

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AKTSIASELTS TARCO VEIN

registrikood: 10060078

tänavatalu nimi, Soola tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 7371000

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Covid-19 mõju majandustegevusele	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Aktsiaselts Tarco Vein kuulub AS Estiko tütarettevõtjana ASi Estiko Grupp kontserni. Aktsiaseltsi Tarco Vein põhitegevuseks viimastel aastatel on olemasoleva kinnisvara haldamine ja arendamine.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

2021. majandusaastal oli Tarco Vein ASil üks ankurüürnik, kelle toodangust ca 99,9% läheb eksporti. 2021. aastal olid Tarco Vein AS tegevused koondatud vara väärtuse säilimisele, teostades hoone ja inventari säilimiseks vajalikke hooldus- ja remonditöid.

Tarco Vein AS olulisemad finantsnäitajad on toodud järgnevas tabelis:

Põhinäitajad (eurodes)	2021	2020
Müügitulu	41 772	22 829
Puhaskasum (-kahjum)	1 159	2 147
Aktiva (varad)	197 792	185 010
Omakapital	54 381	53 222

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning pandeemia on põhjustanud globaalse kriisi, millel on mõju kõigile majandussektoritele. Viiruse levik on toimunud lainetena ning see ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31.12.2021. aastaks. Majanduse taaselavnemisel on tabanud Eestit ja kogu Euroopat uus kriis - energiakriis. Elektrienergia hind Euroopa turgudel on kogu 2021.a olnud tõusuteel. 2021.a teisest poolest on elektrienergia hinnatõus olnud hüppeliselt kõrge, püstitades iganädalaselt uusi hinnarekordeid. Juhtkond jälgib olukorda hoolikalt ning analüüsib praeguste arengute mõju ettevõtte tegevusele. AS Tarco Vein on jätkuvalt tegutsev ning 2022. aastal on plaanis majandustegevusega jätkata.

2022. aastal jätkab ettevõtja oma senist põhitegevust - kinnisvara üüriteenuse osutamist ning olemasoleva kinnisvara säilimise tagamist. Ettevõtja jätkab erinevate arengustenaariumite analüüsi, et tõsta kinnistu atraktiivsust ja väärtust. 2022. aastal fookuseeritakse tegevus tervikkinnistu jagamisele ning nende võõrandamisele, juhtkond on analüüsinud võimalust jagada Tarco Vein ASi kinnistu neljaks kinnistuks ja võõrandada need kinnistute kaupa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 214	2 403	
Nõuded ja ettemaksed	14 974	17 763	
Nõuded ostjate vastu	14 974	17 763	
Kokku käibevarad	36 188	20 166	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	161 604	164 844	2
Kokku põhivarad	161 604	164 844	
Kokku varad	197 792	185 010	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 836	1 413	
Võlad tarnijatele	8 598	1 282	
Maksuvõlad	238	131	
Kokku lühiajalised kohustised	8 836	1 413	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 000	105 000	3
Võlad ja ettemaksed	29 575	25 375	
Muud võlad	29 575	25 375	6
Kokku pikaajalised kohustised	134 575	130 375	
Kokku kohustised	143 411	131 788	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 106	22 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 159	2 147	
Kokku omakapital	54 381	53 222	
Kokku kohustised ja omakapital	197 792	185 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	41 772	22 829	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-35 142	-18 328	
Brutokasum (-kahjum)	6 630	4 501	
Üldhalduskulud	-1 271	-2 154	
Muud äritulud	0	4 000	
Äri kasum (kahjum)	5 359	6 347	
Intressikulud	-4 200	-4 200	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 159	2 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 159	2 147	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS TARCO VEIN 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS TARCO VEIN on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, juhul kui pole märgitud teisiti.

AS TARCO VEIN kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 2.

Emaettevõtja aastaaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele esitavad emettevõtja ja kõik tütarettevõtjad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. AS Tarco Vein kuulub AS Estiko Grupp kontserni, konsolideeritud aruande esitab AS Estiko Grupp.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade väärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu vara väärtuse allahindlust kajastatakse RTJ 6 p.27 ja RTJ 5 p.51-53 alusel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär:

*ehitised ja rajatised: 2%-10% aastas

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent,

lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. ASI TARCO VEIN seotud osapoolteks on:

- emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju AS Tarco Vein ärilistele otsustele;
- punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	56 242	181 125	237 367
Akumuleeritud kulum	0	-69 282	-69 282
Jääkmaksumus	56 242	111 843	168 085
Amortisatsioonikulu	0	-3 241	-3 241
31.12.2020			
Soetusmaksumus	56 242	181 125	237 367
Akumuleeritud kulum	0	-72 523	-72 523
Jääkmaksumus	56 242	108 602	164 844
Amortisatsioonikulu	0	-3 240	-3 240
31.12.2021			
Soetusmaksumus	56 242	181 125	237 367
Akumuleeritud kulum	0	-75 763	-75 763
Jääkmaksumus	56 242	105 362	161 604

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 028	12 028
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 398	7 526

Tarco Vein AS ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kuna juhtkonna hinnangul ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringuid hinnata usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutuseta. Kuna ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute puhul puudub aktiivne turg, siis on ettevõtte juhtkond viinud läbi kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testi diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tegev- ja kõrgem juhtkond	105 000	0	105 000	0	4%	EUR	31.12.2024	6
Pikaajalised laenud kokku	105 000	0	105 000	0				
Laenukohustised kokku	105 000	0	105 000	0				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tegev- ja kõrgem juhtkond	105 000	0	105 000	0	4%	EUR	31.12.2024	6
Pikaajalised laenud kokku	105 000	0	105 000	0				
Laenukohustised kokku	105 000	0	105 000	0				

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	21 012	20 085
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 253	5 021
Kokku tingimuslikud kohustised	26 265	25 106

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. aastal aktsiaseltsis Tarco Vein tööjõukulusid ei olnud (2020: ei olnud). 2021. aastal juhatuse ega nõukogu liikmetele tasu ei makstud (2020: ei makstud).

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Estiko		
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik		
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Estiko Grupp		
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik		

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 571	1 278	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 571	1 278	

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 000	105 000	3
Kokku laenukohustised	105 000	105 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 575	25 375	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 575	25 375	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 000	0	0	105 000	4 200	3
Kokku laenukohustised	105 000	0	0	105 000	4 200	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 000	0	0	105 000	4 200	3
Kokku laenukohustised	105 000	0	0	105 000	4 200	

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	1 200	0	1 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 694	14	11 152	1 822
Kokku ostetud	28 694	1 214	11 152	3 022

Lisa 7 Covid-19 mõju majandustegevusele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning viirus ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31.12.2021. Covid-19 on põhjustanud probleeme enamiku ettevõtete majandustegevusele, mõjutades ka AS Tarco Vein tegevust. Juhtkond käsitleb haiguspuhangu jätkumist bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele, jätkates aga samas ettevõtte tegevuse monitoorimist koroonaviiruse kriisi tingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2022

AKTSIASELTS TARCO VEIN (registrikood: 10060078) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	08.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 159
Kokku	26 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 265
Kokku	26 265

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 159
Kokku	26 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 265
Kokku	26 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	29744	71.21%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12028	28.79%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371000
E-posti aadress	estiko@estiko.ee
Veebilehe aadress	www.estiko.ee