

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AS Tiigi Keskus

registrikood: 10666591

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50406

telefon: +372 7429130

faks: +372 7425695

e-posti aadress: tiigikeskus@tiigikeskus.ee

veebilehe aadress: www.tiigikeskus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Tiigi Keskus alustas tegevust 2000.aastal. Kuni 2005.aastani oli ettevõtte põhitegevusalaks kinnisvarainvesteeringute ost, müük ja haldamine. Alates 2006.aastast alustas ettevõtte teravilja hoiustamis- ja käitlemisteenuse pakkumist olemasolevates teraviljakompleksides Tamsalus ja Hiul, 2007.aastal lisandus Rakvere ja 2010.aastal Keila teraviljakompleks. Samaaegselt jätkati intensiivselt kinnisvara haldamistegevusega ning tegevuse käigus 2011.aastal soetati juurde kinnisvarainvesteeringuobjekte Tartu linnas. 2012.aastaga lõpetati teravilja hoiustamisteenuse osutamine Hiiumaa viljahoidlas jätkates seal vaid kinnisvara haldamisega üürides välja lao- ja äripindasid. 2013.aastal jätkas ettevõtte nii hoiustamistegevust kui äripindade haldamisteenuse osutamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2013.aastal moodustas AS Tiigi Keskus müügitulu 2,76 mln eurot (2012.aastal 6,49 mln eurot). Käibe langus on tingitud eelkõige kõrvaltegevusala - kaupade vahendustegevuse puudumisest 2013.aastal (2012.aastal oli kaupade vahendustegevuse käive 3,6 mln eurot).

AS Tiigi Keskus puhaskasumiks kujunes aruandeaastal 2,63 mln eurot (2012.aastal 3,95 mln eurot).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse ca 1,8 mln eurot (2012.aastal 499 tuhat eurot). Suurema investeeringuna aruandeaastal summas 850 tuhat eurot soetas ettevõtte uue kinnisvarainvesteeringu objekti Tartu vanalinnas ja alustati ka objekti renoveerimistöödega. Samuti jätkati aruandeaastal Tallinnas asuva kinnisvarakompleksi hoonete rekonstrueerimist investeerides aruandeaastal täiendavalt 453 tuhat eurot. Lisaks soetati kapitalirendikorras juurde uusi sõidukeid ja masinaid ning tehti Tamsalus, Tartus, Tallinnas, Keilas ja Rakveres ladude, büroopindade, hoidlate, raudtee haruteede renoveerimisi ja parendusi.

Sidusettevõtted

AS Tiigi Keskus poolt 2002.aastal ostitud osalus ASis Tartu Mill jäi aruandeaastal samaks. AS Tartu Mill konsolideerimisgrupi majandusaasta kasum oli 4,03 mln eurot (2012.aastal 3,82 mln eurot).

2011.aastal soetatud osalus põllumajandusettevõttes Aiu Põllumajandus OÜ jäi aruandeaastal samaks. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta 522 tuhat eurose kahjumiga.

Personal

AS Tiigi Keskus majandusaasta keskmine töötajate arv oli 24 töötajat. Aruandeaastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 279 tuhat eurot (2012.aastal 319 tuhat eurot).

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

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

Finantssuhtarvud

	Valem	2013	2012
Puhas käibekapital ehk töökapital (tuh.€)	Käibevara – lühiajalised kohustused	2 108	4 591

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	1,82	5,58
Võlakordaja (%)	Koguvõlgnevus / varad * 100	13,3	16,2
Varade käibekordaja	Müügitulu / koguvara	0,09	0,21
Varade puhasrentaablus ehk tootlikus (ROA) (%)	Puhaskasum / koguvara * 100	8,2	13,0
Omakapitali rentaablus ehk tootlikus (ROE) (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital * 100	9,9	16,8
Käibe brutorentaablus ehk –marginaal (%)	Brutokasum / müügitulu * 100	29,5	18,3
Käibe netorentaablus ehk –marginaal (%)	Aruandeaasta kasum / müügitulu * 100	95,4	60,9
Käive töötaja kohta (tuh.€)	Müügitulu / keskmine töötajate arv	115	232

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	642 699	1 110 967	2
Nõuded ja ettemaksed	4 042 319	4 482 334	3
Varud	3 333	0	5
Kokku käibevara	4 688 351	5 593 301	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	16 036 915	14 308 213	7
Kinnisvarainvesteeringud	7 929 783	6 170 236	8
Materiaalne põhivara	3 600 646	4 302 741	9
Kokku põhivara	27 567 344	24 781 190	
Kokku varad	32 255 695	30 374 491	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 323 250	730 824	12
Võlad ja ettemaksed	243 578	246 588	13
Eraldised	13 557	24 622	14
Kokku lühiajalised kohustused	2 580 385	1 002 034	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 693 768	3 925 816	12
Kokku pikaajalised kohustused	1 693 768	3 925 816	
Kokku kohustused	4 274 153	4 927 850	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	6 400 000	6 400 000	16
Kohustuslik reservkapital	640 000	640 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 306 641	14 456 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 634 901	3 949 773	
Kokku omakapital	27 981 542	25 446 641	
Kokku kohustused ja omakapital	32 255 695	30 374 491	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 761 756	6 486 187	17
Muud äritulud	156 453	132 680	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 045 985	-3 970 708	19
Mitmesugused tegevuskulud	-158 421	-235 784	20
Tööjõukulud	-279 362	-319 071	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-575 742	-883 972	8,9
Muud ärikulud	-43 822	-19 877	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	814 877	1 189 455	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 728 702	2 782 897	7
Intressikulud	-100 744	-159 878	23
Muud finantstulud ja -kulud	218 648	163 881	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 661 483	3 976 355	
Tulumaks	-26 582	-26 582	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 634 901	3 949 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	814 877	1 189 455	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	575 742	883 972	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-70 982	-107 629	
Kokku korrigeerimised	504 760	776 343	8,9
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 716	533 112	3
Varude muutus	-3 333	30 061	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 037	-29 572	13
Kokku rahavood äritegevusest	1 293 625	2 499 399	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-142 983	-102 709	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	192 611	245 000	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 458 379	-392 393	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-27 400	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 731 420	
Antud laenud	-3 733 130	-7 370 488	
Antud laenude tagasimaksed	4 249 654	5 004 158	
Laekunud intressid	162 207	159 809	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-730 020	-752 603	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-718 979	-1 017 282	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-44 878	-12 473	
Makstud intressid	-100 744	-158 646	23
Makstud dividendid	-141 625	-52 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-37 647	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	351 450	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 031 873	-888 951	
Kokku rahavood	-468 268	857 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 110 967	253 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-468 268	857 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	642 699	1 110 967	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 400 000	255 647	14 941 221	21 596 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 949 773	3 949 773
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
Muud muutused omakapitalis	0	384 353	-384 353	0
31.12.2012	6 400 000	640 000	18 406 641	25 446 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 634 901	2 634 901
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2013	6 400 000	640 000	20 941 542	27 981 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tiigi Keskus 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

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

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Investeeringud sidusettevõtetesse on AS Tiigi Keskus bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil (RTJ 11 § 63 p b). Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektureid nende vastavusse viimiseks ASi Tiigi Keskus arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksed

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

ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv 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 mitmesuguste tegevuskulude hulgas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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

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

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

kavandatud seisundis ja asukohas.

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

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud aruande lisas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	10 - 20
Masinad ja seadmed	5 - 10
Muu inventar	4 - 5
Maa	ei amortiseerita

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

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

Kasutuse rendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutuse rendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustust kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste all real "Eraldised".

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud

raamatupidamise aastaaruande lisas.

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.

Tulud

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

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

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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	635 870	1 110 876
Kassa	6 829	91
Kokku raha	642 699	1 110 967

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	387 121	387 121	0	0	4
Muud nõuded	3 639 679	3 639 679	0	0	
Laenunõuded	3 521 908	3 521 908	0	0	26
Intressinõuded	91 657	91 657	0	0	26
Viitlaekumised	26 114	26 114	0	0	
Ettemaksed	15 519	15 519	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 519	15 519	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 042 319	4 042 319	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	346 894	346 894	0	0	4
Muud nõuded	4 134 726	4 134 726	0	0	
Laenunõuded	4 109 592	4 109 592	0	0	26
Intressinõuded	24 142	24 142	0	0	26
Viitlaekumised	992	992	0	0	
Ettemaksed	714	714	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	714	714	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 482 334	4 482 334			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	387 121	346 894	
Kokku nõuded ostjate vastu	387 121	346 894	3,26
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-8 639	-28 061	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	8 639	28 061	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	3 333	0
Kokku varud	3 333	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	40 194	28 035
Üksikisiku tulumaks	3 349	3 127
Erisoodustuse tulumaks	4 458	6 516
Sotsiaalmaks	6 692	6 539
Kohustuslik kogumispension	208	228
Töötuskindlustusmaksed	513	698
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 414	45 143

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10666674	Tartu Mill AS	Eesti	jahu tootmine	50	50
10124246	Aiu Põllumajandus OÜ	Eesti	sigade müük	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Tartu Mill AS	12 876 645	1 937 389	14 814 034
Aiu Põllumajandus OÜ	1 431 568	-208 687	1 222 881
Kokku	14 308 213	1 728 702	16 036 915

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 724 554	3 204 807	6 929 361
Akumuleeritud kulum	0	-667 483	-667 483
Jääkmaksumus	3 724 554	2 537 324	6 261 878
Ostud ja parendused	0	392 392	392 392
Amortisatsioonikulu	0	-484 034	-484 034
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 724 554	3 597 199	7 321 753
Akumuleeritud kulum	0	-1 151 517	-1 151 517
Jääkmaksumus	3 724 554	2 445 682	6 170 236
Ostud ja parendused	0	1 488 317	1 488 317
Amortisatsioonikulu	0	-250 341	-250 341
Ümberklassifitseerimised	391 735	129 836	521 571
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 116 289	5 287 199	9 403 488
Akumuleeritud kulum	0	-1 473 705	-1 473 705
Jääkmaksumus	4 116 289	3 813 494	7 929 783

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 170 325	882 131
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-430 130	-340 159

2012.aastaga lõpetas AS Tiigi Keskus teravilja hoiustamisteenuse pakkumise ettevõtte Tallinnas Hiiu asuvas viljahoidla kompleksis ning jätkati vaid kinnisvara välja rentimisega. Sellest lähtuvalt klassifitseeriti Hiiu teravilja kompleks aruandeaasta alguses ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Haldamiskulud sisaldavad kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid, sh kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi- ja hoolduskulusid, samuti maamaksu.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Transpordi- vahendid			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011									
Soetusmaksumus	1 091 511	3 377 891	212 176	4 020	1 293 967	1 510 163	37 176	47 702	6 064 443
Akumuleeritud kulum	0	-811 040	-34 066	-2 333	-463 980	-500 379	-19 173	0	-1 330 592
Jääkmaksumus	1 091 511	2 566 851	178 110	1 687	829 987	1 009 784	18 003	47 702	4 733 851
Ostud ja parendused	0	0	16 462	0	20 589	37 051	0	69 179	106 230
Muud ostud ja parendused			16 462	0	20 589	37 051	0	69 179	106 230
Amortisatsioonikulu	0	-233 706	-24 962	-511	-135 659	-161 132	-5 100		-399 938
Müügid	-132 341	-5 061	0	0	0	0	0	0	-137 402
Ümberklassifitseerimised	0	67 151	0	0	6 442	6 442	0	-73 593	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	67 151	0	0	6 442	6 442	0	-73 593	0
31.12.2012									
Soetusmaksumus	959 170	3 435 804	228 638	4 020	1 320 998	1 553 656	37 176	43 288	6 029 094
Akumuleeritud kulum	0	-1 040 569	-59 028	-2 844	-599 639	-661 511	-24 273	0	-1 726 353
Jääkmaksumus	959 170	2 395 235	169 610	1 176	721 359	892 145	12 903	43 288	4 302 741
Ostud ja parendused	0	0	60 850	1 452	81 122	143 424	0	123 082	266 506
Amortisatsioonikulu	0	-166 666	-23 569	-548	-129 518	-153 635	-5 100	0	-325 401
Müügid	0	0	-80 807	0	-40 822	-121 629	0	0	-121 629
Ümberklassifitseerimised	-391 735	35 889	0	0	645	645	0	-166 370	-521 571
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	122 437	0	0	645	645	0	-123 082	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-391 735	-86 548	0	0	0	0	0	-43 288	-521 571
31.12.2013									
Soetusmaksumus	567 435	3 399 846	183 649	5 472	1 249 260	1 438 381	37 176	0	5 442 838
Akumuleeritud kulum	0	-1 135 388	-57 565	-3 392	-616 474	-677 431	-29 373	0	-1 842 192
Jääkmaksumus	567 435	2 264 458	126 084	2 080	632 786	760 950	7 803	0	3 600 646

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa	0	132 341
Ehitised	0	112 659
Masinad ja seadmed	192 611	0
Transpordivahendid	46 167	0
Muud masinad ja seadmed	146 444	0
Kokku	192 611	245 000

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	100 617	31 748	68 869	0	2,0 - 2,29 %	EUR	2017 - 2018	
Kapitalirendikohustused kokku	100 617	31 748	68 869	0				12

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	33 261	12 939	20 322	0	6 kuu Euribor + 1,9	EUR	2015	
Kapitalirendikohustused kokku	33 261	12 939	20 322	0				12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	120 513	64 100
Kokku	120 513	64 100

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 329 847	1 126 317	17
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 420 000	1 190 000	
1-5 aasta jooksul	5 600 000	4 700 000	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	7 097 257	5 402 688	8
Masinad ja seadmed	21 997	29 329	9
Muud varad	419 174	355 114	9
Kokku	7 538 428	5 787 131	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	17 195	16 744	20
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	9 219	13 614	
1-5 aasta jooksul	30 708	32 917	

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbankist	1 824 333	1 824 333	0	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2014	
Nordea pangast	576 045	127 992	448 053	0	1 kuu Euribor + 1%	EUR	2018	
Swedbankist	395 714	118 714	277 000	0	6 kuu Euribor + 3,21%	EUR	2017	
Swedbankist	144 625	19 500	125 125	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2016	
Swedbankist	764 560	173 108	591 452	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2016	
maade järelmaks	21 609	7 899	13 710	0	10% tasutavalt summalt	EEK	2017	
SEB pangast	178 515	13 956	59 732	104 827	6 kuu Euribor + 0,95%	EUR	2026	
Füüs.isikult	11 000	6 000	5 000	0	0	EUR	2015	
Pikaajalised laenud kokku	3 916 401	2 291 502	1 520 072	104 827				
Kapitalirendikohustused kokku	100 617	31 748	68 869	0				10
Laenukohustused kokku	4 017 018	2 323 250	1 588 941	104 827				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbankist	2 081 886	257 553	1 824 333	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2014	
Nordea pangast	704 037	127 992	511 968	64 077	1 kuu Euribor + 1%	EUR	2018	
Swedbankist	514 428	118 714	395 714	0	6 kuu Euribor + 3,21%	EUR	2017	
Swedbankist	164 125	19 500	144 625	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2016	
Swedbankist	937 668	173 108	764 560	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2016	
maade järelmaks	29 507	7 899	21 608	0	10% tasutavalt summalt	EEK	2017	
SEB pangast	191 728	13 119	57 724	120 885	6 kuu Euribor + 0,95%	EUR	2026	
Pikaajalised laenud kokku	4 623 379	717 885	3 720 532	184 962				
Kapitalirendikohustused kokku	33 261	12 939	20 322	0				10
Laenukohustused kokku	4 656 640	730 824	3 740 854	184 962				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	4 615 408	4 676 890
Ehitised	4 984 284	4 610 566
Masinaid ja seadmeid	383 711	508 640
Kokku	9 983 403	9 796 096

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	109 284	109 284	0	0	
Võlad töövõtjatele	14 560	14 560	0	0	
Maksuvõlad	55 414	55 414	0	0	6
Muud võlad	51 796	51 796	0	0	
Dividendivõlad	51 000	51 000	0	0	
Muud viitvõlad	796	796	0	0	
Saadud ettemaksed	12 524	12 524	0	0	
Muud saadud ettemaksed	12 524	12 524	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	243 578	243 578	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	91 171	91 171	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 715	10 715	0	0	
Maksuvõlad	45 143	45 143	0	0	6
Muud võlad	93 070	93 070	0	0	
Dividendivõlad	92 625	92 625	0	0	
Muud viitvõlad	445	445	0	0	
Saadud ettemaksed	6 489	6 489	0	0	
Muud saadud ettemaksed	6 489	6 489	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	246 588	246 588	0	0	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustus	11 862	26 583	-13 823	24 622
Kokku eraldised	11 862	26 583	-13 823	24 622

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustus	24 622	26 582	-37 647	13 557
Kokku eraldised	24 622	26 582	-37 647	13 557

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	16 543 818	14 541 246
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 397 724	3 865 395
Kokku tingimuslikud kohustused	20 941 542	18 406 641

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	6 400 000	6 400 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 761 756	3 407 989	
Läti	0	1 168 998	
Saksamaa	0	1 822 800	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 761 756	6 399 787	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Korea Vabariik	0	86 400	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	86 400	
Kokku müügitulu	2 761 756	6 486 187	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rent ja hoiustamine	2 733 285	2 918 018	11
Seadmete, materjali ja kauba müük	28 471	3 568 169	
Kokku müügitulu	2 761 756	6 486 187	

* Hoiustamine hõlmab erinevate teraviljade ning maisi, rapsi, väetise ja söödalisandite hoiustamist ja käitlemist.

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	89 813	107 629	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	66 640	25 051	
Kokku muud äritulud	156 453	132 680	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	43 922	39 461
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	91 304	3 297 206
Müügi eesmärgil ostetud teenused	308 013	224 650
Energia	113 110	200 610
Elektrienergia	72 312	152 022
Soojusenergia	14 496	20 097
Kütus	26 302	28 491
Alltöövõtutööd	141 429	77 895
Transpordikulud	3 920	7 887
Kindlustuskulud	33 294	53 972
Muud	310 993	69 027
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 045 985	3 970 708

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	9 230	11 841	
Koolituskulud	2 350	3 283	
Riiklikud ja kohalikud maksud	24 552	24 937	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7 531	28 061	
Kasutusrent	17 195	16 744	11
Juriidilised kulud ja lepingutasud	58 105	117 870	
Muud	39 458	33 048	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	158 421	235 784	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	208 096	235 257
Sotsiaalmaksud	71 266	83 814
Kokku tööjõukulud	279 362	319 071
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	28

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	18 831	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	174
Muud ärikulud	24 900	19 703
Kokku muud ärikulud	43 822	19 877

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-99 467	-158 646
Intressikulu kapitalirendilt	-1 277	-1 232
Kokku intressikulud	-100 744	-159 878

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	218 648	163 881
Kokku muud finantstulud ja -kulud	218 648	163 881

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582	100 000	26 582
Kokku	100 000	26 582	100 000	26 582

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	172 716	31	1 047 968	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 156 979	0	2 541 490	7

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	3 259	562 717	1 954 900	2 854 900
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 451	123 551	1 477 180	907 200

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 101 234	578 834	4 400 000	3 400 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 105	349 494	2 228 635	1 383 442

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	9 480	9 480

2013.aastal soetati kaupsid seotud osapooltelt 3 615 euro väärtuses (2012.aastal 1 340 140 eurot) ja teenuseid 2 095 euro väärtuses (2012.aastal 4 198 eurot).

Aruandeaastal müüdi seotud osapooltele kaupa summas 100 000 eurot (2012.aastal 241 170 eurot) ning teenuseid summas 586 268 eurot (2012.aastal 781 520 eurot).

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

Märtsis 2014 omandas AS Tiigi Keskus täiendava osaluse Tartu Mill AS-is. Tehingu tulemusena kuulub AS-ile Tiigi Keskus 96% Tartu Mill AS-i aktsiatest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2014

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UUNO LAUSING	Juhatuse liige	04.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tiigi Keskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tiigi Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Tiigi Keskus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

04.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	04.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 306 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 634 901
Kokku	20 941 542
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 841 542
Kokku	20 941 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2733285	98.97%	Jah

Sidevahendid

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