mln kr.

Suuremate investeeringutena ehitati uus külmhoone Tartus Ravila 59 laokompleksi juurde maksumusega 3,7 mln kr ning soetati restoranipinnad Tartu kesklinnas hinnaga 3,7 mln kr. Mõlema pinna osas on sõlmitud pikaajalised rendilepingud.

Sidusettevõtted

AS Tiigi Keskus poolt 2002.aastal ostetud osalus ASis Tartu Mill jäi aruandeaastal samaks. AS Tartu Mill konsolideerimisgrupi majandusaasta kasum oli 31,8mln kr.

2005.aastal soetati juurde veel teine sidusettevõtte AS Vao Agro. Aruandeaasta lõpuks on AS Tiigi Keskus osalus nimetatud ettevõttes 45,9%. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta 318 tuhat kroonise kasumiga.

Personal

AS Tiigi Keskus majandusaasta keskmine töötajate arv oli 23 töötajat. Aruandeaastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 3,3 mln krooni kasvades aastaga ca 5%.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti aruandeaastal töötasusid kokku summas 148 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Tiigi Keskus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata intensiivselt teravilja hoiustamise ja käitlemisega seotud teenuste osutamist soetades juurde teravilja hoiustamiseks laopindasid ja 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	2009	2008
Puhas käibekapital ehk töökapital (tuh.kr)	Käibevara – lühiajalised kohustused	-52 833	-7 965
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,54	0,62
Võlakordaja (%)	Koguvõlgnevus / varad * 100	45,2	42,5
Varade käibekordaja	Müügitulu / koguvara	0,25	0,19
Varade puhasrentaablus ehk tootlikus (ROA) (%)	Puhaskasum / koguvara * 100	11,2	13,0
Omakapitali rentaablus ehk tootlikus (ROE) (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital * 100	22,5	25,3
Käibe brutorentaablus ehk –marginaal (%)	Brutokasum / müügitulu * 100	27,4	53,7
Käibe netorentaablus ehk –marginaal (%)	Aruandeaasta kasum / müügitulu * 100	42,9	69,3
Käive töötaja kohta (tuh.kr)	Müügitulu / keskmine töötajate arv	4 114	2 113

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust AS Tiigi Keskus 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Tiigi Keskus on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	419 161	1 287 953	2
Finantsinvesteeringud	606 037	0	3
Nõuded ja ettemaksed	55 179 803	11 617 142	4
Varud	4 630 177	388 143	10
Kokku käibevara	60 835 178	13 293 238	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	116 523 504	99 080 814	7
Nõuded ja ettemaksed	6 674 920	6 748 683	9
Kinnisvarainvesteeringud	79 295 649	70 209 528	11
Materiaalne põhivara	54 972 164	57 522 026	12
Kokku põhivara	257 466 237	233 561 051	
Kokku varad	318 301 415	246 854 289	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	57 456 641	18 604 634	15
Võlad ja ettemaksed	55 908 410	2 653 723	16
Eraldised	303 039	0	18
Kokku lühiajalised kohustused	113 668 090	21 258 357	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 416 058	83 709 476	15
Kokku pikaajalised kohustused	30 416 058	83 709 476	
Kokku kohustused	144 084 148	104 967 833	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	100 000 000	100 000 000	19
Kohustuslik reservkapital	2 200 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 686 456	9 583 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 330 811	32 202 861	
Kokku omakapital	174 217 267	141 886 456	
Kokku kohustused ja omakapital	318 301 415	246 854 289	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	82 287 333	46 699 604	20
Muud äritulud	861 639	1 241 435	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 480 804	-11 231 495	22
Mitmesugused tegevuskulud	-2 407 244	-4 034 835	23
Tööjõukulud	-3 294 972	-3 139 822	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 885 808	-4 537 333	11,12
Muud ärikulud	-534 010	-20 724	25
Ärikasum (-kahjum)	22 546 134	24 976 830	
Finantstulud ja -kulud	13 582 147	8 023 500	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 128 281	33 000 330	
Tulumaks	-797 470	-797 469	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 330 811	32 202 861	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 546 134	24 976 830	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 885 808	4 537 333	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-860 060	-862 723	
Kokku korrigeerimised	4 025 748	3 674 610	11,12
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 431 171	518 749	4
Varude muutus	-4 242 034	-146 619	10
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	52 120 490	-186 789	16
Laekunud intressid	80 331	894 333	26
Kokku rahavood äritegevusest	30 099 498	29 731 114	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 939 413	-2 046 650	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 118 732	900 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 747 131	-215 029	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	220 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-39 179 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-638 606	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	2 311 103	
Antud laenud	-5 200 932	-2 415 000	
Antud laenude tagasimaksed	6 143 208	29 015 748	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 264 142	-11 408 828	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 527 158	40 841 628	
Saadud laenude tagasimaksed	-24 588 133	-48 077 107	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 380 435	-1 289 569	
Makstud intressid	-3 908 307	-6 855 370	
Makstud dividendid	-1 860 000	-3 000 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-494 431	-797 469	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 704 148	-19 177 887	
Kokku rahavood	-868 792	-855 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 287 953	2 143 554	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-868 792	-855 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	419 161	1 287 953	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 000 000	100 000	111 583 595	112 683 595
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	32 202 861	32 202 861
Emiteeritud aktiivkapital	99 000 000		-99 000 000	0
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
31.12.2008	100 000 000	100 000	41 786 456	141 886 456
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	35 330 811	35 330 811
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Muutused reservides	0	2 100 000	-2 100 000	0
31.12.2009	100 000 000	2 200 000	72 017 267	174 217 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tiigi Keskus 2009.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 Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 valuutakurssid. 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 emaettevõttel 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 korrektureid 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 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, 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 laenu 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, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised	3 - 10%	10 - 30 aastat
Masinad ja seadmed	10 - 20%	5 - 10 aastat
Muu inventar	20 - 25%	4 - 5 aastat
Maad ei amortiseerita.		

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 müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginii ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud punktis 13.

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

Kasutrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutrendimaksed 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 korrigeeritud 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 kaasneda 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 äriolukorrale. 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju AS Tiigi Keskus äriolukorrale;
- 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	412	500 164
Arvelduskontod	418 749	787 789
Kokku raha	419 161	1 287 953

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
Soetamine	638 605	638 605	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-32 568	-32 568	26
31.12.2009	606 037	606 037	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	606 037	606 037	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 887 389	8 218 811	5
Muud nõuded	2 285 860	3 350 468	9
Ettemaksed	6 554	47 863	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	55 179 803	11 617 142	

Nõuded seotud osapoolte vastu vaata lisast nr 28.

Lühiajaliste laenude lepinguline intressimäär on 6 - 19% aastas.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	52 887 389	8 253 975	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-35 164	
Kokku nõuded ostjate vastu	52 887 389	8 218 811	4,28
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-35 164	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-35 164	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	35 164	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-35 164	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	245 620	3 190
Käibemaks	136 565	940 465
Üksikisiku tulumaks	41 744	38 307
Sotsiaalmaks	85 664	83 344
Kohustuslik kogumispension	0	2 583
Töötuskindlustusmaksed	9 789	1 910
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	519 382	1 069 799

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	116 523 504	99 080 814	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	116 523 504	99 080 814	

2009.aastal jäi osalus sidusettevõtetes samaks. Kuna investeeringute õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on need kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Tartu Mill AS	Eesti	teraviljatoodete tootmine ja müük	50	50
Vao Agro AS	Eesti	Põllumajandussaaduste tootmine ja müük	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Tartu Mill AS	91 196 978	17 296 525	108 493 503
Vao Agro AS	7 883 836	146 165	8 030 001
Kokku:	99 080 814	17 442 690	116 523 504

AS Tiigi Keskus sidusettevõtete aktsiad ei ole vabalt kaubeldavad, mistõttu neil puudub turuhind.

Lisa 9 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	8 957 552	2 282 632	6 674 920	0	28
Intressinõuded	3 228	3 228	0	0	
Kokku muud nõuded	8 960 780	2 285 860	6 674 920		4

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	9 899 829	3 151 146	6 748 683	0	28
Intressinõuded	199 322	199 322	0	0	
Kokku muud nõuded	10 099 151	3 350 468	6 748 683		4

Pikaajaliste nõueteena on kajastatud füüsilistele isikule antud laenud ja võlanõuded, mille maksetähtaeg saabub 2011-2012.

Lisa 10 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	4 630 177	388 143
Kokku varud	4 630 177	388 143

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	56 384 686	15 915 772	72 300 458
Akumuleeritud kulum	0	-1 918 345	-1 918 345
Jääkmaksumus	56 384 686	13 997 427	70 382 113
Ostud ja parendused	0	0	0
Müügid	-7 277	0	-7 277
Amortisatsioonikulu	0	-629 323	-629 323
Ümberklassifitseerimised	49 288	414 727	464 015
31.12.2008			
Soetusmaksumus	56 426 697	16 330 499	72 757 196
Akumuleeritud kulum	0	-2 547 668	-2 547 668
Jääkmaksumus	56 426 697	13 782 831	70 209 528
Ostud ja parendused	0	9 695 245	9 695 245
Amortisatsioonikulu	0	-867 124	-867 124
Ümberklassifitseerimised	0	258 000	258 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	56 426 697	26 283 744	82 710 441
Akumuleeritud kulum	0	-3 414 792	-3 414 792
Jääkmaksumus	56 426 697	22 868 952	79 295 649

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 083 941	11 061 555
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 179 998	-4 061 247
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	220 000

Ümberklassifitseerimise all on toodud kinnisvarainvesteeringute ettemaksed, mida jooksvalt kajastatakse materiaalse põhivara real "Lõpetamata projektid ja ettemaksed".

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

(kroonides)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2007									
Soetusmaksumus	15 069 515	33 751 325	119 054	22 905	16 284 183	16 426 142	182 687	958 563	66 388 232
Akumuleeritud kulum	0	-2 926 195	-101 196	-1 170	-3 417 913	-3 520 279	-92 386	0	-6 538 860
Jääkmaksumus	15 069 515	30 825 130	17 858	21 735	12 866 270	12 905 863	90 301	958 563	59 849 372
Ostud ja parendused	0	200 000	30 509	0	325 028	355 537	0	1 739 142	2 294 679
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		200 000						1 739 142	1 939 142
Muud ostud ja parendused			30 509	0	325 028	355 537	0	0	355 537
Amortisatsioonikulu	0	-1 826 279	-27 501	-5 726	-2 011 966	-2 045 193	-36 538	0	-3 908 010
Müügid	0	0	0	0	-250 000	-250 000	0	0	-250 000
Ümberklassifitseerimised	0	1 241 807	0	0	47 718	47 718	0	-1 753 540	-464 015
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	1 241 807	0	0	47 718	47 718	0	-1 753 540	-464 015
31.12.2008									
Soetusmaksumus	15 069 515	35 193 132	149 563	22 905	16 379 629	16 552 097	182 687	944 165	67 941 596
Akumuleeritud kulum	0	-4 752 474	-128 697	-6 896	-5 402 579	-5 538 172	-128 924	0	-10 419 570
Jääkmaksumus	15 069 515	30 440 658	20 866	16 009	10 977 050	11 013 925	53 763	944 165	57 522 026
Ostud ja parendused	0	234 137	185 414	0	542 520	727 934	0	1 023 423	1 985 494
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		234 137						1 023 423	1 257 560
Muud ostud ja parendused			185 414	0	542 520	727 934	0	0	727 934
Amortisatsioonikulu	0	-1 888 179	-28 672	-5 726	-2 059 812	-2 094 210	-36 295	0	-4 018 684
Müügid	0	-258 672	0	0	0	0	0	0	-258 672
Ümberklassifitseerimised	0	205 511	0	0	436 265	436 265	189 547	-1 089 323	-258 000
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	205 511	0	0	436 265	436 265	189 547	-1 089 323	-258 000
31.12.2009									
Soetusmaksumus	15 069 515	35 362 649	334 977	22 905	17 358 414	17 716 296	372 234	878 265	69 398 959
Akumuleeritud kulum	0	-6 629 194	-157 369	-12 622	-7 462 391	-7 632 382	-165 219	0	-14 426 795
Jääkmaksumus	15 069 515	28 733 455	177 608	10 283	9 896 023	10 083 914	207 015	878 265	54 972 164

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Ehitised	1 118 732	0

Masinad ja seadmed	0	900 000
Muud masinad ja seadmed	0	900 000
Kokku	1 118 732	900 000

Kapitalirendi korras on soetatud masinad ja seadmeid, mille soetusmaksumus seisuga 31.12.2009 oli kokku 11 193 433 krooni. Rendile võetud ja rendile antud põhivarade osas vaata lisa nr 13 ja 14.

Lisa 13 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Masinad ja seadmed	987 355	871 031	116 324	0	
Kapitalirendikohustused kokku	987 355	871 031	116 324	0	15
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Masinad ja seadmed	2 367 790	1 355 159	1 012 631	0	
Kapitalirendikohustused kokku	2 367 790	1 355 159	1 012 631	0	15

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	5 374 061	5 374 061
31.12.2008	6 222 312	6 222 312

Rendilepingus toodud tingimuste kohasel täitmisel ja liisingu osamaksete ja intressi täielikul tasumisel tuleb AS-ile Tiigi Keskus üle liisingesemete omandiõigus.

Lisa 14 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrenditulu	24 350 510	24 005 272	20
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	23 219 788	23 998 391	
1-5 aasta jooksul	107 327 203	106 303 165	
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	79 249 449	70 209 528	11
Masinad ja seadmed	4 916 285	5 457 528	12
Muud varad	4 983 117	5 234 316	12
Kokku	89 148 851	80 901 372	

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringutena kajastatud laokompleksi ja restoraniruumi Tartus ning kontori-, lao- ja tootmisruumi Tallinnas.

Lisaks teenib ettevõtte renditulu põhivara all kajastatud teraviljahoidla ja laoruumide pealt Tamsalus, Rakveres ja Tallinnas Hiiul asuvates teraviljakompleksides, kus osutatakse hoiustamis- ja käitlemisteenust.

Renditulu teenib ettevõtte ka bilansikirjel "Masinad ja seadmed" kajastatud Tamsalu viljahoidlas asuvate kuivati ja sorteeri ning laboriseadmete rendist ning külmalao seadmete rendist Tartus Ravila laokompleksis.

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrendikulu	199 568	196 276	23
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	171 422	202 994	
1-5 aasta jooksul	378 183	718 716	

Kasutusrendi korras rendib ettevõtte mitmeid transpordivahendeid.

Lisa 15 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
jur.isikult	373 000	373 000	0	0	
SEB Pangast	1 250 761	1 250 761	0	0	
SEB Pangast	2 939 948	2 939 948	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	4 563 709	4 563 709	0	0	
Pikaajalised laenud					
Swedbankist	3 183 903	1 075 926	2 107 977	0	
Swedbankist	12 337 874	4 145 175	8 192 699	0	
Nordea Pangast	17 023 689	2 002 640	10 013 198	5 007 851	
SEB Pangast	3 562 461	167 782	1 126 758	2 267 921	
Swedbankist	44 269 032	44 269 032	0	0	
Sampo Pangast	261 686	261 686	0	0	
maade järelmaksud	432 990	99 660	333 330	0	
jur.isikutelt	1 250 000	0	1 250 000	0	
Pikaajalised laenud kokku	82 321 635	52 021 901	23 023 962	7 275 772	
Kapitalirendikohustused kokku	987 355	871 031	116 324	0	13
Laenukohustused kokku	87 872 699	57 456 641	23 140 286	7 275 772	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
jur.isikutelt	5 693 980	5 693 980	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	5 693 980	5 693 980	0	0	
Pikaajalised laenud					
Swedbankist	4 214 640	1 025 945	3 188 695	0	
Swedbankist	47 238 258	2 969 226	44 269 032	0	
Sampo Pangast	695 960	423 236	272 724	0	
Swedbankist	16 352 578	3 892 274	12 460 304	0	
SEB Pangast	1 519 469	270 058	1 249 411	0	
Nordea Pangast	19 026 329	2 002 640	10 013 198	7 010 491	
Swedbankist	872 456	872 456	0	0	
maade järelmaksud	532 650	99 660	432 990	0	
jur.isikult	3 800 000	0	3 800 000	0	
Pikaajalised laenud kokku	94 252 340	11 555 495	75 686 354	7 010 491	
Kapitalirendikohustused kokku	2 367 790	1 355 159	1 012 631	0	13
Laenukohustused kokku	102 314 110	18 604 634	76 698 985	7 010 491	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus					
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009	71 078 871	50 289 561	8 506 636	523 674	130 398 742
31.12.2008	71 078 871	43 435 954	10 042 416	305 415	124 862 656

Alusvaluutaks pangalaenudel on euro ja juriidilistelt isikutelt võetud laenudel Eesti kroon.
Pangalaenude intressimäär on 6 kuu Euribor + marginaal 1,5-1,9%.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 867 855	1 246 936	
Võlad töövõtjatele	325 309	292 605	
Maksuvõlad	519 382	1 069 799	6
Muud võlad	1 159 027	32 383	17
Saadud ettemaksed	36 837	12 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 908 410	2 653 723	

Lisa 17 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	7 044	7 044	0	0	
Muud viitvõlad	11 983	11 983	0	0	
Muud võlad	1 140 000	1 140 000	0	0	
Kokku muud võlad	1 159 027	1 159 027	0	0	16

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	27 861	27 861	0	0	
Muud viitvõlad	4 522	4 522	0	0	
Kokku muud võlad	32 383	32 383	0	0	16

Muude võlgade all on kajastatud 2009.aastal määratud, kuid väljamaksmata dividendid.

Lisa 18 Eraldised

(kroonides)

	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustus	797 470	-494 431	303 039
Kokku eraldised	797 470	-494 431	303 039

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 on 72 017 267 krooni (31.12.2008 41 786 456 krooni). Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus on 56 893 641 krooni (31.12.2008 33 011 300 krooni) ning sellega kaasnev tulumaksukohustus on 15 123 626 krooni (31.12.2008 8 775 156 krooni).

Lisa 19 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	100 000 000	100 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Lisa 20 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	82 012 518	46 699 604	
Läti	63 509	0	
Soome	79 875	0	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	82 155 902	46 699 604	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Pakistan	131 431	0	
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	131 431	0	
Kokku müügitulu	82 287 333	46 699 604	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Põhivara renditulu	24 350 510	24 005 272	14
Hoiustamis- ja käitlemisteenus*	16 561 089	14 427 263	
Seadmete, materjali ja kauba müük	41 157 473	2 494 392	
Muu müügitulu	218 261	186 954	
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenus	0	5 373 000	
Kinnisvarainvesteeringute müügist tekkiv kasum	0	212 723	
Kokku müügitulu	82 287 333	46 699 604	

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

Lisa 21 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	860 060	650 000	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 579	591 435	
Kokku muud äritulud	861 639	1 241 435	

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	794 196	611 595
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	41 039 199	2 460 018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 019 442	4 218 888
Energia	1 612 445	1 566 149
Elektrienergia	1 381 157	1 431 486
Kütus	231 288	134 663
Alltöövõtutööd	561 087	890 456
Transpordikulud	208 635	125 284
Kindlustuskulud	235 339	219 636
Muud	1 010 461	1 139 469
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	49 480 804	11 231 495

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	89 296	80 662	
Lähetuskulud	777	3 977	
Koolituskulud	7 000	6 800	
Riiklikud ja kohalikud maksud	233 319	246 010	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	81 692	280 303	
Kasutusrent	199 568	196 276	14
Õigusteenus	1 139 910	2 386 377	
Muud	655 682	834 430	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 407 244	4 034 835	

Lisa 24 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	2 467 727	2 342 972
Sotsiaalmaksud	827 245	796 850
Kokku tööjõukulud	3 294 972	3 139 822
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	20

Lisa 25 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitsed	502 916	346
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	6 460	7 363
Muud	24 634	13 015
Kokku muud ärikulud	534 010	20 724

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	17 442 690	12 173 434	8
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-32 568	1 811 103	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-32 568	1 811 103	
Intressitulud	80 332	894 333	
Intressikulud	-3 908 307	-6 855 370	
Intressikulu laenudelt	-3 833 743	-6 656 299	
Intressikulu kapitalirendilt	-74 564	-199 071	
Kokku finantstulud ja -kulud	13 582 147	8 023 500	

Lisa 27 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 000 000	797 470
Kokku	3 000 000	797 470

Lisa 28 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	487 254	0	4 066 197	21 404
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	900 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 773 401	6 906 078	2 025	4 827 861

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	4 984 483	41 709	8 766 931	136 080
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 859 361	4 490 570	362 454	827 803

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	147 960	147 960

Aruandeaastal sai ettevõtte laenu nõukogu liikmega seotud ettevõtetelt kokku 4 823 000 krooni (2008.aastal 16 120 000 krooni. AS Tiigi Keskus andis 2009.aastal laenu nõukogu liikmega seotud ettevõtetele 1 950 000 krooni ning juhatuse liikmele 900 000 krooni, kokku seotud osapooltele antud laen 2 850 000 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UUNO LAUSING	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tiigi Keskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tiigi Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Tiigi Keskus finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorühing Audiitorbüroo ELSS AS
(Nexia International esindaja) nimel
Audiitorühingu tegevusloa nr 59

Enn Leppik
Vandeaudiitor
Vandeaudiitori nr 57

Tartu, 30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 686 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 330 811
Kokku	72 017 267
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 800 000
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 217 267
Kokku	72 017 267

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24350510	29.59%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	41375734	50.28%	Ei
Kaubaladude töö	52101	16561089	20.13%	Ei

Sidevahendid

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