

17. 06. 2005

AS TIIGI KESKUS

2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

21 lk. 44503

clg

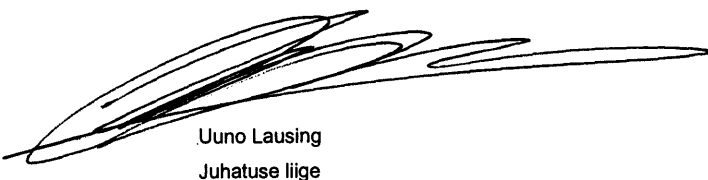
Äriniimi	AS Tiigi Keskus
Äriregistri kood	10666591
Aadress	Väike Kaar 33 TARTU 50406
Telefon	372 742 8807
Faks	372 742 5695
Elektronpost	<u>tiigikeskus@tiigikeskus.ee</u>
Kodulehekülg	<u>www.tiigikeskus.ee</u>
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga Kinnisvarainvesteeringute haldamine
Majandusaasta algus	1 Jaanuar
Majandusaasta lõpp	31 Detsember
Juhatuse liige	Uuno Lausing
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS
Lisatud dokumendid	1 Audiitori järelauditsus 2 Kasumi jaotamise ettepanek



1 / . Uo. 2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Maksunõuded ja –kohustused	13
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad ja osad	14
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 7. Lühiajalised võlakohustused.....	16
Lisa 8. Pikaajalised kohustused	16
Lisa 9. Potentsiaalsed eraldised	17
Lisa 10. Aktsiakapital.....	17
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	17
Lisa 12. Laenu tagatis, panditud vara ja antud garantiid.....	17
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele	19
Lisatud dokumendid	
Audiitori järeldusotsus	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21



Uno Lausing
Juhatuse liige

Tegevusaruanne

17. 06. 2005

Sissejuhatus

2004. aastal jätkas AS Tiigi Keskus intensiivselt oma põhitegevusalal. Realiseeriti osa kinnisvarainvesteeringuid, soetati juurde suur osa uusi.

Tulud, kulud ja kasum

2004. aastal moodustas AS Tiigi Keskus müügitulu 14,3 mln krooni, kasvades aastaga kahe kordseks. Suurema osa müügitulust moodustas 50% renditulu kinnisvarainvesteeringutelt ning 25% kinnisvarainvesteeringute realiseerimine.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse ca 18,3 mln krooni. Suuremate investeeringutena osteti Tamsalus asuv teraviljakompleks koos elevaatori, veski, kahe jõusöödatehase, kontorihoone ja ladudega, ning Tallinnas Hiiul asuvad kinnistud koos teraviljaelevaatori, ladude ja kontorihoonega. Eesmärgiga laiendada ning intensiivistada teravilja käitlemise ja hoiustamise tegevust.

Sidusettevõtted

AS Tiigi Keskus poolt 2002.aastal ostetud osalus ASis Tartu Veski jäi aruandeaastal samaks. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta 7,76 mln kroonise kasumiga.

Personal

ASis Tiigi Keskus oli majandusaastal üks töötaja. 2004. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 32 tuhat krooni.

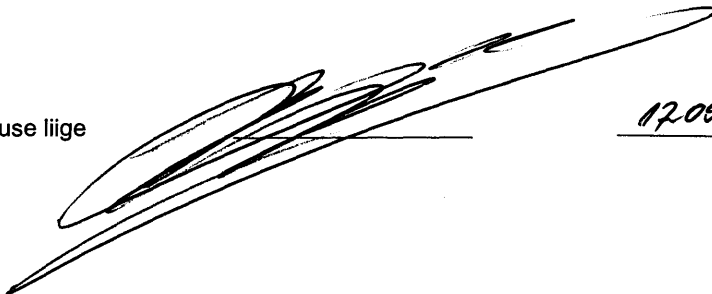
Ettevõtte juhatuse tasud koos maksudega moodustasid majandusaastal 144 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitust ei maksta.

Eesmärgi järgmiseks majandusaastaks

AS Tiigi Keskus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute tulususe säilitamine ning uute võimaluste ja väljakutsete otsimine.

Uuno Lausing

juhatuse liige



17.06.

2005

Raamatupidamise aastaaruanne

17.06.2005

Juhatuse deklaratsioon

AS Tiigi Keskus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Tiigi Keskus 31.12.2004 finantsseisundit ja 2004.aasta majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Tiigi Keskus on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Uuno Lausing

juhatuse liige



17.06. 2005



Uuno Lausing
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....17.06.05.....
Signature/allkiri.....[signature].....
Auditoribüroo ELSS AS

17.06.2005

Balanss

VARAD

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		148 806	3 312 359
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		1 729 492	545 802
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-14 920	0
Kokku nõuded ostjate vastu		1 714 572	545 802
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		104 982	100 000
Viitlaekumised			
Intressid		4 720	150
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	284	38 169
Käibevara kokku		1 973 364	3 996 480
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad	4	23 503 533	19 623 078
Kinnisvarainvesteeringud	3	24 765 941	7 250 572
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed		138 080	138 080
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		58 320	0
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-43 923	-6 587
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		35 748	0
Kokku materiaalne põhivara	5	188 225	131 493
Põhivara kokku		48 457 698	27 005 143
VARAD KOKKU		50 431 063	31 001 623
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	7,13	5 168 040	6 000 001
Pikaajaliste võlakohustuste maksed järgm. perioodil	6	2 618 444	678 993
Kokku võlakohustused	7	7 786 484	6 678 994
Võlad hankijatele		164 428	184 226
Maksuvõlad	2	245 516	12 733
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		11 534	7 928
Intressivõlad		1 437	123 240
Kokku viitvõlad		12 971	131 168
Lühiajalised kohustused kokku		8 209 399	7 007 121
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajalised pangalaenud	8	11 530 652	94 492
Pikaajalised kapitalirendikohustused	6	2 525 653	3 342 738
Muud pikaajalised võlad	8,13	6 606 630	14 208 276
Pikaajalised kohustused kokku	8	20 662 934	17 645 506
Kohustused kokku		28 872 333	24 652 627
OMAKAPITAL			
Aktiivkapitali nimiväärtus	10	1 000 000	1 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		100 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 248 996	449 955
Aruandeaasta kasum		15 209 734	4 859 041
Omakapital kokku		21 558 730	6 348 996
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		50 431 063	31 001 623

Initialled for identification purposes only
 Aikkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....17.05.05.....
 Signature/alkiri.....
 Auditor/büroo ELSP AS

17.06.2005

Kasumiaruanne

			Korrigeeritud
(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Müügitulu	11	14 308 756	6 467 676
Muud äritulud		15	135 563
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-893 618	-1 256 355
Muud tegevuskulud		-701 142	-846 556
Tööjõukulud		-172 725	-173 639
Põhivara kulum	3,5	-531 391	-401 582
Muud ärikulud		-10 194	-74
Ärikasum		11 999 702	3 925 034
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4	3 880 455	1 688 209
Intressikulud		-771 707	-637 577
Muud finantstulud ja -kulud		101 284	-116 625
Kokku finantstulud ja -kulud		3 210 033	934 007
Kasum enne tulumaksustamist		15 209 734	4 859 041
ARANDEAASTA PUHASKASUM		15 209 734	4 859 041

17.06.2005

Rahavoogude aruanne

kroonides

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		15 209 734	4 859 041
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	5	37 336	6 587
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist, neto		-3 504 311	-2 951 440
Kasum/kahjum põhivara mahakandmisest, neto		0	-135 563
Kasum/kahjum põhivara liisinglepingute lõpetamisest		0	116 835
Kasum/kahjum pikaajalistest finantsinvesteeringutest	4	-3 880 455	-1 688 209
Kinnisvarainvesteeringute kulum	3	494 055	394 995
Kokku		8 356 359	602 246
Äritegevusega seotud ostjate nõuete muutus		-1 168 770	-177 594
Muud nõuded muutus		-4 982	-100 000
Maksude ettemaksed muutus		37 885	50 034
Viitlaekumiste muutus		-4 570	-90
Kokku		-1 140 437	-227 650
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-19 798	-220 127
Maksuvõlgade muutus		232 783	-29
Viitvõlgade muutus		-118 198	123 163
Kokku		94 787	-96 993
Kokku rahavood äritegevusest		7 310 709	277 603
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ost		-58 320	-138 080
Põhivara kindlustushüvitis		0	281 750
Põhivara ost ettemaksed		-35 748	0
Kinnisvarainvesteeringu ost		-20 846 783	-2 523 203
Kinnisvarainvesteeringute müük		6 360 000	4 060 000
Sidusettevõtete ost		-10 719 860	-6 000 141
Antud laenud		-550 000	0
Antud laenu tagasisaamine		550 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-25 300 710	-4 319 674
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pikaajalist pangalaenu		13 999 998	0
Saadud pikaajalise pangalaenu tagasimaksed		-702 002	0
Saadud laenu		10 339 570	8 819 601
Saadud laenu tagasimaksed		-8 273 276	-1 052 512
Kapitalirendi põhiosa maksed	6	-537 842	-555 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		14 826 448	7 211 163
RAHAVOOD KOKKU		-3 163 553	3 169 092
Rahaekvivalendid perioodi alguses		3 312 359	143 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 163 553	3 169 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		148 806	3 312 359

Omakapitali muutuste aruanne

17. 06. 2005

(kroonides)

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	1 000 000	0	489 955	1 489 955
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 859 041	4 859 041
Reservkapitali suurendamine	0	40 000	-40 000	0
Saldo 31.12.2003	1 000 000	40 000	5 308 996	6 348 996
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	15 209 734	15 209 734
Reservkapitali suurendamine	0	60 000	-60 000	0
Saldo 31.12.2004	1 000 000	100 000	20 458 730	21 558 730

17. 06. 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

AS Tiigi Keskus 2004.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.

AS Tiigi Keskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Uuno Lausing
Juhatuses liige

Initialed for identification purposes only
Ailkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....17.05.05.....
Signature/allkiri.....[signature].....
Auditiitöburoo ELSS/AS

17.06.2005

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud ~~akumuleeritud~~ kulum. Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe (1) aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema eluaega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Seadmed	20%	5 aastat
Sõidukid	20%	5 aastat
Muu inventar	20%	5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimelt osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavas varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem allahinnatud varade väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

17.06.2005

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algsest väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (nt remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Kinni

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninormiks on üldjuhul 5% aastas ning kasulik eluiga 20 aastat. Kinnisvarainvesteeringu objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda teise sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale põhivarale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendide määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

hinnatud toote identifitseerimiseks
Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Date/kuupäev..... 17.05.05
Signature/allkiri.....
Audited/Arvustatud.....

17.06.2005

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31 Detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ka kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

2004.aastal muudeti tulude klassifitseerimise põhimõtteid. Kinnisvarainvesteeringute realiseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruande kirjel "Müügitulu", kuna kinnisvarainvesteeringute müük on ettevõtte põhitegevus. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi andmeid järgmiselt:

Kasumiaruande sisu	2003.a.	2003.a.korrigeeritud
Müügitulu	3 516 236	6 467 676
Muud äritulud	3 087 004	135 563

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

17.06.2005

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	238 115	38 169	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 041	0	4 005
Sotsiaalmaks	0	4 473	0	7 461
Töötukindlustusmakse	284	0	0	208
Kgumispensionimakse	0	184	0	356
Erisoodustuse tulumaks	0	703	0	703
Kokku	284	245 516	38 169	12 733

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumus	
Saldo 31.12.2003	7 645 567
Soetused ja parendused	20 865 113
Müük ja mahakandmised	-2 855 689
Saldo 31.12.2004	25 654 992
Akumuleeritud kulum	
Saldo 31.12.2003	-394 995
Amortisatsioonikulu	-494 055
Saldo 31.12.2004	-889 050
Jääkväärtus	
31.12.2003	7 250 572
31.12.2004	24 765 941

Kapitalirendi korras soetatud on kinnisvarainvesteering, mille soetusmaksumus seisuga 31.12.2004 oli 4 861 399 krooni (kapitalirendi kohta vt lähemalt lisa 6).

Alljärgnev tabel iseloomustab kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu:

(kroonides)	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 524 355	3 134 880
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-791 732	-1 259 340
Kinnisvarainvesteeringute kapitalirendi intress	-208 538	-255 827
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	7 524 085	1 619 713

Võlakohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringu objektide kohta on toodud ülevaade lisa 12.

17.06.2005

Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

(kroonides)

	AS Tartu Veski
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Teraviljatoodete tootmine ja müük
Aktsiate ja osade arv 31.12.2003	17 500
Aktsiate ja osade arv 31.12.2004	17 500
Osalus 31.12.2003	50%
Osalus 31.12.2004	50%
Soetusmaksumus 31.12.2003	17 935 141
Soetusmaksumus 31.12.2004	17 935 141
Bilansiline maksumus 31.12.2003	19 623 078
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	3 880 455
Bilansiline maksumus 31.12.2004	23 503 533

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

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2004

(kroonides)

	AS Tartu Veski
Aktsiakapital	35 000 000
Kohustuslik reservkapital	640 977
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 605 179
Aruandeaasta kasum	7 760 910
Omakapital kokku	47 007 066
Investeeriija osa omakapitalist (%)	50%
Investeeriija osa omakapitalist (krooni)	23 503 533

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ettemaksed	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	0	138 080	0	138 080
Soetused	35 748	0	58 320	94 068
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	35 748	138 080	58 320	232 148
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	0	-6 587	0	-6 587
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-27 616	-9 720	-37 336
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	0	-34 203	-9 720	-43 923
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	0	131 493	0	131 493
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	35 748	103 877	48 600	188 225

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....17.05.05.....
 Signature/allkiri.....h.....
 Auditiorkontroll ELSS AS

Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent

17. 06. 2005

*Ettevõtte kui rentnik*Kapitalirent

(kroonides)

	Kinnisvara- investeeringud
Kohustus seisuga 31.12.2003	3 642 290
sh makseperiood alla 1 aasta	537 842
sh makseperiood 1-5 aastat	3 104 448
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	499 786
Aruandeperioodil makstud intressid	255 827
Kohustus seisuga 31.12.2004	3 104 448
sh makseperiood alla 1 aasta	578 796
sh makseperiood 1-5 aastat	2 525 653
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	537 842
Aruandeperioodil makstud intressid	208 538
Keskmine intressimäär	6,2%
Tagasimakse tähtaeg	september 2009

Kapitalirendi korras on soetatud üks kinnisvarainvesteeringu objekt ja kaks sõiduauto. Täiendav info lisas nr 3.

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordia vahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 185 121 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

(kroonides)

	Masinad ja seadmed
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	152 097
1 - 4 aastat	465 851

Ettevõtte kui rendileandja

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja hooneid Tartus, Tamsalus ja Tallinnas. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 8,5 mln krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb:

(kroonides)

	Kinnisvarainvesteering
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	9 400 000
1 - 5 aastat	23 470 000



Uno Lausing
Juhatuses liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....17.05.05.....
Signature/allkiri.....
Auditoribüroo ELSC AS

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONL
SISSE TULNUD

Lisa 7. Lühiajalised võlakohustused

17.06.2005

(kroonides)

	Laenu saldo	Maksetähtaeg
31.12.2003		
laen jur.isikutelt	6 000 001	15.12.2004
pikaajaliste võlakohustuste lühiajaline osa	678 993	
sh. kapitalirendimaksed (lisa 6)	537 842	
Kokku seisuga 31.12.2003	6 678 994	
31.12.2004		
laen jur.isikutelt	1 000 000	2.09.2005
laen jur.isikutelt	2 452 900	31.12.2005
laen jur.isikutelt	500 000	28.02.2005
laen jur.isikutelt	1 215 140	30.06.2005
pikaajaliste võlakohustuste lühiajaline osa	2 618 444	
sh. kapitalirendimaksed (lisa 6)	578 796	
Kokku seisuga 31.12.2004	7 786 484	

Lisa 8. Pikaajalised kohustused

(kroonides)

	Laenu saldo	sh. pikaajal.osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
31.12.2003				
laen Sampo Pangast	198 983	94 492	25.11.2005	5,6%
laen jur.isikutelt	1 900 000	1 900 000	23.05.2005	9%
laen jur.isikutelt	11 935 000	11 935 000	30.06.2005	0%
laen jur.isikutelt	274 950	238 290	10.01.2011	1%
laen jur.isikutelt	373 276	373 276	2.06.2008	10%
kapitalirendimaksed	3 642 290	3 104 448	5.09.2009	
Kokku seisuga 31.12.2003	18 324 499	17 645 506		
31.12.2004				
laen Hansapangast	5 636 373	4 518 296	25.08.2009	6k Euribor+1,92%
laen Hansapangast	7 860 607	7 012 356	11.10.2012	6k Euribor+2,5%
laen jur.isikutelt	293 280	219 960	10.01.2011	1%
laen jur.isikutelt	3 770 000	3 770 000	22.12.2007	5%
laen füüs.isikutelt	1 642 893	1 642 893	15.10.2006	2%
laen füüs.isikutelt	973 777	973 777	20.07.2006	0% (5%)
kapitalirendimaksed	3 104 448	2 525 653	5.09.2009	6,2%
Kokku seisuga 31.12.2004	23 281 378	20 662 934		

2004.aastal eraisikute poolt 0% antud laenud on ümber arvestatud õiglasesse väärtusesse intressiga 5%.

Laenude tagatiste kohta on ülevaade lisas nr 12. Kapitalirendiga seotud pikaajaliste kohustuste kohta on info lisas nr 6.



Uno Lausing
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 17.06.05.....
Signature/allkiri.....
Auditoribüroo ELSS AS

17.06.2005

Lisa 9. Potentsiaalsed eraldised

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 20,46 mln krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4,91 mln krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15,55 mln krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

Lisa 10. Aktsiakapital

(kroonides)

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 31.12.2003	1 000	1 000 000
Saldo 31.12.2004	1 000	1 000 000

AS Tiigi Keskus aktsiate nominaalväärtus on üks tuhat (1 000) krooni. Vastavalt põhikirjale on AS Tiigi Keskus miinimumkapital 1 mln krooni ja maksimumkapital 4 mln krooni.

Lisa 11. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

AS Tiigi Keskus 2004.aasta müügitulu saadi Eestist. Tegevusalade lõikes jaguneb müügitulu järgmiselt:

(kroonides)

	2004	2003
Müügitulu kokku	14 308 756	6 467 676
sh kinnisvara renditulu	8 524 355	3 134 880
sh. kinnisvara müügitulu	3 504 311	2 951 440
sh. muu müügitulu	2 280 090	381 356

Lisa 12. Laenu tagatis, panditud vara ja antud garantiid

Pangaasutustelt võetud laenu tagatiseks on:

- vallas pant Tamsalu Tööstuse 15 asuvatele hoonetele, pandiga tagatud kohustuse summa 5 999 986 krooni, ning AS Antomin garantii kõigi lepingust tulenevate nõuete osas;
- ühishüpotek kinnistutel Pärnu mnt 390, Salve 5 ja Lauliku 2c summas 10 400 000 krooni ning AS Antomin garantii kõigi lepingust tulenevate nõuete osas.



Uuno Lausing
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Aikkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....17.05.05.....
Signature/alkiri.....
Auditor/auditor EL 96 AS

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17.06.2005

.....

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguid seotud osapooltega 2004.a.

(kroonides)

Osapoole kirjeldus		Müük	Ost	Saadud laenu	Arvest. intressi saadud laenult	Arvest. Intressi antud laenult
Antomin AS	Nõukogu liikmega seotud ettevõte	6 452 638	75 575	7 222 900	124 978	0
Tartu Veski AS	Sidusettevõte	125 870	850	0	0	0
ML Autoline OÜ	Omanikuga seotud ettevõte	0	0	0	0	4 000

Saldod bilansipäeva seisuga

(kroonides)

Osapoole kirjeldus		Müük	Saadud laenu	Arvest. Intressi antud laenult
Nõuded				
Antomin AS	Nõukogu liikmega seotud ettevõte	563 056	0	0
Tartu Veski AS	Sidusettevõte	29 500	0	0
ML Autoline OÜ	Omanikuga seotud ettevõte	0	0	4 720
Kohustused				
Antomin AS	Nõukogu liikmega seotud ettevõte	0	7 222 900	0

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele

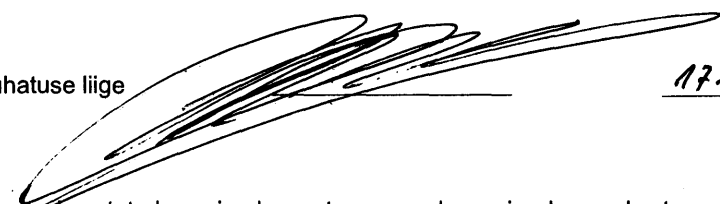
TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD
17.06.2005

AS Tiigi Keskus juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.....

Juhatus:

Uuno Lausing

juhatuse liige

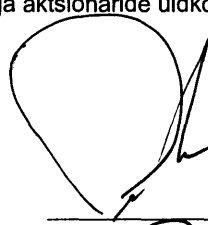

17.05. 2005

Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

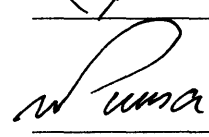
Romet Puhk

nõukogu esimees


17.05. 2005

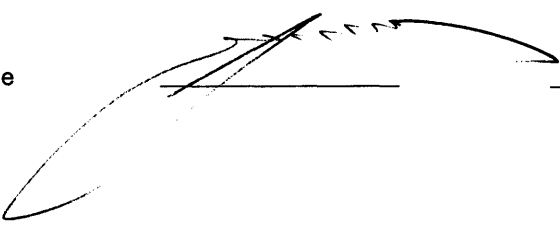
Leonhard Pukša

nõukogu liige


17.05. 2005

Kalle Jaarman

nõukogu liige


17.05. 2005

Uuno Lausing
Juhatus liige

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Auditors & Consultants



TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKONL
SISSE TULNUD

17. 06. 2005

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS TIIGI KESKUS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS Tiigi Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2004, perioodi 01.01.2004 - 31.12.2004 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004.a. majandustulemuseks 15 209 734 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004 50 431 063 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Tiigi Keskus finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus 17. mail 2005

Audiitorbüroo ELSS AS

Enn Leppik
vannutatud audiitor

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17.05. 2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 248 996 krooni
2004.aasta puhaskasum	15 209 734 krooni
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004:	20 458 730 krooni

AS Tiigi Keskus Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb 20 458 730 krooni

Uuno Lausing

juhatuse liige



17.05.

2005

Uuno Lausing

Juhatus liige