

17. 07. 2009

1966106206
.....

AS TIIGI KESKUS

le

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	AS Tiigi Keskus
Äriregistri kood	10666591
Aadress	Väike Kaar 33, 50406 Tartu
Telefon	372 742 9130
Faks	372 742 5695
E-posti aadress	<u>tiigikeskus@tiigikeskus.ee</u>
Veebilehe aadress	<u>www.tiigikeskus.ee</u>
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS

Sisukord

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad	15
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 7. Lühiajalised laenukohustused	18
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused	18
Lisa 10. Omakapital	19
Lisa 11. Maksuvõlad	20
Lisa 12. Rendid	20
Lisa 13. Müügitulu	22
Lisa 14. Muude oluliste kasumiaruande kirjete all-liigendused.....	23
Lisa 15. Finantstulud ja –kulud	23
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 17. Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud ning mitterahalised tehingud	25
Lisa 18. Laenu tagatis, panditud vara ja antud garantiid	25
Sõltumatu audiitori järeldusotsus.....	26
Müügitulude jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	27
Kasumi jaotamise ettepanek	28
Tegevjuhtkonna ja nõukogu liikmete allkirjad 2008.aasta majandusaasta aruandele	29

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 Hiiul. Samaaegselt jätkati intensiivselt kinnisvara haldamistegevusega, mille kõrvalt investeeriti lühi- ja pikaajalistesse finantsprojektidesse. 2007.aastal toimus ettevõtte majandustegevus jätkuvalt kasvutempos, soetati juurde teraviljahoidla Rakveres. 2008.aastal jäi põhitegevus samale tasemele kui 2007.aastal.

Aktsionäride erakorralisel üldkoosolekul otsustati suurendada AS Tiigi Keskus aktsiakapitali 100 mln kroonini. Aktsiakapitali suurendati fondi emissiooni teel eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Tulud, kulud ja kasum

2008.aastal moodustas AS Tiigi Keskus müügitulu 46,5 mln krooni. Kasv võrreldes 2007.aastaga oli 9%. Müügitulust 24 mln ehk 51,6% moodustab erinevate kontori, lao- ja tootmishoonete ning seadmete renditulu. Võrreldes 2007.aastaga on renditulu kasvanud 15%. 14,4 mln ehk 31% aruandeaasta tuludes moodustab teravilja hoiustamine ja käitlemine Tamsalu, Rakvere ja Hiiu teraviljakompleksides. Võrreldes 2007.aastaga on hoiustamisteenusest saadav tulu kasvanud 1mln kr võrra. Müügitulu kasvu aluseks on mahtude suurenemine ja hindade tõus. Viimase mõju on kindlasti kahandanud halduskulude kasv. Teravilja hoiustamisteenustest saadava tulu jäämine 2007.aasta tasemele on tingitud eelkõige kehvast vilja-aastast.

AS Tiigi Keskus puhaskasum kujunes aruandeaastal 32,2 mln krooni (2007.aastal 46,2 mln krooni). Ettevõtte kasumi vähenes, kuna müügiks soetatud kinnisvara ja erinevad finantsprojektid realiseeriti valdavalt 2007.aastal.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse ca 2,3 mln krooni (2007.aastal 28 mln krooni). Soetati juurde väiksemaid masinaid ja seadmeid igapäevatööks kogusummas 335 tuh krooni. Suuremad renoveerimised viidi läbi Tamsalus 972 tuh krooni, Tallinnas Akadeemia tee 33 kontorihoones ja Kadaka tee 179 tootmishoones.

Sidusettevõtted

AS Tiigi Keskus poolt 2002.aastal ostetud osalus ASis Tartu Veski jäi aruandeaastal samaks. Sidusettevõtte aktsionäride üldkoosoleku otsusega suurendati aruandeaastal AS Tartu Veski aktsiakapitali 115mln kr võrra, sh fondi emissiooni teel lastes välja 36 766 lihtaktsiat nimiväärtusega 1 000krooni aktsia ja täiendavate sissemaksetega aktsiakapitali lastes välja 78 234 lihtaktsiat nimiväärtusega 1 000krooni aktsia. AS Tartu Veski lõpetas majandusaasta 23,5 mln kroonise kasumiga.

2005.aastal soetati juurde veel teine sidusettevõtte AS Vao Agro. Aruandeaasta lõpuks on AS Tiigi Keskus osalus nimetatud ettevõttes 45,9%. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta 399 tuh kroonise kasumiga.

Personal

AS Tiigi Keskus majandusaasta keskmine töötajate arv oli 22 töötajat. Aruandeaastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 3,14 mln krooni vähenedes aastaga ca 2,3%.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ja hüvitisi ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

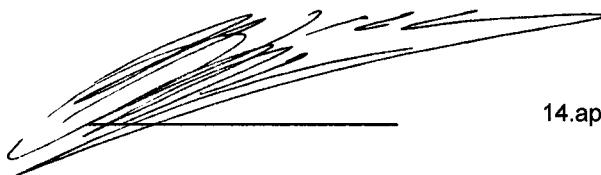
AS Tiigi Keskus põhieesmärkideks järgmisel majandusaastal on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute tulususe säilitamine, uute võimaluste ja väljakutsete otsimine. Jätkata teravilja hoiustamise ja käitlemisega seotud teenuste osutamist kõigis kolmes ettevõttele kuuluvas teraviljakompleksis. Viia lõpuni pooleliolevad investeeringud ja parendused.

Finantssuhtarvud

	Valem	2008	2007
Puhas käibekapital ehk töökapital (tuh.kr)	Käibevara – lühiajalised kohustused	-7 965	27 937
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,62	3,06
Võlakordaja (%)	Koguvõlgnevus / varad * 100	42,5	50,2
Varade käibekordaja	Müügitulu / koguvara	0,19	0,19
Varade puhasrentaablus ehk tootlikus (ROA) (%)	Puhaskasum / koguvara * 100	13,0	20,4
Omakapitali rentaablus ehk tootlikus (ROE) (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital * 100	25,3	51,6
Käibe brutorentaablus ehk –marginaal (%)	Brutokasum / müügitulu * 100	53,7	75,9
Käibe netorentaablus ehk –marginaal (%)	Aruandeaasta kasum / müügitulu * 100	69,3	108,7
Käive töötaja kohta (tuh.kr)	Müügitulu / keskmine töötajate arv	2 113	1 770

Uuno Lausing

juhatuse liige



14.aprill 2009


Uuno Lausing
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

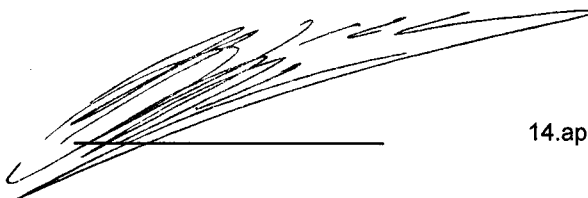
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust AS Tiigi Keskus 2008.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.

Uuno Lausing

juhatuse liige



14.aprill 2009

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....kef.....
Audiitorbüroo ELSS AS



Uuno Lausing
Juhatus liige

Bilanss

Eesti kroonides

VARAD	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		1 287 953	2 143 554
Nõuded ja ettemaksed	2	11 617 142	39 142 186
Varud		388 143	241 524
Käibevara kokku		13 293 238	41 527 264
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	105 829 497	54 571 516
Kinnisvarainvesteeringud	5	70 209 528	70 382 113
Materiaalne põhivara	6	57 522 026	59 849 372
Põhivara kokku		233 561 051	184 803 001
VARAD KOKKU		246 854 289	226 330 265
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	18 604 634	10 782 702
Võlad ja ettemaksed	8	2 653 723	2 807 512
Lühiajalised kohustused kokku		21 258 357	13 590 214
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	83 709 476	100 056 456
Pikaajalised kohustused kokku		83 709 476	100 056 456
Kohustused kokku		104 967 833	113 646 670
Omakapital	10		
Aktsiakapital		100 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 583 595	65 388 280
Aruandeaasta kasum		32 202 861	46 195 315
Omakapital kokku		141 886 456	112 683 595
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		246 854 289	226 330 265



Uuno Lausing
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date "16.07.2009"
 Uuno Lausing

Kasumiaruanne

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	13	46 486 881	42 484 767
Kinnisvarainvesteeringute müügist tekkiv kasum	17	212 723	8 650 547
Muud äritulud		1 241 435	2 246 621
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-11 231 495	-12 124 205
Muud tegevuskulud	14	-4 034 835	-2 311 005
Tööjõukulud	14	-3 139 822	-3 216 919
Põhivara kulum	14	-4 537 333	-3 314 173
Muud ärikulud	14	-20 724	-175 220
Ärikasum		24 976 830	32 240 413
Finantstulud ja -kulud	15	8 023 500	14 519 004
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		33 000 330	46 759 417
Tulumaks	10	-797 469	-564 102
ARANDEAASTA PUHASKASUM		32 202 861	46 195 315

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....16.07.2009
 Signature/allkiri.....*hch*
 Audiitorbüroo ELSS AS



Üuno Lausing
 Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		32 202 861	46 195 315
Korrigeerimised	17	-10 309 927	-24 362 782
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	518 749	8 320 702
Varude muutus		146 619	-235 177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	-480 027	163 530
Kokku rahavood äritegevusest		22 078 275	30 081 588
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-2 046 650	-26 226 410
Materiaalse põhivara müük		900 000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-215 029	-1 454 184
Kinnisvarainvesteeringute müük		220 000	16 900 000
Sidusettevõtete soetus		-39 179 000	-904 000
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-600 000
Muude finantsinvesteeringute müük		2 311 103	7 999 666
Antud laenud		-2 415 000	-32 635 000
Antud laenu tagasisaamine		29 015 748	7 696 845
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 408 828	-29 223 083
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenu		20 027 648	20 000 000
Saadud pangalaenu tagasimaksed		-10 367 447	-11 579 830
Saadud laenu		20 813 980	33 870 000
Saadud laenu tagasimaksed		-37 709 660	-37 970 893
Kapitalirendi põhiosa maksed		-1 289 569	-1 473 438
Makstud dividendid		-3 000 000	-2 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-11 525 048	845 839
RAHAVOOD KOKKU		-855 601	1 704 344
Raha ja raha ekvivalendid aasta algul		2 143 554	439 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-855 601	1 704 344
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpul		1 287 953	2 143 554



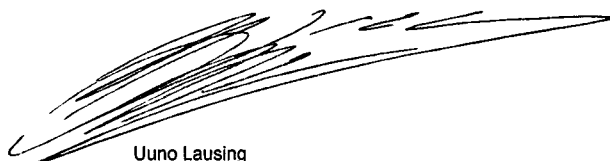
Uno Lausing
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/alkiri.....koFi.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Lisad	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006		1 000 000	100 000	67 388 280	68 488 280
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	46 195 315	46 195 315
Määratud dividendid	10	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Saldo 31.12.2007		1 000 000	100 000	111 583 595	112 683 595
Emiteeritud aktsiad	10	99 000 000	0	-99 000 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum		0	0	32 202 861	32 202 861
Määratud dividendid	10	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo 31.12.2008		100 000 000	100 000	41 786 456	141 886 456



Uuno Lausing
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....keF.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1 Üldpõhimõtted

AS Tiigi Keskus 2008.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.

2 Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil AS Tiigi Keskus saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

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".

Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse 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).

Nõuded

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. Intressitulud antud laenudest tulenevatelt nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real "Finantstulud ja –kulud".

3 Sidusettevõtted

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.

Urmo Lausing
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....ket.....
Audiitorbüroo ELSS AS

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 algelt 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.

4 Varud

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

5 Põhivara

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 algelt 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 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 algelt 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 laenuga 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.



Uno Lausing
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....kef.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 müügiototel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud punktis 6.

6 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 7. 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.

7 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 kulusi. 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

minused for identification purposes only
Allkirjastatud identifiitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....ket.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Uuno Lausing
Juhatuse liige

võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

8 Eraldised

Bilansivälised eraldised (ettevõtte tulumaks)

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 10.

9 Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

10 Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjale. ASi Tiigi Keskus puudub kontrolli 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.

11 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.

12 Seotud osapooled

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

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

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....16.07.2009

Signature/allkiri.....kcs

Audiitorbüroo ELSS AS

Uuno Lausing
Juhatuses liige

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu*, sh		8 218 811	7 078 340
- ostjateit laekumata arved		8 253 975	7 078 340
- ebatõenäoliselt laekuvad arved		-35 164	0
Maksude ettemaksed ja tagasir		0	0
Muud lühiajalised nõuded, sh		3 350 468	32 030 245
- antud laenud jur.isikutele		2 960 000	27 060 000
- antud laenud füüs.isikutele		80 358	2 506 367
- antud p.a. laenude l.a. osa		110 788	91 074
- laekumata saadaolev intress		199 322	740 296
- muud l.a nõuded		0	1 632 508
Ettemaksed teenuste eest		47 863	33 601
Kokku		11 617 142	39 142 186

Nõuded seotud osapoolte vastu vt lisast 16.

Lühiajaliste laenude lepinguline intressimäär on 6-19% aastas.

Aruandeaastal realiseeriti kõik muude l.a. nõuete all kajastatud nõudeõiguse loovutamise lepingute alusel soetatud nõuded erinevate firmade vastu.

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtete aktsiad	4	99 080 814	47 728 380
Pikaajalised nõuded		6 748 683	6 843 136
Kokku		105 829 497	54 571 516

Aruandeaastal soetas ettevõtte juurde 21 AS Vao Agro lihtaktsiat kasvatades osaluse 45,915%-ni (31.12.2007 osalus 44,199%). Osalus ASis Vao Agro on soetatud pikaajalise investeeringu eesmärgil. Kuna investeeringute õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on need kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Pikaajaliste nõueteena on kajastatud füüsilisele isikule antud laenud ja võlanõuded, mille maksetähtaeg saabub 2010 - 2012.aastatel.



Uno Lausing
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....ko.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad

Eesti kroonides		AS Tartu Veski		AS Vao Agro		Aiu Põllumajanduse OÜ	
Asukoht		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik		Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Teraviljatoodete tootmine ja müük	2008	2007	Põllumajandussaaduste tootmine ja müük	2008	Põllumajandussaaduste tootmine ja müük	2008
	Lisa	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Aasta algul							
Aktiate arv		17 500	17 500	541	237	0	1
Osalus		50%	50%	44,199%	31,215%	0%	40%
Bilansiline maksumus		40 315 553	30 826 933	7 412 827	3 827 507	0	6 438 866
Osalus omakapitalis		40 315 553	30 826 933	7 412 827	3 827 507	0	6 438 866
Erinevus osaluse ja bilansilise maksumuse vahel		0	0	0	0	0	0
Aruandeaasta tehingud							
Omandatud osalused, sh		57 500 000	0	62 000	904 000	0	0
- täiendavate sissemaksetega		39 117 000	0	0	0	0	0
- fondiemissiooni teel		18 383 000	0	0	0	0	0
Eelm.per-de jaotamata kasumi muutus		-18 383 000	0	0	0	0	0
Müüdid osalused		0	0	0	0	0	-6 438 866
Kapitaliosaluse kasum (-kahjum)	15	11 764 425	9 488 620	409 009	2 681 320	0	0
Aasta lõpul							
Aktiate (osade) arv		75 000	17 500	562	541	0	0
Osalus		50%	50%	45,915%	44,199%	0%	0%
Bilansiline maksumus		91 196 978	40 315 553	7 883 836	7 412 827	0	0
Osalus omakapitalis		91 196 978	40 315 553	7 883 836	7 412 827	0	0
Erinevus osaluse ja bilansilise maksumuse vahel		0	0	0	0	0	0

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

Aruandeaastal suurendati sidusettevõtte AS Tartu Veski aktsiakapitali 35 000 000 kroonilt 150 000 000 kroonini. Sellest 78 234 000 krooni maksid aktsianärid täiendavate sissemaksetena ja 36 766 000 krooni suurendati eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Aruandeaastal soetati pikaajalise investeerimistulu teenimise eesmärgil juurde 21 AS Vao Agro lihtaktsiat.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....*[signature]*.....
Auditiitöburoo ELSS AS

Uuno Lausing

Juhatuses liige

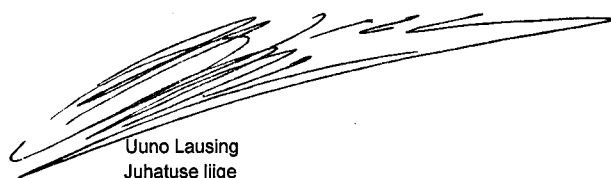
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
<u>Aasta algul</u>			
Soetusmaksumus		72 300 458	80 282 017
Akumuleeritud kulum		-1 918 345	-1 357 123
Bilansiline maksumus		70 382 113	78 924 894
<u>Aruandeaasta tehingud</u>			
Parendused		464 015	925 199
Amortisatsioonikulu	14	-629 323	-618 528
Müügid		-7 277	-8 906 758
Müüdnud vara kulum		0	57 306
<u>Aasta lõpul</u>			
Soetusmaksumus	12	72 757 196	72 300 458
Akumuleeritud kulum		-2 547 668	-1 918 345
Bilansiline maksumus		70 209 528	70 382 113
<u>Muu informatsioon</u>			
Teenitud renditulu	12	11 061 555	10 138 379
Haldamiskulud		-4 061 247	-3 844 621

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

Panditud kinnisvarainvesteeringute kohta vt lisa 18.



Uno Lausing
Juhatusel

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009
Signature/allkiri.....ket
Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Eesti kroonides	Lisa	Maa	Ehitised	Masinate ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006		9 169 515	18 664 060	10 275 224	182 687	232 350	38 523 836
Akumuleeritud kulum 31.12.2006		0	-1 742 648	-2 044 718	-55 849	0	-2 100 567
Jääkmaksumus 31.12.2006		9 169 515	16 921 412	8 230 506	126 838	232 350	36 423 269
<u>Aruandeaasta tehingud</u>							
Ostud		5 900 000	14 217 151	6 071 907	22 905	2 577 632	28 789 595
Parendused		0	870 114	56 106	0	-1 851 419	-925 199
Amortisatsioonikulu	14	0	-1 183 547	-1 474 391	-37 707	0	-2 695 645
Soetusmaksumus 31.12.2007		15 069 515	33 751 325	16 403 237	205 592	958 563	66 388 232
Akumuleeritud kulum 31.12.2007		0	-2 926 195	-3 519 109	-93 556	0	-6 538 860
Jääkmaksumus 31.12.2007		15 069 515	30 825 130	12 884 128	112 036	958 563	59 849 372
<u>Aruandeaasta tehingud</u>							
Ostud		0	200 000	355 537	0	1 739 142	2 294 679
Parendused		0	1 241 807	47 718	0	-1 753 540	-464 015
Amortisatsioonikulu	14	0	-1 826 279	-2 039 467	-42 264	0	-3 908 010
Müügid		0	0	-277 300	0	0	-277 300
Müüdnud vara kulum		0	0	27 300	0	0	27 300
Soetusmaksumus 31.12.2008		15 069 515	35 193 132	16 529 192	205 592	944 165	67 941 596
Akumuleeritud kulum 31.12.2008		0	-4 752 474	-5 531 276	-135 820	0	-10 419 570
Jääkmaksumus 31.12.2008		15 069 515	30 440 658	10 997 916	69 772	944 165	57 522 026

Kapitalirendi korras on soetatud masinaid ja seadmeid, mille soetusmaksumus seisuga 31.12.2008 oli kokku 10 672 103 krooni. Rendile võetud ja rendile antud põhivarade osas vt lisa 12.

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara osas on informatsioon esitatud lisa 18.

Uuno Lausmaa
Juhatuse liige

Intended for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev... 16.07.2009
Signature/allkiri...
Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 7. Lühiajalised laenukohustused

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	16	5 693 980	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel periood	9	12 910 654	10 782 702
sh. kapitalirendimaksed		1 355 159	1 297 627
Laenukohustused kokku		18 604 634	10 782 702

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele		1 246 936	1 007 192
Võlad töövõtjatele		292 605	343 947
Maksuvõlad	11	1 069 799	1 020 914
Muud võlad		32 383	435 460
Saadud ettemaksed		12 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku		2 653 723	2 807 512

Muude võlgadena on kajastatud intressikohustus 27 861 krooni (31.12.2007.a 431 372 krooni) ja viitvõlad 4 522 krooni (31.12.2007.a. 4 088 krooni).

Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	Tagasimaksed 2009.a.	Tagasimaksed 2010-2015.a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
laen Swedbank'ist		872 456	872 456	0	25.08.2009	6k Euribor +1,92%
laen Swedbank'ist		4 214 640	1 025 945	3 188 695	11.10.2012	6k Euribor +1,8%
laen Swedbank'ist *		47 238 258	2 969 226	44 269 032	15.06.2010	6k Euribor +1,85%
laen Sampo Pangast		695 960	423 236	272 724	22.07.2010	6k Euribor +1,9%
laen Swedbank'ist		16 352 578	3 892 274	12 460 304	10.10.2012	6k Euribor +1,8%
laen SEB Pangast		1 519 469	270 058	1 249 411	30.11.2013	EEKi baas +1,5%
laen Nordea Pangast		19 026 329	2 002 640	17 023 689	18.06.2018	1k Euribor +1%
laen jur.isikutelt		91 650	36 660	54 990	10.01.2011	1%
laen jur.isikutelt		441 000	63 000	378 000	10.07.2015	1%
laen jur.isikutelt		3 800 000	0	3 800 000	1.10.2010 15.02.2010	5 - 6%
kapitalirendimaksed	12	2 367 790	1 355 159	1 012 631	-15.07.2011	5,2-6,6%
Kokku seisuga 31.12.2008	7,16	96 620 130	12 910 654	83 709 476		

* Pangal on õigus laen koheselt tagasi nõuda, kui laenulepingus sätestatud tingimused suhtarvude osas, millele ettevõtte finantsnäitajad peavad vastama, on täitmata. AS Tiigi Keskus suhtarvud on vastanud laenulepingus nõutule.

Uuno Lausing
juhatuse liige

Initiated for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev... 16.07.2009
Signature/allkiri... keT
Audiitorbüroo ELSS AS

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2007	Tagasimakse d 2008.a.	Tagasimakse d 2009-2015.a.	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
laen Hansapangast		2 138 260	1 265 804	872 456	25.08.2009	6k Euribor +1,92%
laen Hansapangast		5 189 898	977 657	4 212 241	11.10.2012	6k Euribor +1,8%
laen Hansapangast *		50 066 931	2 828 725	47 238 206	15.05.2010	6k Euribor +1,85%
laen Sampo Pangast		1 098 709	406 149	692 560	22.07.2010	6k Euribor +1,9%
laen Hansapangast		20 000 000	3 651 502	16 348 498	2.06.2008	+1,8% EEKi baas
laen SEB Eesti Ühispank		1 765 692	255 578	1 510 114	30.11.2013	+1,5%
laen jur.isikutelt		128 310	36 660	91 650	10.01.2011	1%
laen jur.isikutelt		504 000	63 000	441 000	10.07.2015 22.02.2010	1%
laen jur.isikutelt		26 290 000	0	26 290 000	-01.10.2010 15.02.2010	5 - 6%
kapitalirendimaksed	12	3 657 358	1 297 627	2 359 731	-15.07.2011	5,2-6,6%
Kokku seisuga 31.12.2007	7,16	110 839 158	10 782 702	100 056 456		

Kõikide pikaajaliste laenukohustuste alusvaluutaks on EEK või EUR. Täiendavate laenude võtmine tuleb kooskõlastada pankadega.

Laenude tagatiseks panditud varade kohta vt lisa 18.

Lisa 10. Omakapital

Eesti kroonides

	Emiteeritud aktsiate arv (tk)	Aksia nimiväärtus	Aktsiakapital kokku
Ettevõtte asutamisel 12.07.2000		1 000	1 000 000
Saldo 31.12.2007		1 000	1 000 000
Saldo 31.12.2008	99000	1 000	100 000 000

Aruandeaastal otsustatu suurendada aktsiakapitali fondiemissiooni teel eelmiste perioodide kasumi arvelt lastes välja 99 000 lihtaktsiat nimiväärtusega à 1 000 krooni. Kapitali suurendamine registreeriti äriregistris 30.04.2008. Peale emissiooni on kokku 100 000 AS Tiigi Keskus lihtaktsiat.

Omakapitali koosseisu olevate reservide osas vt lisa 1 punkt 8.

Aktsionäride üldkoosolek otustas maksta ettevõtte aktsionäridele dividende summas 3 000 000 krooni (2007.a. 2 000 000 krooni), millega kaasnes tulumaksukulu 797 469 krooni (2007.a. 564 102 krooni).

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	41 786 456	111 583 595
Võimalik maksta dividendidena	33 011 300	88 151 040
Dividendimaksuga kaasnev tulumaks	8 775 156	23 432 555

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....ket.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Uuno Lausing
Juhatuse liige

Lisa 11. Maksuvõlad

Eesti kroonides

		31.12.2008	31.12.2007
	Lisa	Võlg	Võlg
Käibemaks		940 465	819 291
Kinnipeetud tulumaks		38 307	49 406
Sotsiaalmaksud		83 344	93 242
Töötukindlustusmakse		1 910	2 248
Kinnipeetud kogumispensionimakse		2 583	2 856
Ettevõtte tulumaks		3 190	53 871
Kokku	8	1 069 799	1 020 914

Lisa 12. Rendid*Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik)*

Eesti kroonides

		Masinad ja seadmed	
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Soetusmaksumus		10 672 103	10 624 384
Bilansiline maksumus		6 222 312	7 516 368
Rendikohustus		2008	2007
Aasta algul		3 657 358	4 056 996
Makstud kapitalirendimaksed		1 289 568	1 473 438
Aasta lõpul		2 367 790	3 657 358
sh makseperiood alla 1 aasta	9	1 355 159	1 297 627
sh makseperiood 1-5 aastat	9	1 012 631	2 359 731
Maksetähtaeg		2011.a.	2011.a.
		2008	2007
Intressikulu		199 071	233 254
Intressimäär		~ 6,7%	~ 6,2%
Alusvaluuta		EEK	EEK

Rendile võetud vara kajastub bilansikirje "Masinad ja seadmed" hulgas.

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

Guno Lausing
Juhatuses liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....koft.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Kasutusrent (ettevõtte kui rentnik)

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 196 276 krooni (lisa 14). 2007.aastal oli sama näitaja 400 868 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

Eesti kroonides

	2008	2007
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	202 994	218 747
Maksetähtajaga 1 - 5 aastat	718 716	868 542

Kasutusrent (ettevõtte kui rendileandja)

Eesti kroonides

		Kinnisvarainvesteeringud *	
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Soetusmaksumus	5	72 757 196	72 284 380
Bilansiline maksumus	5	70 209 528	70 367 912

		Põhivara **	
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Soetusmaksumus	6	6 232 339	5 976 603
Bilansiline maksumus	6	5 234 316	5 308 653

		Masinad ja seadmed ***	
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Soetusmaksumus	6	9 387 877	9 340 159
Bilansiline maksumus	6	5 457 528	6 494 740

Eesti kroonides

Renditulu		2008	2007
Hooned (kinnisvarainvesteeringud)	5	11 061 555	10 138 379
Hooned (põhivara)	6	9 290 235	7 115 254
Masinad ja seadmed		3 653 482	3 552 479
Kokku renditulu	13	24 005 272	20 806 112

* Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringutena kajastatud laokompleksi Tartus ning kontori-, lao- ja tootmisruume Tallinnas (v.a. Hoonetekompleks Rakkes).

** Lisaks teenib ettevõtte renditulu teraviljahoidla ja laoruumide pealt Tamsalus, Rakveres ja Tallinnas Hiiul asuvates teraviljakompleksides, kus pakutakse hoiustamis- ja käitlemisteenusi.

*** Renditulu saadakse Tamsalu viljahoidlas asuvate kuivati ja sorteereri ning laboriseadmete rendist ning külmalao seadmete rendist Ravila laokompleksis.



Jüri Lausing
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....[signature].....
Audiitorbüroo ELSS AS

Tulevaste perioodide renditulu olemasolevate lepingute põhjal jaguneb:

Eesti kroonides

	2008	2007	2006
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	23 998 391	21 969 159	19 413 360
Maksetähtajaga 1 - 5 aastat	106 303 165	103 868 810	96 543 294

Rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara ASile Tiigi Keskus.

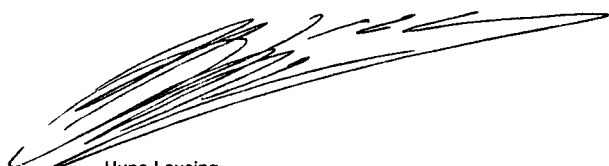
Lisa 13. Müügitulu

AS Tiigi Keskus nii 2007.a. kui 2008.aasta müügitulu saadi Eestist. Tegevusalade lõikes jaguneb müügitulu järgmiselt:

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
Müügitulu kokku		46 486 881	42 484 767
põhivara renditulu	12	24 005 272	20 806 112
hoiustamisteenus *		5 206 462	5 566 391
käitlemisteenus*		9 220 801	7 852 591
seadmete, materjali müük		2 494 392	6 043 409
vanametalli müük		0	79 477
muu müügitulu		186 954	136 788
konsultatsiooni- ja juhtimisteenus		5 373 000	2 000 000

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


Uuno Lausing
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....[signature].....
Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 14. Muude oluliste kasumiaruande kirjete all-liigendused

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
Kaubad, toore, materjal, teenused			
Ostetud teenused		-8 025 219	-7 254 044
Kaubad, materjalid		-2 867 735	-4 469 149
Muud kulud		-338 541	-401 012
Kokku		-11 231 495	-12 124 205
Muud tegevuskulud			
Ostetud teenused		-2 958 136	-1 054 411
Maamaksud		-225 112	-112 052
Kasutusrendid	12	-196 276	-400 868
Muud kulud		-655 311	-743 674
Kokku		-4 034 835	-2 311 005
Tööjõukulud			
Palgakulu		-2 342 972	-2 468 173
Sotsiaalmaksud		-796 850	-748 746
Kokku		-3 139 822	-3 216 919
Põhivara kulum			
Materiaalse põhivara kulum	6,17	-3 908 010	-2 695 645
Kinnisvarainvesteeringute kulum	5	-629 323	-618 528
Kokku		-4 537 333	-3 314 173
Muud ärikulud			
Põhivara ettemakse kandmine kulusse		0	-151 987
Makstud viivised, trahvid		-346	-12 510
Valuutakursi konverteerimisvahe		-3 260	-2 948
Muud ärikulud		-17 118	-7 774
Kokku		-20 724	-175 220

Lisa 15. Finantstulud ja -kulud

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
Finantstulud investeeringutelt tütarettevõtetesse	4,17	0	6 385 437
Finantstulud investeeringutelt sidusettevõtetesse	4,17	12 173 434	12 169 940
Intressikulud		-6 855 370	-5 203 773
Muud finantstulud ja -kulud		2 705 436	1 167 400
sh. Intressitulu		894 333	696 370
sh. Kasum lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	1,17	1 811 103	471 031
Kokku		8 023 500	14 519 004

-



Ülle Lausing
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009.....
Signature/allkiri.....ket.....
Auditiibüroo ELSS AS

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Ülevaade seotud osapooltega toimunud kauba ja teenuste ning põhivara ostu- ning müügitehingutest, samuti bilansipäeval eksisteerinud vastavatest nõuete ja kohustuste saldodest on esitatud alljärgnevates tabelites:

Eesti kroonides

Tehingud seotud osapooltega	Lisa	Müügid 2008	Ostud 2008	Müügid 2007	Ostud 2007
sidusettevõtte		8 766 931	136 080	6 641 434	85 112
sh. Intressitulu		761 619	0	365 734	0
juhatuse liikmega seotud		0	0	150 000	0
sh. Intressitulu		0	0	150 000	0
nõukogu liikmega seotud		199 965	815 381	263 062	1 089 149
sh. Intressikulu		0	791 265	0	897 202
Kokku		8 966 896	951 461	7 054 496	1 174 261

	Saadud laenu 2008	Antud laenu 2008	Saadud laenu 2007	Antud laenu 2007
sidusettevõtte	0	0	0	26 300 000
juhatuse liikmega seotud	0	0	0	0
nõukogu liikmega seotud	16 120 000	0	32 370 000	0
Kokku	16 120 000	0	32 370 000	26 300 000

	Nõuded ostjate vastu		Võlad tarnijatele	
Saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
sidusettevõtte	4 066 197	3 455 315	21 404	25 134
sh. Intresside eest	0	426 601	0	0
juhatuse liikmega seotud	0	177 000	0	0
sh. Intresside eest	0	177 000	0	0
nõukogu liikmega seotud	2 025	45 121	27 861	431 372
sh. Intresside eest	0	0	27 861	431 372
Kokku	8,10	4 068 222	49 265	456 506

	Laenunõuded		Laenukohutused	
Saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
sidusettevõtte	0	26 300 000	0	0
sh. Lühiajaline osa	0	26 300 000	0	0
juhatuse liikmega seotud	0	2 500 000	0	0
sh. Lühiajaline osa	0	2 500 000	0	0
nõukogu liikmega seotud	0	0	4 800 000	26 290 000
sh. Lühiajaline osa	0	0	1 000 000	0
Kokku	8,10	0	4 800 000	26 290 000

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....16.07.2009.....
 Signature/alkiri.....kef.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

Uno Lausing
 Juhatuse liige

Lisa 17. Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud ning mitterahalised tehingud

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14	3 908 010	2 695 645
Kinnisvarainvesteeringute kulum	14	629 323	618 528
Kasum põhivara müügist		-650 000	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-212 723	-8 650 547
Kasum pikaajalistest finantsinvesteeringutest	15	-12 173 434	-12 169 940
Kasum investeeringutelt tütarettevõttesse	15	0	-6 385 437
Kasum lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	15	-1 811 103	-471 031
Kokku		-10 309 927	-24 362 782

Lisa 18. Laenu tagatis, panditud vara ja antud garantiid

Pangaasutustelt võetud laenude tagatiseks on:

- ▣ hüpoteek kinnistule asukohaga Tamsalu Tööstuse 15 tagamaks laenulepingujärgset kohustust summas 5 999 986 krooni (31.12.2008.a. 872 441 krooni);
- ▣ ühishüpoteek kinnistutel asukohaga Tallinn Pärnu mnt 390, Salve 5 ja Lauliku 2c tagamaks laenulepingujärgset kohustust summas 7 999 997 krooni (31.12.2008.a. 4 214 640 krooni);
- ▣ kommerts pant AS Tiigi Keskus vallasvarale summas 2 000 000 krooni (laenujääk 31.12.2008.a. 695 960,61 krooni);
- ▣ hüpoteek kinnistutele asukohaga Tamsalu Tööstuse 15, Tallinn Akadeemia tee 33, Kadaka tee 179 mõttelisele osale suurusega 8508/8937 ja Kadaka tee 179a ning Tallinn Salve tn 5 ja Lauliku tn 2c tagamaks laenulepingujärgset kohustust summas 20 000 000 krooni (31.12.2008.a. 16 352 577 krooni);
- ▣ hüpoteegid kinnistutel asukohaga Tallinn Akadeemia tee 33, Kadaka tee 179 mõttelisele osale suurusega 8508/8937 ja Kadaka tee 179a ning Tamsalu Tööstuse 15 tagamaks laenulepingujärgset kohustust summas 55 000 000 krooni (31.12.2008.a. 47 238 258 krooni);
- ▣ hüpoteek kinnistule asukohaga Tartu Ravila 59 tagamaks laenulepingujärgset kohustust summas 2 010 000 krooni (31.12.2008.a. 1 508 788 krooni);
- ▣ ühishüpoteek kinnistutele asukohaga Rakveres Õli tn 4, 4a, 4b, 4c, 4e tagamaks laenulepingujärgset kohustust summas 20 027 648 krooni (31.12.2008.a. 19 026 328 krooni);
- ▣ AS Tiigi Keskus on taganud teiste ettevõtete laene Swedbank'ile, Sampo pangale ja SEB Pangale, milledega tõenäoliselt ei kaasne kohustust, kuna ettevõtted suudavad ise oma kohustused täita. Garantiisumma kokku on 32 mln krooni.

Uuno Lausing
Juhatuses liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....16.07.2009
Signature/allkiri.....kef
Audiitorbüroo ELSS AS

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Tiigi Keskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tiigi Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 meie poolt identifitseerituna käesolevale järelalusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

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 audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse 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. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu 16. juulil 2009

Audiitorbüroo ELSS AS


Enn Leppik
vannutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

**Müügitulude jaotus vastavalt
Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

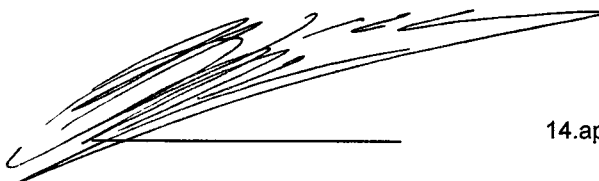
Eesti kroonides

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Põhivara renditulu	68201	24 005 272
Hoiustamisteenus*	52101	5 206 462
Käitlemisteenus*	52101	9 220 801
Seadmete, materjali müük	46191	2 494 392
Muu müügitulu	46191	186 954
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenus	70221	5 373 000
Müügitulu kokku		46 486 881

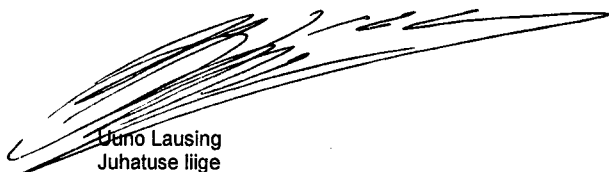
* erinevate teraviljade, maisi, rapsi, väetise ja söödalisandite hoiustamis- ja käitlemisteenus

Uuno Lausing

juhatuse liige



14.aprill 2009



Uuno Lausing
Juhatus liige

Kasumi jaotamise ettepanek

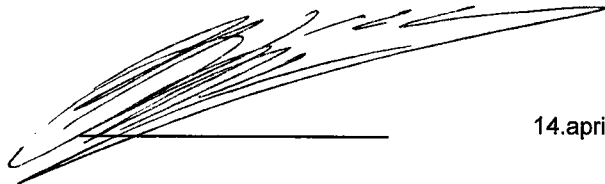
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 583 595 krooni
Aruandeaasta puhaskasum	32 202 861 krooni
Jaotamata kasum kokku seisuga 31.12.2008:	41 786 456 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

• Dividendideks	3 000 000 krooni
• Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks	2 100 000 krooni
Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	36 686 456 krooni

Uuno Lausing

juhatuse liige



14.aprill 2009



Uuno Lausing
Juhatus liige

**Tegevjuhtkonna ja nõukogu liikmete allkirjad
2008.aasta majandusaasta aruandele**

AS Tiigi Keskus tegevjuhtkond on koostanud 2008.aasta majandusaasta aruande:

Juhatus:

Uuno Lausing

juhatuse liige



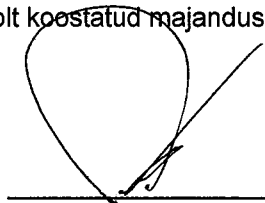
16.07. 2009

AS Tiigi Keskus nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande heaks kiitnud:

Nõukogu:

Romet Puhk

nõukogu esimees



16.07. 2009

Inge Lausing

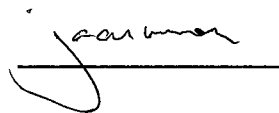
nõukogu liige



16.07. 2009

Kalle Jaarman

nõukogu liige



16.07. 2009



Uuno Lausing
Juhatus liige