

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts Tasku Keskus

registrikood: 11105067

tänavatalu nimi, Turu tn 2

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.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	16
Lisa 7 Seotud osapooled	16
Lisa 8 Viiruse Covid-19 mõju majandustegevusele	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne



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

TASKU MISSIOON:

Tasku keskuse peamine ülesanne on pakkuda külastajatele kaasaegset ja meeldivat keskkonda, trendikat kaubavalikut võimaldavat kaubamärkide kooslust, mõnusat kohtumisaipa, mis lubab Tasku külastajal nautida oma elustiili ja -kvaliteeti.

TASKU VISIOON:

Olla eelistatuim kohtumisaipa Tartus. Olla ihaldatuim koostööpartner ning usaldusväärseim investeerimispaik. Anda oma panus Tartu linnasüdame atraktiivsemaks muutmiseks.

TASKU VÄÄRTUSED:

KLIENDIKESKSUS - reageerime kiiresti, peame kliendi vajadusi kõige tähtsamaks, kõik tegevused, mida teeme, on kantud põhimõttest, et meie kliendi olukord oleks parem turu keskmisest.

KAASAEKSUS - keskkond, milles tegutseme, on pidevas arengus, käime ajaga kaasas, jälgime ja kohandame kaasaegseid mõtteviise ja tehnoloogiad oma klientide heaoluks.

AUSUS - ei anna katteta lubadusi, loome sellega aluse pikaajalisele austavale suhtele.

KOOSTÖÖ - koostöös saavutame ühised eesmärgid.

Tartu kesklinna tähtsus kaubandus- ja ajaviitepiirkonnana on jõudsalt tõusuteel tänu mitmete moodsate linnakeskuste rajamisele. 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. Naaberkinnistutel asuvad AS Emajõe Ärikeskus 14-korruseline büroohoone - Tartu maamärgiks kujunenud Plasku ja Tartu suurim hotell, 410-kohaline Dorpat.

28. augustil 2008. aastal avati Tasku moe- ja vabaajakeskus, üldpinnaga ca 42 000 m². Turu tänava ääres paikneva 6-korruselise ärihoone I ja II korrus kasutusel kaubandus- ja toitlustuspinnana. Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tasku keskus on omavahel ühendatud, kaubatänav kaubanduspind on 2000 m². IV korrusel tegutsevad viie kinosaaliga kinokeskus Cinamon ning Lõuna-Eesti suurim konverentsi- ja peokeskus Dorpat. 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. Ärihoone parkimismajas on 500 parkimiskohta.

Majandustulemused:

Põhinäitajad (eurodes)	2020	2019	+/-
Müügitulu	3 884 279	4 802 544	-19%
Puhaskasum	633 921	1 317 090	-52%
Omakapital	16 754 136	16 120 215	4%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	35%	45%	-10%
Ärentaablus (äri kasum/müügitulu)	24%	32%	-8%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	16%	27%	-11%

Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	1,7%	3,4%	-1,7%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	4%	9%	-5%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/ühiajalised kohustised)	1,98	0,84	1,14
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	44,4%	42,5%	1,9%

AS Tasku Keskus müügitulu oli 2020. aastal 3 884 279 eurot (2019: 4 802 544 eurot) ning puhaskasum 633 921 eurot (2019: 1 317 090 eurot).

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 4 töötajat (2019: 8 töötajat), aruandeaasta tööjõukulud olid 154 717 eurot (2019: 165 537 eurot).

Ettevõtte nõukogu on kolmeliikmeline ning ettevõtte juhatus kaheliikmeline (2019: nõukogu kolmeliikmeline, juhatus kaheliikmeline). 2020. aastal toimus muutus ASi Tasku Keskus juhatuse koosseisus – üks juhatuse liikmetest kutsuti tagasi ning uueks juhatuse liikmeks valiti Kristo Seli.

Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei arvestatud ega makstud (2019: ei arvestatud ega makstud).

Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Olulised sündmused 2020. aastal

2020. aasta oli Eesti majandusele ja ettevõtjatele eriline ja väljakutseid pakkuv. Kevadel alguse saanud koroonaviiruse puhangust tulenevalt kehtestati Vabariigi Valitsuse 12.03.2020.a korraldusega Eestis eriolukord viiruse COVID-19 leviku tõkestamiseks. Eriolukorras oli ettevõtete igapäevane majandustegevus häiritud ja töötajatele töö tagamine ning töötasu maksmine raskendatud. Kehtestatud eriolukord (12.03.-17.05.2020) mõjutas valdavalt osa Eesti ettevõtete tegevust ja majandusnäitajaid, kus paljud majandussektorid olid sunnitud 2020. aasta kevadkuudel tegevuse peatama. Aasta jooksul on Eesti majanduskeskkond olnud ebastabiilne, majanduslangus tervikuna oli 2020. aastal 2,9%. Majanduslangust mõjutasid eelkõige töötlev tööstus, kaubandus ning majutus ja toitlustus. Eratarbimine vähenes aastaga 2,5% kaupade ja teenuste tõttu, mis on seotud reisimise, töölkäimise ja väljaspool kodu aja veetmisega. Samas kasvasid 2020. aastal koduse elustiili ja tervishoiuga seotud kulutused.

2020. aastal tehti keskuse üürikele seoses Covid-19 puhanguga mitmeid üürisoodustusi. Alates märtsi lõpust oli eriolukorra tõttu kohustus sulgeda kaubanduskeskused ning sellest tingitult oli AS Tasku Keskus äritegevus peatunud perioodil 27. märts kuni 10. mai 2020.

Kuna ettevõtte müügitulud ja teenuste mahud olid langenud, siis polnud ettevõttel kahjuks võimalik kõigile oma töötajatele tavapärasel määral ehk töölepingus kokkulepitud määral tööd anda. Ettevõtte oli sunnitud koroonaviiruse pandeemia olukorras vähendama töötajate töökoormust. Ettevõtte majandustegevuse seiskumise tõttu taotleti ja saadi Eesti Töötukassalt töötasu hüvitist kahe kuu osas perioodil aprill kuni mai 2020.a.

Uute tulijatena avasid aruandeaastal Tasku keskuses oma kauplused Gardest ja Experienso, toidukohad Nauding ja Caffeine. Uuesti avasid Tasku keskuses oma kauplused Mohito ja House, uuenduskuuri läbinud kauplused on varasemast ligi kolm korda suuremad, avatuna planeeringuga ja uuenenud kontseptsiooniga. Tänu pindade ümberehitusele sai Tasku Keskus täiendava sissepääsu Soola tänavalt ja nüüd pääseb Taskusse ka läbi värske House'i kaupluse.

Tasku keskuse külastatavus oli 2020. aastal võrreldes 2019. aastaga 34% väiksem. Keskuse kaubanduse üürike kogukäive oli 27% väiksem kui 2019. aastal, mis oli ka üldine trend Eesti kaubanduskeskustes.

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.

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 29 paari väärivate tartlaste pronksi valatud jalajälgi, uuteks tunnustatuteks said läbi oma jalajälgede Tartu rahvaulikooli rajaja Maire Breede ja laulustuudio Laulupesa looja Airi Liiva. Allee saab iga-aastast täiendust ka edaspidi.

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. Eesmärk on aidata programmil jõuda kõikidesse Tartu koolidesse. Tasku keskus on ka tuntud ning tunnustatud näituse- ja kontserdipaik, keskkuses on toimunud palju erinevaid kultuurisündmusi.

Arengusuunad 2021. aastaks

Makromajanduslikus vaates on analüütikud 2021. aasta osas pigem äraootaval seisukohal. Eesti Panga hinnangul võib 2021. aasta majanduskasvuks kujuneda 2,9%. THI kasvuks prognoositakse 1,4%.

Peamiseks majanduskasvu mootoriks 2021. aastal saab olema majapidamiste tarbimine ja investeringud. Vaatamata kasvanud töötusele, on enamuse leibkondade sissetulekud kannatanud kriisi tõttu vähe kui üldse. Jätkunud on palgakasv ja kindlust lisavad kriisi ajal hüppeliselt suurenenud säästud. Piirangute kadumisel soovib enamus inimestest naasta varasemate tarbimisharjumuste juurde, mistõttu suureneb eratarbimine hüppeliselt. Kui peamiselt toidab kasvu teenuste suurem tarbimine, siis IV kvartalis annab täiendava panuse kasvu II pensionisamba vahendite avanemine, mis tõstab nõudlust ka kaupade järele ja seeläbi mõjutab ka Tasku Keskuse tulemusi.

Tartu kaubanduskeskuste osas suuri muutusi 2021. aastal näha ei ole. Keskused pööravad üha rohkem tähelepanu meelelahutuse ja mitmekesise toitlustuse pakkumisele, kuid peab arvestama, et languse puhul loobub tarbija ühena esimestest just nendest kulutustest. Seega multifunktsionaalne üürnike kooslus tagab ka riskide hajutamise. Tasku Keskus on multifunktsionaalsena tegutsenud aastaid ning 2021. aastal jätkatakse seda suunda tuues juurde veel täiendavaid teenuseid.

2021. aastal üürnike koosluse osas suuri muudatusi plaanis ei ole, käimas on läbirääkimised mõningate uute brändide ning ka täiendavate meelelahutuse ettevõtete toomiseks keskkusesse, et suurendada klientide valikuvõimalusi. Samuti planeerivad mitmed kauplused läbi viia värskenduskuuri. Keskuses teostatakse veel mitmeid väiksemaid ettevõtmisi, et kokkuvõttes tagada oma külastajatele kõrgel tasemel kliendikogemus, seda nii olme kui ka teeninduse valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 222 938	970 682	
Nõuded ja ettemaksed	207 788	2 147 862	
Varud	68 739	1 109	
Kokku käibevarad	3 499 465	3 119 653	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 490	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	34 175 352	34 819 076	3
Materiaalsed põhivarad	1 155	2 253	
Immateriaalsed põhivarad	16 123	18 624	
Kokku põhivarad	34 195 120	34 839 953	
Kokku varad	37 694 585	37 959 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 317 300	3 135 362	4
Võlad ja ettemaksed	454 202	596 424	
Kokku lühiajalised kohustised	1 771 502	3 731 786	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 168 947	18 107 605	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 168 947	18 107 605	
Kokku kohustised	20 940 449	21 839 391	
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)	11 007 031	9 689 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	633 921	1 317 090	
Kokku omakapital	16 754 136	16 120 215	
Kokku kohustised ja omakapital	37 694 585	37 959 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 884 279	4 802 544	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 525 733	-2 656 622	
Brutokasum (-kahjum)	1 358 546	2 145 922	
Turustuskulud	-188 725	-315 772	
Üldhalduskulud	-248 920	-294 211	
Muud äritulud	12 026	14 500	
Muud ärikulud	-1 042	-23	
Ärikasum (kahjum)	931 885	1 550 416	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-10	0	2
Intressitulud	12 216	51 707	7
Intressikulud	-309 269	-280 033	4
Muud finantstulud ja -kulud	-901	-5 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	633 921	1 317 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	633 921	1 317 090	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tasku Keskus 2020. 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 ettemaksed

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 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.

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 amortiseerimisnormidest. 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 õiglases väärtuses, 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 (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14948079	Tasku Meedia OÜ	Eesti	kinofilmide, videote ja telesaadete tootmine	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Tasku Meedia OÜ	0	2 500	-10	2 490
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	-10	2 490

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tasku Meedia OÜ	100	06.04.2020	2 500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	4 895 939	39 109 425	289 906	44 295 270
Akumuleeritud kulum	0	-9 458 470	0	-9 458 470
Jääkmaksumus	4 895 939	29 650 955	289 906	34 836 800
Ostud ja parendused	0	1 055 742	0	1 055 742
Amortisatsioonikulu	0	-1 067 008	0	-1 067 008
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-6 458	0	-6 458
Ümberliigitamised	0	46 597	-46 597	0
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 700 559	3 386 916
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 202 498	1 398 779

AS Tasku Keskus ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringuid õiglases 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 õiglases 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.

2020. aastal tehtud ostud ja parendused:

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 2 605 eurot.

Võrdlusandmed 2019. aastal tehtud ostude ja parenduste kohta:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 928 364 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 124 432 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 49 543 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku keskuse uuendamise seotud ehitus- ja projekteerimistööid summas 243 309 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	19 382 971	1 275 366	18 107 605	0	1,49%+6 kuu euribor	EUR	15.11.2022
Pangalaen Swedbankist	1 859 996	1 859 996	0	0	1,20%+6 kuu euribor	EUR	18.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	21 242 967	3 135 362	18 107 605	0			
Laenukohustised kokku	21 242 967	3 135 362	18 107 605	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	4 895 939	4 895 939
Ehitised	29 279 413	29 923 137
Kokku	34 175 352	34 819 076

Seoses koroonaviiruse puhanguga taotleti 2020. aasta kevadel investeerimislaenule kuue kuu pikkust maksepuhkust. Laenupuhkust rakendati laenu põhiosa maksetele, intressimaksed kuulusid tasumisele tavakorras. Edasilükatud põhiosa maksete summa jaotatakse ülejäänud laenuperioodile.

Kokku tagastati aruandeaastal laenu põhiosa makseid summas 756 720 eurot (2019: 2 973 057 eurot) ning tasuti intresse summas 309 269

eurot (2019: 280 033 eurot).

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2020.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 2019.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 Kesklinna 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 2019.a.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 312 762	8 805 625
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 328 190	2 201 406
Kokku tingimuslikud kohustised	11 640 952	11 007 031

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. Kuivõrd 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 2020. aastal võimalik eraldist moodustada enne, kui kõik eraldisele omistatavad tingimused on täidetud.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	115 633	123 720
Sotsiaalmaksud	39 084	41 817
Kokku tööjõukulud	154 717	165 537
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	8

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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 127	6 641	1 140	5 817
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48	91 460	1 850 817	33 202
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44	12	0	120
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 227	0	9 869	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Kontsernikonto kasutusse antud vahendid	0	1 847 529	12 216	2%	EUR	tähtajatu

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted						
Kontsernikonto kasutusse antud vahendid	0	1 183 267	51 707	2%	EUR	tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	193 982	23 497	234 910	31 871
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	473 129	12 935	196 448	52 405
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	21 264	174 789	57 676	505
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	16 816	104	15 509	319 017

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	298	6 333
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	20 847	37 419

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	34 365	38 552

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 esinduslikuks 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 kontsernisisesid vabasid vahendeid just sellele kontserni liikmele, kes neid antud ajahetkel kõige enam vajab.

Seisuga 31.12.20 ei ole kontsernikonto kasutusse rahalisi vahendeid antud (2019: kontsernikonto kasutusse antud rahalisi vahendeid summas 1 847 529 eurot). 2020. aasta eest arvestati ja saadi intresse summas 12 216 eurot (2019: 51 707). Kontsernikonto kasutusse antud rahaliste

vahendite eest on kontsernikonto liikmetel õigus saada intressi intressimääraga 2% aastas arvestuses (2019: intressimäär 2%).

Lisa 8 Viiruse 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 31.12.2020. Covid-19 on põhjustanud probleeme enamiku ettevõtete majandustegevusele, mõjutades ka AS Tasku Keskus 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.

Ettevõtte majandustegevuse seiskumise tõttu taotleti ja saadi Eesti Töötukassalt töötasu hüvitist töötajatele kahe kuu osas perioodil aprill kuni mai 2020.a. Hüvitise suurus koos tööjõumaksudega oli 9 379 eurot. Eesti Töötukassa poolt makstud töötasu hüvitis lisati 20.03.20 Vabariigi Valitsuse otsusega Tööhõiveprogrammi 2017-2020, kui uus tööturuteenus ning hüvitise saamist käsitletakse kui tegevuse sihtfinantseerimist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2021

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA OJA	Juhatuse liige	16.03.2021
KRISTO SELI	Juhatuse liige	16.03.2021

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tasku Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tasku Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 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 2020 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 arvestusekspertide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 linn, Tartu maakond, 51003

17. märts 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	17.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 007 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	633 921
Kokku	11 640 952
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 640 952
Kokku	11 640 952

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 007 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	633 921
Kokku	11 640 952
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 640 952
Kokku	11 640 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2700559	69.53%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1183720	30.47%	Ei

Sidevahendid

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