

07.07.2004
29.07.2004
40505
8

Majandusaasta aruanne 2003

Ärinimi	AS Tiigi Keskus
Äriregistri kood	10666591
Aadress	Väike Kaar 33, 50406 Tartu
Telefon	372 7428 650
Faks	372 7425 695
Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvarainvesteeringute haldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juhatuse liikmed	Uuno Lausing Mait Laidvee
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek

07.07.2004

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	12
Lisa 3. Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent.....	15
Lisa 7. Pikaajalised kohustused.....	15
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused	16
Lisa 9. Aktsiakapital.....	16
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	16
Lisa 11. Laenu tagatis, panditud vara ja antud garantiid.....	16
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele.....	17
Audiitori järeldusotsus	
Kasumi jaotamise ettepanek.....	

07.07.2004

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2003. aasta oli AS Tiigi Keskus arengus oluline majandusaasta – realiseeriti suur osa kinnisvarainvesteeringuid, soetati juurde uusi ning lõpetati autode müügi tegevusala.

Tulud ja kulud

2003. aastal moodustas AS Tiigi Keskus müügitulu 3 526 tuhat krooni, kasvades aastaga 11%. Kui 2002. aastal moodustas suurema osa müügitulust autode müük, siis 2003. aastal oli peamine müügitulu allikas renditulul kinnisvarainvesteeringutelt ning rentnikele vahendatud teenused.

Lisaks sellele saadi kasumit kinnisvarainvesteeringute realiseerimisest 2 942 tuhat krooni ning muid tulusid 135 tuhat krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse ca 2,5 mln krooni. Alustati Tamsalus asuva teravilja töötlemise ja hoiustamise kompleksi haldamist.

Sidusettevõtted

2003. aastal investeeriti AS Tartu Veski aktsiakapitali selle suurendamise teel 6 miljonit krooni. Kapitaliosaluse meetodil suurenes investeeringu väärtus veel 2 krooni võrra.

Personal

AS Tiigi Keskus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2003. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 124 155 krooni.

Ettevõtte juhatuse tasud koos maksudega moodustasid majandusaastal 49 662 krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Uuno Lausing

juhatuse liige

.....

19 mai 2004

Mait Laidvee

juhatuse liige

.....

19 mai 2004

Raamatupidamise aastaaruanne

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 finantsseisundit, 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.

Uuno Lausing

juhatuse liige

.....

19 mai 2004

Mait Laidvee

juhatuse liige

.....

19 mai 2004

Bilanss

07.07.2004

VARAD

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod		3 312 359	143 267
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		545 802	347 521
Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		100 000	0
Viitlaekumised			
Intressid		150	60
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	38 169	88 203
Käibevara kokku		3 996 480	579 051
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad	3	19 623 078	11 934 728
Kinnisvarainvesteeringud	4	7 250 572	11 251 587
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed		138 080	169 492
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-6 587	-23 305
Kokku materiaalne põhivara		131 493	146 187
Põhivara kokku		27 005 143	23 332 502
VARAD KOKKU		31 001 623	23 911 553

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud		6 000 001	705 170
Pikaajaliste võlakohustuste maksed järgm. perioodil	6	678 993	654 945
Kokku võlakohustused		6 678 994	1 360 115
Võlad tarnijatele		184 226	425 039
Maksuvõlad	2	12 733	12 704
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		7 928	8 095
Intressivõlad		123 240	0
Lühiajalised kohustused kokku		7 007 121	1 805 953
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajalised pangalaenud		94 492	3 800 000
Pikaajalised kapitalirendikohustused		3 342 738	4 880 645
Muud pikaajalised võlad		14 208 276	11 935 000
Pikaajalised võlakohustused kokku	7	17 645 506	20 615 645
Pikaajalised kohustused kokku		17 645 506	20 615 645
Kohustused kokku		24 652 627	22 421 598
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses	9	1 000 000	1 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		40 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		449 955	-270 882
Aruandeaasta kasum		4 859 041	760 837
Omakapital kokku		6 348 996	1 489 955
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		31 001 623	23 911 553

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.05.2004.....

Signature/allkiri.....

Auditorbureau ELSS AS

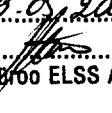
Kasumiaruanne

07.07.2004

(kroonides)	Lisa	2003	2002
Müügitulu	10	3 516 236	3 157 846
Muud äritulud	10	3 087 004	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 256 355	-1 869 566
Muud tegevuskulud		-846 556	-201 129
Tööjõukulud		-173 639	-43 410
Põhivara kulum		-401 582	-23 305
Muud ärikulud		-74	-1 181
Ärikasum		3 925 034	-1 019 255
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3	1 688 209	-272
Intressikulud		-637 577	-258 299
Muud finantstulud ja – kulud		-116 625	+153
Kokku finantstulud ja – kulud		934 007	-258 418
Kasum enne tulumaksustamist		4 859 041	760 837
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 859 041	760 837

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....13.05.2004.....

Signature/allkiri..........

Auditorbüroo ELSS AS

Rahavoogude aruanne

07.07.2004

(kroonides)	Lisa	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		4 859 041	760 837
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	401 582	23 305
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist, neto		-2 951 440	0
Kasum/kahjum põhivara mahakandmisest, neto		-135 563	0
Kasum/kahjum põhivara liisinglepingute lõpetamisest		116 835	0
Kasum/kahjum pikaajalistest finantsinvesteeringutest		-1 688 209	272
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus, neto		-324 643	-435 696
Kokku rahavood äritegevusest		277 603	757 947
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	5	-138 080	-169 491
Materiaalse põhivara kindlustushüvitis	5	281 750	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4	-2 523 203	-3 838 576
Kinnisvarainvesteeringute soetus kapitalirendiga		0	-6 413 014
Kinnisvarainvesteeringute müük	4	4 060 000	0
Sidusettevõtete ost	3	-6 000 141	-11 935 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 319 674	-22 356 081
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		8 819 601	21 552 555
Saadud laenude tagasimaksed		-1 052 512	-5 346 982
Kapitalirendi kohustuse suurenemine		0	6 371 426
Kapitalirendi põhiosa maksed	6	-555 926	-835 838
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		7 211 163	21 741 161
RAHAVOOD KOKKU		3 169 092	143 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		143 267	240
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 169 092	143 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 312 359	143 267

Mitterahaliste liikumiste elimineerimine :

1. Kinnisvarainvesteeringute müügil maksis ostja otse tagasi pangalaenu summas 3 800 000 krooni. Nimetatud summa ei kajastu real Kinnisvarainvesteeringute müük ja Saadud laenude tagasimaksed.
2. Liisinglepingute loovutamise eel makstud kapitalirendi maksed summas 56 140 krooni kajastuvad real Kapitalirendi põhiosa maksed.

Initialed for Identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.05.2004.....

Signature/allkiri.....

Auditorbüroo ELSS AS

07.07.2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	1 000 000	0	-270 882	729 118
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	760 837	760 837
Saldo 31.12.2002	1 000 000	0	489 955	1 489 955
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	4 859 041	4 859 041
Reservkapitali suurendamine	-	40 000	-40 000	0
Saldo 31.12.2003	1 000 000	40 000	5 308 996	6 348 996

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....19.05.2004.....
 Signature/allkiri.....
 Auditortöö ELSS AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

07.07.2004

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Tiigi Keskus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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.

Esitusviisi muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

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 ületatud 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 tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga 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 (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

07.07.2004

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluiga:

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 ilmnunud 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 võimet 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 viitavad 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 kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. 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 alla hinnatud varade kaetava 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.

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 soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud 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 (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninormiks on 5% aastas

Rendiarvestus

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

Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.05.2004.....

Signature/alkiri.....*[Signature]*.....

Auditörbüroo ELSS AS

07.07.2004

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 8.

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.

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 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooltena käsitleb AS Tiigi Keskus juhatuse ja nõukogu liikmete kontrolli all olevaid äriühinguid.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....19.05.2004.....
Signature/allkiri.....
Audiitorbüroo ELSS AS

07.07.2004

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	38 169	-	88 203	-
Üksikisiku tulumaks	-	4 005	-	5 002
Sotsiaalmaks	-	7 461	-	7 162
Töötuskindlustusmakse	-	208	-	234
Kinnipeetud kogumispension	-	356	-	306
Erisoodustuse tulumaks	-	703	-	0
Kokku	38 169	12 733	88 203	12 704

Lisa 3. Sidusettevõtete aktsiad ja osad

(kroonides)

AS Tartu Veski	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Tereviljatoodete tootmine ja müük
Aktsiate ja osade arv 31.12.2002	7 000
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)	10 500
Aktsiate ja osade arv 31.12.2003	17 500
Osalus 31.12.2002	50%
Osalus 31.12.2003	50%
Soetusmaksumus 31.12.2002	11 935 000
Soetusmaksumus 31.12.2003	17 935 141
Bilansiline maksumus 31.12.2002	11 934 728
Aruandeaastal soetatud aktsiad soetusmaksumuses	6 000 141
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 688 209
Bilansiline maksumus 31.12.2003	19 623 078

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

2003. aastal suurendati AS Tartu Veski aktsiakapitali. Ettevõtte osaluse protsent nimetatud sidusettevõttes aktsiakapitali suurendamise käigus ei muutunud.

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2003

AS Tartu Veski	
Aktsiakapital	35 000 000
Kohustuslik reservkapital	493 472
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	802 584
Aruandeaasta kasum	2 950 100
Omakapital kokku	39 264 156
Investeeriija osa omakapitalist (%)	50%
Investeeriija osa omakapitalist (krooni)	19 623 078

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....19.05.2004.....
Signature/allkiri.....
Audiitorbüroo ELSS AS

07.07.2004

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kinnisvara- investeeringud
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	11 251 587
Soetused ja parendused	2 798 154
Müük ja mahakandmised	-6 404 174
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	7 645 567
2003 arvestatud kulum	-394 995
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2002	11 251 587
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	7 250 572

Kapitalirendi korras soetatud on soetatud kinnisvarainvesteering, mille soetusmaksumus seisuga 31.12.2003 oli 4 816 399 krooni (kapitalirendi kohta vt. täpsemalt lisa 6)

Järgnev tabel iseloomustab kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu :

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 134 880	934 082
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 259 340	-238 828
Kinnisvarainvesteeringute kapitalirendi intress	-255 827	-202 393
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 619 713	492 861

Võlakohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringu objektide kohta on toodud informatsioon lisa 11.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....13.05.2004.....
Signature/allkiri.....
Audiitorbüroo ELSS AS

07.07.2004

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	169 492
Soetused ja parendused	138 080
Müük ja mahakandmised	-169 492
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	138 080
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002	-23 305
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-6 587
Müük ja mahakandmised	23 305
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2003	-6 587
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2002	146 187
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	131 493

2003. aasta alguses bilansis olnud põhivara varastati 2003. aastal. Kuna põhivara oli kindlustatud, saadi kindlustushüvitist summas 281 750 krooni. Nimetatud põhivara kanti maha.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.07.2004.....

Signature/alkiri.....

Audiitorbüroo ELSS AS

07.07.2004

Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

Ettevõtte kui rentnik**Kapitalirent**

Kapitalirendi kohustus (tuhandetes 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
Keskmine intressimäär	7,3%
Tagasimakse tähtaeg	September 2009

Täpsem informatsioon soetatud vara kohta sisaldub lisa 4, kuna kapitalirendiga on soetatud üks kinnisvarainvesteeringutest

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 187 060 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

(kroonides)	Masinad ja seadmed
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	98 627
1-3 aastat	256 568

Ettevõtte kui rendileandja

AS Tiigi Keskus rendib kasutusrendi tingimustel välja oma kinnisvarainvesteeringuid. Täpsem informatsioon nendelt kasutusrentidelt teenitud tulu kohta sisaldub lisa 4.

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

(kroonides)

31.12.2003

	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Laen jur. isikult	1 900 000	1 900 000	23.05.2005	9%
Laen jur. isikult	373 275	373 275	02.06.2008	10%
Laen jur. isikult	11 935 000	11 935 000	30.06.2005	0%
Laen Sampo Pangalt	198 983	94 492	25.11.2005	5,6

Kapitalirendiga seotud pikaajaliste kohustuste kohta on info lisa nr. 6

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused

07.07.2004

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 5 309 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 380 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 929 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.

Lisa 9. Aktsiakapital

(kroonides)

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2003	1 000	1 000 000
Saldo 31.12.2003	1 000	1 000 000

AS Tiigi Keskus aktsiate nominaalväärtus on 1 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on AS Tiigi Keskus miinimumkapital 1 mln krooni ja maksimumkapital 4 mln krooni.

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

AS Tiigi Keskus 2003. aasta müügitulu saadi peamiselt rendituludest ja rendiga seotud teenuste müügist ning muud äritulud tulid peamiselt kasumitest kinnisarainvesteeringu objektide müügist. Kogu müügitulu saadi Eestist.

Lisa 11. Laenu tagatis, panditud vara ja antud garantiid

Investeeringuks sidusettevõttesse võttis AS Tiigi Keskus laenu summas 6 000 000 krooni. Nimetatud laenu tagatiseks on panditud laenajale sidusettevõtte aktsiad nimiväärtuses 6 000 000 krooni.

Laenu tagatiseks on panditud elevaatori hooned Tamsalus, pandiga tagatud kohutuse summa 200 000 krooni.

AS Tiigi Keskus on käendanud ML Autoline OÜ kohustusi summas 181 tuhat krooni (vt ka lisa 12)

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguid seotud osapooltega 2003. aastal ja saldosi seisuga 31.12.2003 kajastab järgmine tabel :

	2003. aasta tehingud	Saldo seisuga 31.12.2003
Müük seotud osapooltele	1 126 788	Võlg 365 901
Ost seotud osapoolelt	37 359	Ettemaks 13 815
Saadud laenu	2 619 600	Võlg 2 273 275
Arvestatud laenuintressi	130 127	Võlg 104 211
Antud laenud	100 000	Võlg 100 000

AS Tiigi Keskus on käendanud ML Autoline OÜ kohustusi summas 181 tuhat krooni (vt ka lisa 11)

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele 07. 07. 2004

AS Tiigi Keskus juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Uuno Lausing juhatus liige 19 mai 2004

Mait Laidvee juhatus liige 19 mai 2004

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

Nõukogu:

Romet Puhk nõukogu esimees 19 mai 2004

Leonhard Pukša nõukogu liige 19 mai 2004

Kalle Jaarman nõukogu liige 19 mai 2004



07.07.2004

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS TIIGI KESKUS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS Tiigi Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2003, perioodi 01.01.2003 - 31.12.2003 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, mille 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.

Me ei ole auditeerinud AS Tiigi Keskus 2002.a. raamatupidamise aastaaruannet. Bilansikirjetel seisuga 31.12.2002 on aga oluline mõju järgneva perioodi finantstulemusele ja rahavoogudele. Eelnevast tulenevalt ei saa me anda hinnangut AS Tiigi Keskus 2003 aasta kasumiaruandele ja rahavoogudele.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansimahuks seisuga 31.12.2003 31 001 623 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt AS Tiigi Keskus finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Tartus 19. mail 2004

Audiitorbüroo ELSS AS

Enn Leppik
vannutatud audiitor

07.07.2004

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2003. aasta puhaskasum

449 955 krooni
4 859 041 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003:

5 308 996 krooni

AS TIIGI KESKUS Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali 60 000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb 5 248 996 krooni

Uuno Lausing

juhatuse liige

19 mai 2004

Mait Laidvee

juhatuse liige

19 mai 2004