

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 10 Muud nõuded	15
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 12 Materiaalne põhivara	17
Lisa 13 Kapitalirent	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 15 Kasutusrent	19
Lisa 16 Laenukohustused	20
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 18 Eraldised	22
Lisa 19 Aktsiakapital	22
Lisa 20 Müügitulu	23
Lisa 21 Muud äritulud	23
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 24 Tööjõukulud	24
Lisa 25 Muud ärikulud	25
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 27 Tulumaks	25
Lisa 28 Seotud osapooled	25
Lisa 29 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, mille kõrvalt investeeriti lühi- ja pikaajalistesse finantsprojektidesse.

Tulud, kulud ja kasum

2010.aastal moodustas AS Tiigi Keskus müügitulu 55,1 mln krooni (2009.aastal 82,2 mln krooni). Käibe langus on tingitud kõrvaltegevusala - kaupade vahendustegevuse vähenemisest 41 mln kroonilt 2009.aastal 4,9 mln kroonile 2010.aastal.

Ettevõtte põhitegevuse - hoiustamis- ja käitlemisteenuste osutamise ning kinnisvara renditegevuse tulude kasv võrreldes 2009.aastaga oli 22,6%. Põhitegevuse müügitulust 50,17mln kroonist moodustab 23,19mln kr ehk 46,2% erinevate kontori, lao- ja tootmishoonete, viljahoidlate ning seadmete renditulu. 26,98 mln ehk 53,8% aruandeaasta põhitegevuse tuludes moodustab teravilja hoiustamine ja käitlemine Tamsalu, Rakvere ja Hiiumäe teraviljakompleksides. Võrreldes 2009.aastaga on hoiustamisteenusest saadav tulu kasvanud 1,6 kordseks. Müügitulu kasvu aluseks on hoiustamis- ja käitlemisteenuste suurenemine ning varem välja renditud elevaatorihoone rendilepingu lõppemine ning ise hoiustamis- ja käitlemisteenuse jätkamine antud pinnal, millest on osaliselt ka tingitud 4,76% renditulude langus võrreldes 2009.aastaga.

AS Tiigi Keskus puhaskasumiks kujunes aruandeaastal 47,77 mln krooni (2009.aastal 35,3 mln krooni).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse ca 26,2 mln krooni (2009.aastal 11,7 mln krooni). Suurima investeeringuna 16,2 mln krooni soetati Keilas elevaatorihoone koos masinate ja seadmetega, laohoone teravilja hoiustamiseks Lääne-Virumaal 3,2 mln krooni ning söödatehase hoone koos seadmetega Tamsalus 2,4 mln krooni. Soetati juurde väiksemaid masinaid ja seadmeid igapäevatootmise kogusummas 0,8 mln krooni ning tehti Tamsalus, Tartus, Tallinnas ja Rakveres ladude, büroopindade, hoidlate renoveerimisi ja ehitati välja kauplusepind Rakveres kokku summas 3,6 mln kr.

Sidusettevõtted

AS Tiigi Keskus poolt 2002.aastal ostitud osalus ASis Tartu Mill jäi aruandeaastal samaks. AS Tartu Mill konsolideerimisgrupi majandusaasta kasum oli 40,2 mln krooni (2009.aastal 31,8mln krooni).

2005.aastal soetati juurde veel teine sidusettevõtte AS Vao Agro. Aruandeaasta lõpuks on AS Tiigi Keskus osalus nimetatud ettevõttes 45,9%. Sidusettevõtte lõpetas majandusaasta 2,96 mln kroonised kasumiga (2009.aastal 318 tuh krooni).

2010.aastal soetas AS Tiigi Keskus 50% osaluse OÜ-s Veskimehed, kelle põhitegevuseks aruandeaastal oli opereerimistegevus Keila elevaatoris.

Personal

AS Tiigi Keskus majandusaasta keskmine töötajate arv oli 24 töötajat. Aruandeaastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 3,7 mln krooni kasvades aastaga ca 12%.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti aruandeaastal töötasusid kokku summas 148,6 tuh krooni.

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	2010	2009
Puhas käibekapital ehk töökapital (tuh.kr)	Käibevara – lühiajalised kohustused	-13 739	-52 833
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,46	0,54
Võlakordaja (%)	Koguvõlgnevus / varad * 100	29,6	45,2
Varade käibekordaja	Müügitulu / koguvara	0,18	0,25
Varade puhasrentaablus ehk tootlikus (ROA) (%)	Puhaskasum / koguvara * 100	15,2	11,2
Omakapitali rentaablus ehk tootlikus (ROE) (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital * 100	24,2	22,5
Käibe brutorentaablus ehk –marginaal (%)	Brutokasum / müügitulu * 100	52,8	27,4
Käibe netorentaablus ehk –marginaal (%)	Aruandeaasta kasum / müügitulu * 100	86,7	42,9
Käive töötaja kohta (tuh.kr)	Müügitulu / keskmine töötajate arv	2 296	4 114

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135 251	419 161	2
Finantsinvesteeringud	0	606 037	3
Nõuded ja ettemaksed	11 240 542	55 179 803	4
Varud	235 177	4 630 177	7
Kokku käibevara	11 610 970	60 835 178	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	140 974 736	116 523 504	9
Nõuded ja ettemaksed	7 619 985	6 674 920	4,10
Kinnisvarainvesteeringud	78 682 652	79 295 649	11
Materiaalne põhivara	74 984 992	54 972 164	12
Kokku põhivara	302 262 365	257 466 237	
Kokku varad	313 873 335	318 301 415	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 036 877	57 456 641	16
Võlad ja ettemaksed	8 127 455	55 908 410	17
Eraldised	186 076	303 039	18
Kokku lühiajalised kohustused	25 350 408	113 668 090	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 538 916	30 416 058	16
Kokku pikaajalised kohustused	67 538 916	30 416 058	
Kokku kohustused	92 889 324	144 084 148	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	100 000 000	100 000 000	19
Kohustuslik reservkapital	4 000 000	2 200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 217 267	36 686 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 766 744	35 330 811	
Kokku omakapital	220 984 011	174 217 267	
Kokku kohustused ja omakapital	313 873 335	318 301 415	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	55 098 919	82 287 333	20
Muud äritulud	226 721	861 639	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 143 793	-49 480 804	22
Mitmesugused tegevuskulud	-2 619 782	-2 407 244	23
Tööjõukulud	-3 679 790	-3 294 972	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 620 044	-4 885 808	11,12
Muud ärikulud	-171 930	-534 010	25
Ärikasum (-kahjum)	29 090 301	22 546 134	
Finantstulud ja -kulud	18 942 266	13 582 147	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 032 567	36 128 281	
Tulumaks	-265 823	-797 470	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 766 744	35 330 811	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 090 301	22 546 134	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 620 044	4 885 808	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-200 000	-860 060	
Kokku korrigeerimised	6 420 044	4 025 748	11,12
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48 136 773	-44 431 171	4
Varude muutus	4 395 000	-4 242 034	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-52 061 216	52 120 490	17
Kokku rahavood äritegevusest	35 980 902	30 019 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 941 054	-1 939 413	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	400 000	1 118 732	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-905 019	-9 747 131	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-3 020 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-638 606	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	695 160	0	
Antud laenud	-5 945 000	-5 200 932	
Antud laenude tagasimaksed	2 446 766	6 143 208	
Laekunud intressid	26 524	80 331	26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 242 623	-10 183 811	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 902 325	11 527 158	
Saadud laenude tagasimaksed	-35 578 200	-24 588 133	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-871 030	-1 380 435	
Makstud intressid	-2 652 498	-3 908 307	
Makstud dividendid	-1 440 000	-1 860 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-382 786	-494 431	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 022 189	-20 704 148	
Kokku rahavood	-283 910	-868 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	419 161	1 287 953	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-283 910	-868 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 251	419 161	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000 000	100 000	41 786 456	141 886 456
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	35 330 811	35 330 811
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Muutused reservides	0	2 100 000	-2 100 000	0
31.12.2009	100 000 000	2 200 000	72 017 267	174 217 267
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	47 766 744	47 766 744
Makstud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Muutused reservides	0	1 800 000	-1 800 000	0
31.12.2010	100 000 000	4 000 000	116 984 011	220 984 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tiigi Keskus 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Tiigi Keskus arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

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

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Investeeringud sidusettevõtetesse on AS Tiigi Keskus bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil (RTJ 11 § 61 p c). Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega. Omavahelised realiseerumata kasumid on elimineeritud investori ja sidusettevõtte vaheliste tehingute puhul vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringuobjektide aruannetes on enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist tehtud vajalikud korrektureid nende vastavusse viimiseks ASi Tiigi Keskus arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksed

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

ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

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

AS Tiigi Keskus juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud 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 müüginini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud punktis 13.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10 - 30 aastat
Masinad ja seadmed	5 - 10 aastat
Muu inventar	4 - 5 aastat
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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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

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

raamatupidamise aastaaruande lisas 18.

Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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 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.

Tulud

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

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	2 763	412
Arvelduskontod	132 488	418 749
Kokku raha	135 251	419 161

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
Soetamine	638 605	638 605	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-32 568	-32 568	26
31.12.2009	606 037	606 037	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	606 037	606 037	
Müük müügihinnas või lunastamine	-695 160	-695 160	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	89 123	89 123	26
31.12.2010	0	0	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 552 198	52 887 389	5
Ostjatelt laekumata arved	4 603 500	52 887 389	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 302	0	
Muud nõuded	14 308 329	8 960 780	10
Laenunõuded	14 052 025	8 957 552	
Intressinõuded	51 332	3 228	
Muud nõuded	204 972	0	
Ettemaksed	0	6 554	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	18 860 527	61 854 723	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 603 500	52 887 389	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-51 302	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 552 198	52 887 389	4,28
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-35 164	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-242 459	0	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	191 157	35 164	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-51 302	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	244 557
Käibemaks	682 453	136 565
Üksikisiku tulumaks	48 524	41 744
Erisoodustuse tulumaks	2 126	1 063
Sotsiaalmaks	99 533	85 664
Kohustuslik kogumispension	807	0
Töötuskindlustusmaksed	10 793	9 789
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	844 236	519 382

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	235 177	4 630 177
Kokku varud	235 177	4 630 177

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	140 974 736	116 523 504	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	140 974 736	116 523 504	9

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Tartu Mill AS	Eesti	Jahu tootmine ja realiseerimine	50	50
Vao Agro AS	Eesti	Põllumajandussaaduste tootmine ja realiseerimine	45	45
Veskimehed OÜ	Eesti	Teraviljahoidlate käitlus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Tartu Mill AS	108 493 503	0	20 071 505	128 565 008
Vao Agro AS	8 030 001	0	1 359 727	9 389 728
Veskimehed OÜ	0	3 020 000	0	3 020 000
Kokku:	116 523 504	3 020 000	21 431 232	140 974 736

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Veskimehed OÜ	50	10.03.2010	3 020 000

Lisa 10 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	14 052 025	6 432 040	7 619 985	0	28
Intressinõuded	51 332	51 332	0	0	
Muud nõuded	204 972	204 972	0	0	
Kokku muud nõuded	14 308 329	6 688 344	7 619 985	0	4

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

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	56 426 697	16 330 499	72 757 196
Akumuleeritud kulum	0	-2 547 668	-2 547 668
Jääkmaksumus	56 426 697	13 782 831	70 209 528
Ostud ja parendused	0	9 695 245	9 695 245
Amortisatsioonikulu	0	-867 124	-867 124
Ümberklassifitseerimised	0	258 000	258 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	56 426 697	26 283 744	82 710 441
Akumuleeritud kulum	0	-3 414 792	-3 414 792
Jääkmaksumus	56 426 697	22 868 952	79 295 649
Ostud ja parendused	0	724 902	724 902
Amortisatsioonikulu	0	-1 337 899	-1 337 899
31.12.2010			
Soetusmaksumus	56 426 697	27 008 646	83 435 343
Akumuleeritud kulum	0	-4 752 691	-4 752 691
Jääkmaksumus	56 426 697	22 255 955	78 682 652

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 927 097	13 083 941
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 497 348	-4 179 998

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

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

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(kroonides)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2008									
Soetusmaksumus	15 122 090	35 140 557	149 563	22 905	16 379 629	16 552 097	182 687	944 165	67 941 596
Akumuleeritud kulum	0	-4 752 474	-128 697	-6 896	-5 402 579	-5 538 172	-128 924	0	-10 419 570
Jääkmaksumus	15 122 090	30 388 083	20 866	16 009	10 977 050	11 013 925	53 763	944 165	57 522 026
Ostud ja parendused	0	234 137	185 414	0	542 520	727 934	0	1 023 423	1 985 494
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		234 137						1 023 423	1 257 560
Muud ostud ja parendused			185 414	0	542 520	727 934	0	0	727 934
Amortisatsioonikulu	0	-1 888 179	-28 672	-5 726	-2 059 812	-2 094 210	-36 295	0	-4 018 684
Müügid	0	-258 672	0	0	0	0	0	0	-258 672
Ümberklassifitseerimised	0	205 511	0	0	436 265	436 265	189 547	-1 089 323	-258 000
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	205 511	0	0	436 265	436 265	189 547	-1 089 323	-258 000
31.12.2009									
Soetusmaksumus	15 122 090	35 310 074	334 977	22 905	17 358 414	17 716 296	372 234	878 265	69 398 959
Akumuleeritud kulum	0	-6 629 194	-157 369	-12 622	-7 462 391	-7 632 382	-165 219	0	-14 426 795
Jääkmaksumus	15 122 090	28 680 880	177 608	10 283	9 896 023	10 083 914	207 015	878 265	54 972 164
Ostud ja parendused	1 592 740	13 218 573	2 787 458	39 999	4 771 742	7 599 199	0	3 084 462	25 494 974
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 592 740	13 218 573							14 811 313
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								3 084 462	3 084 462
Muud ostud ja parendused			2 787 458	39 999	4 771 742	7 599 199	0	0	7 599 199
Amortisatsioonikulu	0	-2 518 680	-204 185	-11 329	-2 481 101	-2 696 615	-66 851	0	-5 282 146
Müügid	0	0	0	0	-200 000	-200 000	0	0	-200 000
Ümberklassifitseerimised	0	2 909 016	0	0	22 468	22 468	139 703	-3 071 187	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	2 909 016	0	0	22 468	22 468	139 703	-3 071 187	0
31.12.2010									
Soetusmaksumus	16 714 830	51 437 663	3 122 435	62 904	21 889 291	25 074 630	511 937	891 540	94 630 600
Akumuleeritud kulum	0	-9 147 874	-361 554	-23 951	-9 880 159	-10 265 664	-232 070	0	-19 645 608
Jääkmaksumus	16 714 830	42 289 789	2 760 881	38 953	12 009 132	14 808 966	279 867	891 540	74 984 992

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Ehitised	0	1 118 732
Masinad ja seadmed	400 000	0
Muud masinad ja seadmed	400 000	0
Kokku	400 000	1 118 732

Kapitalirendi korras on soetatud masinad ja seadmeid, mille soetusmaksumus seisuga 31.12.2010 oli kokku 941 382 krooni. Rendile võetud ja rendile antud põhivarade osas vaata lisa nr 13 ja 14.

Lisa 13 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik								
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	116 324	116 324	0	0	6 kuu Euribor + 1,1%	EUR	2012	
Kapitalirendikohustused kokku	116 324	116 324	0	0				16
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	987 355	871 031	116 324	0	6 kuu Euribor + 1,1-1,9%	EUR, EEK	2011 - 2012	
Kapitalirendikohustused kokku	987 355	871 031	116 324	0				16

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	317 032	317 032
31.12.2009	5 374 061	5 374 061

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	92 417 369	56 893 641
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 566 642	15 123 626
Kokku tingimuslikud kohustused	116 984 011	72 017 267

Lisa 15 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrenditulu	23 191 633	24 350 510	20
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	24 351 215	23 219 788	
1-5 aasta jooksul	109 093 443	107 327 203	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	78 636 452	79 249 449	11
Masinad ja seadmed	3 633 003	4 916 285	12
Muud varad	8 614 730	4 983 117	12
Kokku	90 884 185	89 148 851	

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrendikulu	272 664	199 568	23
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	455 358	171 422	
1-5 aasta jooksul	566 747	378 183	

Lisa 16 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Pangast	2 216 931	2 216 931	0	0	6 kuu Euribor + 2,6%	EUR	2011	
SEB Pangast	940 501	940 501	0	0	6 kuu Euribor + 2,6%	EUR	2011	
Lühiajalised laenud kokku	3 157 432	3 157 432						
Pikaajalised laenud								
Swedbankist	2 089 337	1 128 331	961 006	0	6 kuu Euribor + 1,8%	EUR	2012	
Swedbankist	8 084 346	4 414 492	3 669 854	0	6 kuu Euribor + 1,5%	EUR	2012	
Nordea Pangast	15 021 069	2 002 640	8 010 559	5 007 870	1 kuu Euribor + 1%	EUR	2018	
SEB Pangast	3 375 861	249 026	805 503	2 321 332	6 kuu Euribor + 0,95%	EUR	2026	
Swedbankist	40 634 087	4 029 827	36 604 260	0	6 kuu Euribor + 2%	EUR	2014	
maade järelmaksud	333 330	81 330	252 000	0	10% tasutavalt summalt	EEK	2015	
Swedbankist	11 764 007	1 857 475	7 429 902	2 476 630	6 kuu Euribor + 3,21%	EUR	2017	
Pikaajalised laenud kokku	81 302 037	13 763 121	57 733 084	9 805 832				
Kapitalirendikohustused kokku	116 324	116 324	0	0				13
Laenukohustused kokku	84 575 793	17 036 877	57 733 084	9 805 832				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
jur.isikult	373 000	373 000	0	0	5%	EEK	2011	
SEB Pangast	1 250 761	1 250 761	0	0	6 kuu Euribor + 2,6%	EUR	2011	
SEB Pangast	2 939 948	2 939 948	0	0	6 kuu Euribor + 2,6%	EUR	2011	
Lühiajalised laenud kokku	4 563 709	4 563 709	0	0				
Pikaajalised laenud								
Swedbankist	3 183 903	1 075 926	2 107 977	0	6 kuu Euribor + 1,8%	EUR	2012	
Swedbankist	12 337 874	4 145 175	8 192 699	0	6 kuu Euribor + 1,5%	EUR	2012	
Nordea Pangast	17 023 689	2 002 640	10 013 198	5 007 851	1 kuu Euribor + 1%	EUR	2018	
SEB Pangast	3 562 461	167 782	1 126 758	2 267 921	6 kuu Euribor + 0,95%	EUR	2026	
Swedbankist	44 269 032	44 269 032	0	0	6 kuu Euribor + 1,85%	EUR	2010	
Sampo Pangast	261 686	261 686	0	0	6 kuu Euribor + 1,9%	EUR	2010	
maade järelmaksud	432 990	99 660	333 330	0	10% tasutavast summast	EEK	2011-2015	
jur.isikutelt	1 250 000	0	1 250 000	0	5%	EEK	2013	
Pikaajalised laenud kokku	82 321 635	52 021 901	23 023 962	7 275 772				
Kapitalirendikohustused kokku	987 355	871 031	116 324	0				13
Laenukohustused kokku	87 872 699	57 456 641	23 140 286	7 275 772				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	72 072 589	60 922 478	9 418 605	225 657	142 639 329
31.12.2009	71 078 871	50 289 561	8 506 636	523 674	130 398 742

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 402 282	53 867 855	
Võlad töövõtjatele	135 463	325 309	
Maksuvõlad	844 236	519 382	6
Muud võlad	705 306	1 159 027	
Intressivõlad	0	7 044	
Dividendivõlad	700 000	1 140 000	
Muud viitvõlad	5 306	11 983	
Saadud ettemaksed	40 168	36 837	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 127 455	55 908 410	

Lisa 18 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustus	303 039	0	-116 963	186 076
Kokku eraldised	303 039	0	-116 963	186 076

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustus	0	797 470	-494 431	303 039
Kokku eraldised	0	797 470	-494 431	303 039

Lisa 19 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	100 000 000	100 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 20 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	54 981 569	82 012 518	
Läti	117 350	63 509	
Soome	0	79 875	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	55 098 919	82 155 902	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Pakistan	0	131 431	
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	0	131 431	
Kokku müügitulu	55 098 919	82 287 333	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Põhivara renditulu	23 191 633	24 350 510	15
Hoiustamis- ja käitlemisteenus*	26 977 537	16 561 089	
Seadmete, materjali ja kauba müük	4 919 989	41 157 473	
Muu müügitulu	9 760	218 261	
Kokku müügitulu	55 098 919	82 287 333	

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

Lisa 21 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	200 000	860 060	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	26 721	1 579	
Kokku muud äritulud	226 721	861 639	

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	627 459	794 196
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 250 413	41 039 199
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 241 750	4 019 442
Energia	2 561 671	1 612 445
Elektrienergia	1 829 943	1 381 157
Soojusenergia	283 071	0
Kütus	448 657	231 288
Alltöövõtutööd	1 111 796	917 140
Transpordikulud	156 745	208 635
Kindlustuskulud	226 662	235 339
Muud	967 297	654 408
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 143 793	49 480 804

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	108 035	89 296	
Lähetuskulud	0	777	
Koolituskulud	18 164	7 000	
Riiklikud ja kohalikud maksud	303 889	233 319	
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	238 794	81 692	
Kasutusrent	272 664	199 568	15
Õigusteenus	1 081 824	1 139 910	
Muud	596 412	655 682	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 619 782	2 407 244	

Lisa 24 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 676 159	2 467 727
Sotsiaalmaksud	1 003 631	827 245
Kokku tööjõukulud	3 679 790	3 294 972
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	24	20

Lisa 25 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	168 191	502 916
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	0	6 460
Muud	3 739	24 634
Kokku muud ärikulud	171 930	534 010

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	21 431 232	17 442 690	9
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	89 123	-32 568	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	89 123	-32 568	
Intressitulud	69 961	80 332	
Intressikulud	-2 646 628	-3 908 307	
Intressikulu laenudelt	-2 635 053	-3 833 743	
Intressikulu kapitalirendilt	-11 575	-74 564	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 422	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	18 942 266	13 582 147	

Lisa 27 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 000 000	265 823	3 000 000	797 470
Kokku	1 000 000	265 823	3 000 000	797 470

Lisa 28 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	3 300 000	494 238	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	900 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 832 633	318	47 766 417	6 906 078

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	16 319 375	13 305 764	41 709	4 991 057
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 507 047	1 100 219	4 490 570	39 852 787

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	148 576	147 960

Aruandeaastal sai ettevõtte laenu sidusettevõtjatelt 13 100 000 krooni (2009.aasta 0 krooni) ning nõukogu liikmega seotud ettevõtetelt kokku 7 050 000 krooni (2009.aastal 4 823 000 krooni).

AS Tiigi Keskus andis 2010.aastal laenu nõukogu liikmega seotud ettevõtetele kokku summas 5 190 000 krooni (2009.aastal nõukogu liikmega seotud ettevõtetele antud laenusumma oli 1 950 000 krooni ning juhatuse liikmele antud laenu summa 900 000 krooni).

Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK = 1 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UUNO LAUSING	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tiigi Keskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tiigi Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International esindaja)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Tartu

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Tiigi Keskus (registrikood: 10666591) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 217 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 766 744
Kokku	116 984 011
Jaotamine	
Dividendideks	2 500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 266 744
Kokku	47 766 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23191633	42.09%	Jah
Kaubaladude töö	52101	26977537	48.96%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	4929749	8.95%	Ei

Sidevahendid

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