

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: aktsiaselts Tasku Keskus

registrikood: 11105067

tänavanimi, maja number: Turu tn 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 737 1000

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.tasku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Laenukohustised	14
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 6 Tööjõukulud	15
Lisa 7 Seotud osapooled	16
Lisa 8 Negatiivne käibekapital	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne



AS Tasku Keskus põhilised tegevusalad on kinnisvara arendus, üürimine ja haldamine Turu 2 kinnistul.

TASKU KESKUSE VISIOON:

Ühes oma koosluse, toote- ja teenusevalikuga, võimaluste ja sünergiaga olla Tartu elustiili suunanäitaja.

TASKU KESKUSE MISSIOON:

Sütitada tartlasi ja rikastada nende elu uute kogemuste, emotsioonide ja võimalustega, luues selleks unikaalse ostu-, töö- ja vaba aja veetmise keskkonna.

TASKU KESKUSE VÄÄRTUSED:

HOOLIVUS – hoolime oma külastajate heaolust, oma koostööpartnerite edust, Tartu linna käekäigust ja looduskeskkonnast, kus kõigil on hea elada. Soovime, et kõik tunneksid, et nad on Taskusse oodatud ja siin hoitud.

PROFESSIONAALSUS – loome ja arendame Tasku keskust koos väga paljude ettevõtetega, kellele soovime olla hinnatud koostööpartneriks.

POSITIIVSUS – juhime Tasku keskust rõõmu ja entusiasmiga.

LOOVUS – soovime teha asju uutmoodi, pidevalt areneda ja leida lahendusi väljakutsetele.

ÜHISTUNNE – meie südameasi on see, et keskuses töötavad inimesed tunneksid end hoituna ja väärtusliku osana Tasku keskuse kogukonnast.

Hoonetekompleks Turu 2 kinnistul asub ideaalses asupaigas – Tartu elavaima liiklusega tänavate Riia ja Turu ristumiskohas. Kinnistul paikneb Tartu linna väravaks peetav Tartu maaliinide bussijaam, mis on suurima saabumis- ja väljumisarvuga bussiterminal Eestis. Naaberkinnistul asub Tartu suurim hotell, 410-kohaline Dorpat.

28. augustil 2008. aastal avati Tasku keskus, üldpinnaga ca 42 000 m². Turu tänava ääres paikneva 6-korruselise ärihoone I ja II korrus on kasutusel kaubandus-, teenindus- ja toitlustuspinnana. Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tasku keskus on omavahel ühendatud kaubatänavaga, mille kaubanduspind on 2 000 m². Keskuse IV korrusel asub meditsiinikeskus ning tulevased kino- ja spordiklubi ruumid. Ärihoone kõrgematel korrustel asuvad bürood, kus igapäevaselt töötab enam kui 900 inimest. Ärihoone kõiki korruseid läbib I korruselt algav aatrium, andes hoonele nii avarust kui valgust. Keskuse parkimismajas on 500 parkimiskohta.

Majandustulemused:

Põhinäitajad (eurodes)	2021	2020	+/-
Müügitulu	4 123 105	3 884 279	6%
Puhaskasum	423 860	633 921	-33%
Omakapital	17 177 996	16 754 136	3%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	30%	35%	-5%
Ärentaablus (ärikasum/müügitulu)	18%	24%	-6%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	10%	16%	-6%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	1,1%	1,7%	-0,6%

Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	3%	4%	-1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	0,16	1,98	-1,82
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	46,5%	44,4%	2,1%

AS Tasku Keskus müügitulu oli 2021. aastal 4 123 105 eurot (2020: 3 884 279 eurot) ning puhaskasum 423 860 eurot (2020: 633 921 eurot).

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 4 töötajat (2020: 4 töötajat), aruandeaasta tööjõukulud olid 143 948 eurot (2020: 154 717 eurot).

Ettevõtte nõukogu on kolmeliikmeline ning ettevõtte juhatus kaheliikmeline (2020: nõukogu kolmeliikmeline, juhatus kaheliikmeline). 2021. aastal toimus muutus ASi Tasku Keskus juhatuse koosseisus – üks juhatuse liikmetest kutsuti tagasi ning uueks juhatuse liikmeks valiti Liiu Matikainen.

Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei arvestatud ega makstud (2020: ei arvestatud ega makstud).

Olulised sündmused 2021. aastal

Eesti majandus on olnud kriisist taastumise kiiruse poolest Euroopa riikide esirinnas, majanduskasvu prognoos tervikuna 2021. aastaks oli 8%. Eesti ettevõtted on aga jätkuvalt oluliselt mõjutatud tervisekriisist ja toormekriisist. Aasta teises pooles tekkis ja hakkas süvenema energiakriis. Ettevõtete igapäevast toimimist ja võimekust on oluliselt mõjutanud ka tööjõupuudus.

Piiratud tarbimisvõimaluste ja teisest pensionisambast välja võetud säästude tõttu kasvas jõudsalt tarbijate vaba raha hulk, mistõttu on ka nõudlus kaupade ja teenuste järele suur olnud, lisaks on olnud väga kõrge nõudlus ka erakinnisvara vastu. Tarbijahinnaindeks tõusis 2021. aastal 4,6%, kuid aasta teises pooles vedasid äärmiselt kõrget tarbijahinna kasvu väga kõrged energiahinnad.

Kaubanduskeskuste tegevus oli suures mahus peatunud perioodil 11. märts kuni 2. mai 2021, kui avatuks võisid jääda vaid toidukauplus, prillipoed, teenused ning toidukohtadel oli lubatud vaid kaasamüüki teostada. AS Tasku Keskus on teinud piirangutest tulenevalt suures mahus üürisoodustusi, mis mõjutavad olulisel määral ka ettevõtte majandustulemusi.

2021. aastal sõlmis AS Tasku Keskus üürilepingud spordiklubiga Gym! ja kinoga Apollo. Esialgu aruandeaastasse planeeritud avamised on tarneprobleemide tõttu lükkunud edasi 2022. aastasse. 2021. aasta kevadel avati Tasku KFC kiirtoidurestoran, tänu millele sai Tasku esimese korruse aatrium uue funktsiooni KFC einestamisala näol. 2021. aastal läbisid mitmed Tasku ostukohad uuenduskuuri. Uues asukohas Tasku aatriumis avati Boost. Uue ilme sai senisest suuremal pinnal Anni pesusalong. Septembrikuus läbis uuenduskuuri Apotheke apteek ja novembris avati uue avara kontseptsiooniga ja senisest suurem Gant.

Tasku keskuse külastatavus oli 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga 8,1% väiksem. Sarnane trend oli valdavalt kõikide Eesti kaubanduskeskuste puhul, kuna võrdlusbaasiks on 2020. aasta, mille kaks esimest kuud jäid viiruse-eelsesesse aega. Keskuse kaubanduse üürnike kogukäive oli aga 5,4% suurem kui 2020. aastal.

Tasku keskus on alati toetanud mitmeid heategevuslikke ning ühiskonda ja meie ümbrust väärtustavaid projekte. Kaks kõige suuremat projekti, millega Tasku keskus täna seotud on, on kiusamisvaba koolikeskkonna toetamine Tartu koolides ja silmapaistvaid tartlasi tunnustav Tartu Teerajajate Allee. 2014. aasta lõpul ühines Tasku keskus sotsiaalse projektiga, mille abil panustatakse koolielu turvalisemaks muutmisesse. Heategevusprojekti raames toetatakse Tartu linna koolide osalemist Kiusamisvaba Kooli (KiVa) programmis.

Alates 2010. aastast on Tasku algatusel ja toel tunnustatud Tartu linnaga seotud inimesi, kes oma töö või teoga on andnud märkimisväärse panuse Tartu linna arengu, tutvustamise või tunnustamise heaks. Tasku keskuse Riia tänava poolisel küljel asuval Tartu Teerajajate alleel on aruandeaastaks kokku 31 paari väarikate tartlaste pronksi valatud jalajälgi, uuteks tunnustatuteks said läbi oma jalajälgede biomeditsiinitehnoloogia professor Mart Ustav ja Eesti

epeenaiskonna koosseisus olümpiakulla võitnud Julia Beljajeva. Allee saab iga-aastast täiendust ka edaspidi.

Arengusuunad 2022. aastaks

Eesti Panga hinnangul aeglustub majanduskasv 2022. aastal 2,8 protsendile. Majanduskasvu kahandab erakordselt kiire hinnatõus, mis võib keskpanga hinnangul raugeda aasta teises pooles. Tarbijahinnaindeksi kasvuks prognoositakse 6,9%.

Jätkuvalt on üleilmseks probleemiks tõrked tarneahelates, materjalipuudus ja toormete kallinemine, mis samuti tarbijahindu tõstavad. Eesti majanduse edasist arenemist pärsib Eesti Panga hinnangul üha enam ka tööjõupuudus. Kuigi tööjõupuuduse tõttu on palgakasv jõuline, jääb see ajutiselt hinnakasvule alla ning inimeste reaalne ostujõud väheneb. Hinnasurve nõrgenemist ja ostujõu taastumist võib oodata 2022. aasta teises pooles.

Tartu kaubanduskeskuste puhul suuri muutusi 2022. aastal näha ei ole, küll aga võib soodne majanduskeskkond ja piisav nõudlus kiirendada südalinnakeskuste juurdeehitiste rajamise plaane. Kuna valdavalt on lisanduvate ruutmeetrite näol tegemist büroo- ja teenuste pindadega (sh toitlustus- ja meelelahutusvaldkonnaga), toob täiendavate töökohtade ja teenuste rajamine pigem lähiaastate perspektiivis kõikidele südalinna keskustele külastajaid juurde. Kaubanduskeskuse ja füüsiliste ostukohtade ees seisab aga e-kanalite kiirest arengust ja populaarsuse kasvust tingitud väljakutse eristada oma väärtuspakkumisega. Oluline on luua tarbijatele atraktiivne ostukeskkond ja panustada olulisel määral teeninduse kvaliteedile.

Tasku keskus positsioneerib end elustiilikeskusena, mille eesmärk on ühes oma koosluse, toote- ja teenusevalikuga, võimaluste ja sünergiaga olla Tartu elustiili suunanäitaja. Tasku keskuse 2022. aasta plaanides on avada esimesel võimalusel spordiklubi ja uue kontseptsiooniga kino. Läbirääkimised käivad ka uute kaubamärkide lisandumiseks ja mõnede olemasolevate üürnike laienemiseks. Plaanis on täiendada ka toitlustuskohtade valikut. Tulenevalt nii keskuse koosluse tugevnemisest kui ka sellest, et viiruse leviku ohjamiseks ei rakendata niivõrd jõulisi piiranguid kui möödunud aastal, prognoosib keskus võrreldes 2021. aastaga märkimisväärset külastajate arvu kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 838 109	3 222 938	
Nõuded ja ettemaksed	319 495	207 788	
Varud	28	68 739	
Kokku käibevarad	3 157 632	3 499 465	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 480	2 490	2
Kinnisvarainvesteeringud	33 725 993	34 175 352	3
Materiaalsed põhivarad	57	1 155	
Immateriaalsed põhivarad	30 996	16 123	
Kokku põhivarad	33 759 526	34 195 120	
Kokku varad	36 917 158	37 694 585	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 168 947	1 317 300	4
Võlad ja ettemaksed	570 215	454 202	
Kokku lühiajalised kohustised	19 739 162	1 771 502	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	19 168 947	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	19 168 947	
Kokku kohustised	19 739 162	20 940 449	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 917 300	1 917 300	
Ülekurss	3 004 154	3 004 154	
Kohustuslik reservkapital	191 730	191 730	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 640 952	11 007 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	423 860	633 921	
Kokku omakapital	17 177 996	16 754 136	
Kokku kohustised ja omakapital	36 917 158	37 694 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 123 105	3 884 279	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 908 829	-2 525 733	
Brutokasum (-kahjum)	1 214 276	1 358 546	
Turustuskulud	-292 983	-188 725	
Üldhalduskulud	-239 413	-248 920	
Muud äritulud	44 111	12 026	
Muud ärikulud	-19	-1 042	
Ärikasum (kahjum)	725 972	931 885	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-10	-10	2
Intressitulud	0	12 216	
Intressikulud	-302 102	-309 269	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-901	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	423 860	633 921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	423 860	633 921	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tasku Keskus 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 Tasku Keskus on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

AS Tasku Keskus arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (€). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2.

Emaettevõtja aastaaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele esitavad emaettevõtja ja kõik tütarettevõtjad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. AS Tasku Keskus kuulub AS Estiko Grupp kontserni, konsolideeritud aruande esitab AS Estiko Grupp.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osulust omandatud tütarettevõtjate varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja

kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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.

Aruandeperioodi jooksul allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Eelmistel perioodidel kulusse kantud nõuete laekumist aruandeperioodil näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimus. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Lootusetuks hinnatakse nõuded alles siis kui eksisteerib 100% tõenäosus, et ebatõenäoliseks hinnatud nõudest jääb raha laekumata.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. 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.

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 edasiulatavalt.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatavad amortisatsioonimäärade vahemikud on järgmised:

*Ehitised 1,67-5%;

*Rajatised 1,67-30%;

*Masinad ja seadmed 3-20%;

*Muu inventar ja IT-seadmed 7-50%.

Hilisemad kulutused lisatakse 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) kajastatakse 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. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud

tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

*Muu inventar ja IT seadmed 33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Juhul kui immateriaalse põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on immateriaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutitarkvara 20%
- Kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10-33%

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kõrvalkulude vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kõrvalkulud (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

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 netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumääraks 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 kohustus 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 tulumaksukohustus, 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 ärioludele otsustele. ASI Tasku Keskus seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14948079	Tasku Meedia OÜ	Eesti	kinofilmide, videote ja telesaadete tootmine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Tasku Meedia OÜ	2 490	0	-10	2 480
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 490	0	-10	2 480

Tasku Meedia OÜ asutati 06.04.2020.aastal. 2020.a kahjum kapitaliosaluse meetodil oli 10 eurot.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	4 895 939	40 119 919	243 309	45 259 167
Akumuleeritud kulum	0	-10 440 091	0	-10 440 091
Jääkmaksumus	4 895 939	29 679 828	243 309	34 819 076
Ostud ja parendused	0	519 474	0	519 474
Amortisatsioonikulu	0	-1 161 441	0	-1 161 441
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1 757	0	-1 757
Ümberliigitamised	0	240 659	-240 659	0
31.12.2020				
Soetusmaksumus	4 895 939	40 569 767	2 650	45 468 356
Akumuleeritud kulum	0	-11 293 004	0	-11 293 004
Jääkmaksumus	4 895 939	29 276 763	2 650	34 175 352
Ostud ja parendused	0	468 336	312 256	780 592
Amortisatsioonikulu	0	-1 207 887	0	-1 207 887
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-22 064	0	-22 064
Ümberliigitamised	0	2 650	-2 650	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	4 895 939	40 964 678	312 256	46 172 873
Akumuleeritud kulum	0	-12 446 880	0	-12 446 880
Jääkmaksumus	4 895 939	28 517 798	312 256	33 725 993

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 590 811	2 700 559
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 525 539	1 202 498

AS Tasku Keskus ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, kuna juhtkonna hinnangul ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringuid hinnata usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega.

Kuna ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute puhul puudub aktiivne turg, siis on ettevõtte juhtkond viinud läbi kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testi diskonteeritud rahavoogude meetodil. Saadud tulemus on ligilähedane kinnisvarainvesteeringu bilansilisele jääkmaksumusele, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglasel väärtuses kajastamine ei omaks lisaväärtust aruande kvaliteedile.

Kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse leidmisel prognoositi viie aasta rahavood. Üüritulude prognoosimisel lisati üürihinna iga-aastaselt juurde kindel kasvuprotsent ning arvestati võimalike vabade pindadega. Tegevuskulude (omaniku kanda jäävate kulude) prognoosimisel arvestati samuti kulude kasvuga.

2021. aastal tehtud ostud ja parendused:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 255 644 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 167 444 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 47 898 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku keskuse uuendamise seotud ehitus- ja projekteerimistööid summas 312 256 eurot.

Võrdlusandmed 2020. aastal tehtud ostude ja parenduste kohta:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 604 514 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 129 396 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 26 223 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku keskuse uuendamise seotud ehitus- ja projekteerimistööid summas 2 650 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	17 518 957	17 518 957			1,49%+6 kuu euribor	EUR	15.11.2022
Pangalaen Swedbankist	1 649 990	1 649 990			1,59%+6 kuu euribor	EUR	18.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	19 168 947	19 168 947					
Laenukohustised kokku	19 168 947	19 168 947	0	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	18 696 253	1 177 296	17 518 957	0	1,49%+6 kuu euribor	EUR	15.11.2022
Pangalaen Swedbankist	1 789 994	140 004	1 649 990	0	1,59%+6 kuu euribor	EUR	18.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 486 247	1 317 300	19 168 947	0			
Laenukohustised kokku	20 486 247	1 317 300	19 168 947	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	4 895 939	4 895 939
Ehitised	28 830 054	29 279 413
Kokku	33 725 993	34 175 352

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2021.a on panditud järgmised AS Tasku Keskus varad:

1. Hüpoteek kinnistule Turu 2, Soola 4a, Tartu, hüpoteegisumma 39 912 825 eurot AS Swedbank kasuks (kaaskoormatud Estiko Investeeringute AS, AS Station Hotel, AS Emajõe Ärikeskus, AS Kesklinna Keskus kinnistud).

2. AS Tasku Keskus võlaõiguslikest lepingutest ja nende lisadest tulenevate nõuete tagamine Swedbank AS kasuks hüpoteegisummas 95 867 eurot (hüpoteek on seatud konsolideerimisgrupi ettevõtja kinnistule Tehase 18, Tartu).

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2020.a.

Konsolideerimisgrupi ettevõtjad tagavad AS Tasku Keskus laenu järgnevalt:

1.Hüpoteek kinnistule Tehase 16, Tartu,
hüpoteegisumma 40 104 559 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik Estiko Investeeringute AS.

2.Hüpoteek kinnistule Tähe 96/Tehase 14, Tartu,
hüpoteegisumma 40 200 427 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik Estiko Investeeringute AS.

3.Hüpoteek kinnistule ja hoonestusõigusele Soola 8, Tartu,
hüpoteegisumma 43 427 965 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik AS Emajõe Ärikeskus.

4.Hüpoteek kinnistule Küüni 7, Tartu,
hüpoteegisumma 42 149 732 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik AS Keskinna Keskus.

5. Hüpoteek kinnistule Soola 6, Tartu,
hüpoteegisumma 39 912 825 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik AS Station Hotel.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2020.a.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 651 850	9 312 762
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 412 962	2 328 190
Kokku tingimuslikud kohustised	12 064 812	11 640 952

ASil Tasku Keskus on lepinguline kohustis Station Hotel AS ees kahe hoone Turu 2 ja Soola 6 vahelise ühendusgalerii väljaehituseks seoses detailplaneeringu järgse Tasku keskuse laiendusega. Kui võrd antud hetkel puudub detailne projektdokumentatsioon ja ei ole lõplikult selge galerii ehitamise majanduslik otstarbekus ja maht, on nimetatud kohustise maksumuse väljaselgitamiseks andmeid ebapiisavalt. Maksumuse saab määrata peale projektide valmimist ja galerii ehitamise vajaduse ja mahu selgumist.

AS Tasku Keskus juhtkond on seisukohal, et eelpool nimetatud kohustavast sündmusest ei ole 2021. aastal võimalik eraldist moodustada enne, kui kõik eraldisele omistatavad tingimused on täidetud.

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	107 584	115 633
Sotsiaalmaksud	36 364	39 084
Kokku tööjõukulud	143 948	154 717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Emajõe Ärikeskus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Estiko Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 228	1 127
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 017	48
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19	44
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26	8 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 290	9 446
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	14 858	6 641
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	162 136	91 460
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69	12
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24	0
Kokku võlad ja ettemaksed	177 087	98 113

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 847 529	0	1 847 529	0	12 216
Kokku antud laenud	1 847 529	0	1 847 529	0	12 216
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	30 526	0	23 497	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	24 741	0	719	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	50 524	0	174 789	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	371	0	104	0
Kokku müüdud	106 162	0	199 109	0

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	225 542	0	193 982	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	855 843	0	473 129	298
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	5 302	0	21 264	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	16 866	12 661	16 816	20 847
Kokku ostetud	1 103 553	12 661	705 191	21 145

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	46 780	34 365

AS Tasku Keskus kuulub ühisesse käibemaksugruppi järgmiste kontserniettevõtjatega: AS Estiko Grupp, AS Estiko, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Ärikeskus, AS Station Hotel, AS Keslinna Keskus ja OÜ E-Kaubamaja. Käibemaksugrupi esindusisikuks on AS Estiko, kes esitab enda nimel kogu grupi tegevuse kohta deklaratsioone ja aruandeid ning kellele tagastatakse enamikst käibemaksusumma.

AS Tasku Keskus arvelduskonto ASis Swedbank kuulub AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto annab võimaluse suunata kontsernisisesed vahendid just sellele kontserni liikmele, kes neid antud ajahetkel kõige enam vajab.

Seisuga 31.12.21 ei ole kontsernikonto kasutusse rahalisi vahendeid antud (31.12.2020: ei ole antud). 2021. aasta eest intresse ei arvestatud (2020: intresse arvestatud summas 12 216 eurot). Kontsernikonto kasutusse antud rahaliste vahendite eest on kontsernikonto liikmetel õigus saada intressi intressimääraga 2% aastas arvestuses (2019: intressimäär 2%).

Lisa 8 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2021 on ettevõtte käibekapital negatiivne. Negatiivne käibekapital tuleneb laenukohustiste kajastamisest lühiajalisena. Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingute järgi saabub laenukohustiste tagastamise lõpptähtpäev 15.11.2022 ja 18.12.2022. aastal (vt lisa 4). 2022. aastal on plaanis laenukohustised refinantseerida.

Ettevõtte juhtkond on asjaoludest teadlik ning kinnitab, et negatiivne käibekapital ei mõjuta ettevõtte tavapärasest majandustegevust ning Tasku Keskus AS on suuteline kõiki võetud kohustisi täitma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2022

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIJU MATIKAINEN	Juhatuse liige	07.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tasku Keskus aktsionäreidele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tasku Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

17. märts 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	17.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 640 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	423 860
Kokku	12 064 812
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 064 812
Kokku	12 064 812

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 640 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	423 860
Kokku	12 064 812
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 064 812
Kokku	12 064 812

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2590811	62.84%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1532294	37.16%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371000
Faks	+372 7371010
E-posti aadress	estiko@estiko.ee
Veebilehe aadress	www.tasku.ee