

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: aktsiaselts Tasku Keskus

registrikood: 11105067

tänav ja maja number: Turu 2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 7371000

faks: +372 7371010

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.tasku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 7 Kasutusrent	17
Lisa 8 Laenukohustised	18
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 11 Aktsiakapital	21
Lisa 12 Müügitulu	21
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 14 Turustuskulud	22
Lisa 15 Üldhalduskulud	22
Lisa 16 Tööjõukulud	22
Lisa 17 Intressikulud	23
Lisa 18 Seotud osapooled	23
Lisa 19 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

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 kohtumispaika, mis lubab Tasku külastajal nautida oma elustiili ja –kvaliteeti.

TASKU VISIOON:

Külastajale:

Olla Lõuna-Eesti eelistatuim kohtumispaike, pakkudes meeldivamaid ostuelamusi, parimat moekaubamärkide kooslust ning vaba aja veetmise võimalusi.

Üürnikele:

Olla Lõuna-Eesti ihaldatuim ning usaldusväärseim investeerimispaik.

Linnale:

Olla väärtuslik partner Tartu linnale eesmärgiga tõsta Tartu südalinn atraktiivsust nii elanikele kui külalistele.

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-korruselise 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 on kasutusel kaubandus- ja toitlustuspinnana. Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tasku keskus on omavahel ühendatud, kaubatänav kaubanduspiind 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 700 inimest. Ärihoone kõiki korruseid läbib I korruselt algav aatrium, andes hoonetele nii avarust kui valgust. Ärihoone parkimismajas on 500 parkimiskohta.

Majandustulemused:

Põhinäitajad (eurodes)	2017	2016	+/-
Müügitulu	5 317 809	5 425 925	-2%
Puhaskasum	1 853 627	1 946 538	-5%
Omakapital	13 137 225	11 283 598	16%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	52%	53%	-1%
Ärentaablus (äri kasum/müügitulu)	41%	43%	-2%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	35%	36%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	5,1%	5,2%	-0,1%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	15%	19%	-4%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,08	0,08	0
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	36,5%	30,5%	6%

AS Tasku Keskus müügitulu oli 2017.aastal 5 317 809 eurot (2016: 5 425 925 eurot) ning puhaskasum 1 853 627 eurot (2016: 1 946 538 eurot).

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 9 töötajat (2016: 9 töötajat), aruandeaasta tööjõukulud olid 210 381 eurot (2016: 224 179 eurot).

Ettevõtte nõukogu on kolmeliikmeline ning ettevõtte juhatus on üheliikmeline (2016: nõukogu kolmeliikmeline, juhatus üheliikmeline). Juhatus liikmele arvestati aruandeaastal tasu 29 856 eurot (2016: 40 572 eurot). Nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud (2016: ei arvestatud ega makstud).

Olulised sündmused 2017. aastal

Aruandeaasta olulisemaks muutuseks oli Tasku Meditsiinikeskuse avamine täies mahus uuendatud pinnal Tasku IV korrusel. Samuti algasid 2017. aasta sügisel ulatuslikud renoveerimistööd kinokeskuses Cinamon, aasta lõpuks olid uuendatud kaks kinosaalid ning jätkusid uuendustööd kogu kino alal.

Tasku keskuses uuenes ka kaupluste kooslus: 2017. aastal avasid Taskus kaupluse Takko Fashion, Rieker, avati nutijäätise müügipunkt ning sõlmiti leping ja alustati uue toidukoha – Mehhiko restorani ehitustöödega.

Tasku keskuse külastatavus oli 2017. aastal 1,5% madalam kui 2016. aastal, mil positiivset mõju avaldas Kvartali keskuse lisandumine Tartu kesklinna. Keskuse üürike kogukäive kahanes 5,4%, mille tingisid nii ümberehitustööd osades kauplustes ja kinos ning sellega kaasnenud ajutine suletud olek. Kahtlemata avaldas Tartu kaubandustruril mõju Lõunakeskuse laiendus ja uuendus.

Tasku keskus on kandnud sotsiaalset vastutust, osaledes erinevates projektides ja programmides. 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 22 paari väärikate tartlaste pronksi valatud jalajälgi. Allee saab iga-aastast täiendust ka edaspidi. 2014. aasta lõpul alustas Tasku keskus sotsiaalse projektiga, mille abil panustatakse koolielu turvalisemaks muutmisel. Heategevusprojekti raames kogutud tuluga temaatiliste märkmepaberite müügist toetati ja toetatakse edaspidi 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 aastaks 2018:

2018. aastal jätkub hinnatõus, mis on Eestis kriisijärgselt olnud kõrgemaid Euroopa Liidus. Hinnatõusu veavad endiselt palgatõus, aktsiisid, maailmaturu hinnad ning lisanduv bürokraatia ja maksukoormus. Sarnaselt 2017. aastaga pidurdab hinnatõus tarbimise kasvu ning suunab teatud kaupade ostud Eestist väljapoole. Samas toetavad sisetarbimise kasvu tulumaksureform, tarbijate kõrge kindlustunne, madalad hoiuseintressid, soodsad laenud ning vähenenud tööpuudus. Viimastel aastatel on kaubanduskeskused arenenud lihtsatest jaemüüjatest multifunktsionaalseteks keskusteks, kus on suurenenud söögikohtade osakaal, vaba aja veetmise võimalused, meelelahutuse ja avalike teenuste hulk. Taskul on olnud erinevaid funktsioone alates avamisest, jätkame ja arendame seda suunda veelgi.

2018. aastal on fookuses Tasku uuendamisega jätkamine – sisekujundus muutub täies mahus, osaliselt muutuvad ka üürike kooslus ja olemasolevate müügipindade asukoht, kaasajastatud saavad keskuse valgus- ja helilahendused ning plaanis on mitmeid muudatusi veelgi paremaks kliendikogemuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 815	1 035	
Nõuded ja ettemaksed	264 672	420 310	2
Varud	195	357	
Kokku käibevarad	266 682	421 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	33 215	2
Kinnisvarainvesteeringud	35 708 325	36 562 240	4
Materiaalsed põhivarad	464	952	5
Immateriaalsed põhivarad	23 465	36 535	6
Kokku põhivarad	35 732 254	36 632 942	
Kokku varad	35 998 936	37 054 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 865 449	4 921 604	8
Võlad ja ettemaksed	593 038	596 442	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 458 487	5 518 046	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 403 224	20 253 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	19 403 224	20 253 000	
Kokku kohustised	22 861 711	25 771 046	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	1 917 300	1 917 300	11
Ülekurss	3 004 154	3 004 154	
Kohustuslik reservkapital	191 730	191 730	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 170 414	4 223 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853 627	1 946 538	
Kokku omakapital	13 137 225	11 283 598	
Kokku kohustised ja omakapital	35 998 936	37 054 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 317 809	5 425 925	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 576 221	-2 575 322	13
Brutokasum (-kahjum)	2 741 588	2 850 603	
Turustuskulud	-346 542	-350 960	14
Üldhalduskulud	-203 548	-171 022	15
Muud äritulud	1 539	486	
Muud ärikulud	-16	-26	
Ärikasum (kahjum)	2 193 021	2 329 081	
Intressitulud	190	3 124	
Intressikulud	-339 584	-374 267	17
Muud finantstulud ja -kulud	0	-11 400	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 853 627	1 946 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853 627	1 946 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 719 426	6 770 210	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 033 085	-3 149 669	
Väljamaksed töötajatele	-122 433	-122 310	
Muud rahavood äritegevusest	-109 487	-107 550	
Kokku rahavood äritegevusest	3 454 421	3 390 681	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-25 870	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-285 883	-164 499	
Antud laenude tagasimaksed	81 909	47 362	
Laekunud intressid	190	3 147	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-203 784	-139 860	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-849 776	-2 774 502	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 056 155	-1 084 043	18
Makstud intressid	-343 926	-381 977	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-11 400	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 249 857	-3 251 922	
Kokku rahavood	780	-1 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 035	2 136	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	780	-1 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 815	1 035	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	1 917 300	3 004 154	191 730	4 223 876	9 337 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 946 538	1 946 538
31.12.2016	1 917 300	3 004 154	191 730	6 170 414	11 283 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 853 627	1 853 627
31.12.2017	1 917 300	3 004 154	191 730	8 024 041	13 137 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tasku Keskus 2017. 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 keskmise suurusega ettevõtja aastaaruande.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2 ning rahavoode aruanne on esitatud otsemeetodil.

Emaettevõtja aastaaruanne

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

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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 ebatõenäoliselt 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 saadava tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele 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%.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad 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 väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas.

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 kasulikku 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 neto 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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 maksmisele 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.

Finantskohustis 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 osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse 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 õiglates 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 teenus 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. ASI 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 ärilistele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	244 341	244 341	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	308 304	308 304	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-63 963	-63 963	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 331	20 331	0	0	18
Muud nõuded	0	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 672	264 672	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	361 098	361 098	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	403 698	403 698	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-42 600	-42 600	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 397	10 397	0	0	18
Muud nõuded	81 910	48 695	33 215	0	
Laenunõuded	81 910	48 695	33 215	0	
Ettemaksed	120	120	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 525	420 310	33 215	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	236	630
Üksikisiku tulumaks	2 707	3 552
Sotsiaalmaks	5 259	6 598
Kohustuslik kogumispension	374	472
Töötuskindlustusmaksed	322	426
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 898	11 678

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 895 939	40 169 278	45 065 217
Akumuleeritud kulum	0	-7 531 497	-7 531 497
Jääkmaksumus	4 895 939	32 637 781	37 533 720
Ostud ja parendused	0	165 505	165 505
Amortisatsioonikulu	0	-1 125 251	-1 125 251
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-11 734	-11 734
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 895 939	40 231 433	45 127 372
Akumuleeritud kulum	0	-8 565 132	-8 565 132
Jääkmaksumus	4 895 939	31 666 301	36 562 240
Ostud ja parendused	0	293 787	293 787
Amortisatsioonikulu	0	-1 124 432	-1 124 432
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-23 270	-23 270
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 895 939	40 224 529	45 120 468
Akumuleeritud kulum	0	-9 412 143	-9 412 143
Jääkmaksumus	4 895 939	30 812 386	35 708 325

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 856 693	3 931 186
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 262 911	1 273 789

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

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

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

2017. aastal tehtud ostud ja parendused:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 138 344 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 46 344 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 7 488 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on 2017.a juurde lisandunud 101 611 euro eest Tasku laiendusega seotud kulusid. Kokku lõpetamata projektina arvel ehitus- ja projekteerimistööid 285 295 eurot.

Võrdlusandmed 2016. aastal tehtud ostude ja parenduste kohta:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 111 072 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 30 649 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 6 066 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on 2016.a juurde lisandunud 17 718 euro eest Tasku laiendusega seotud kulusid. Kokku lõpetamata projektina arvel ehitus- ja projekteerimistööid 183 684 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 023	1 023	1 023
Akumuleeritud kulum	-85	-85	-85
Jääkmaksumus	938	938	938
Ostud ja parendused	441	441	441
Amortisatsioonikulu	-427	-427	-427
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 464	1 464	1 464
Akumuleeritud kulum	-512	-512	-512
Jääkmaksumus	952	952	952
Amortisatsioonikulu	-488	-488	-488
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 464	1 464	1 464
Akumuleeritud kulum	-1 000	-1 000	-1 000
Jääkmaksumus	464	464	464

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	6 086	10 319	10 129	26 534
Akumuleeritud kulum	-500	-3 000	-3 326	-6 826
Jääkmaksumus	5 586	7 319	6 803	19 708
Ostud ja parendused	4 510	0	20 920	25 430
Amortisatsioonikulu	-1 734	-1 045	-5 824	-8 603
31.12.2016				
Soetusmaksumus	10 596	10 319	31 049	51 964
Akumuleeritud kulum	-2 234	-4 045	-9 150	-15 429
Jääkmaksumus	8 362	6 274	21 899	36 535
Amortisatsioonikulu	-2 430	-1 046	-9 594	-13 070
31.12.2017				
Soetusmaksumus	10 596	10 319	25 581	46 496
Akumuleeritud kulum	-4 664	-5 091	-13 276	-23 031
Jääkmaksumus	5 932	5 228	12 305	23 465

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 856 693	3 931 186	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	3 165 712	3 519 631	
1-5 aasta jooksul	7 271 816	8 027 570	
Üle 5 aasta	1 116 945	1 106 189	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	35 708 325	36 562 240	
Kokku	35 708 325	36 562 240	

AS Tasku Keskus kinnisvaraobjektid TASKU keskus ning bussijaamahoone on välja üüritud kasutusrendi tingimustel. Üüripinnad on välja renditud 5 - 10 aastaks. Lepingute kohaselt on üürnikul õigus üürileping lõpetada peale ühe kuni kuuekuulise etetateamise tähtaja möödumist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	131 597	131 597	13

AS Tasku Keskus on kasutusrendile võtnud emaettevõtja ASi Emajõe Ärikeskus kinnistul asuva ning emaettevõtja poolt ehitatud Tasku laienduse ehk nn "Kaubatänava".

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernisene arvelduskrediit	2 015 673	2 015 673			3%	EUR	tähtajatu	18
Lühiajalised laenud kokku	2 015 673	2 015 673						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbankist	20 253 000	849 776	19 403 224	0	1,15%+6 kuu Euribor	EUR	15.11.2019	
Pikaajalised laenud kokku	20 253 000	849 776	19 403 224	0				
Laenukohustised kokku	22 268 673	2 865 449	19 403 224	0				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernisene arvelduskrediit	4 071 828	4 071 828			3%	EUR	tähtajatu	18
Lühiajalised laenud kokku	4 071 828	4 071 828						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbankist	21 102 776	849 776	20 253 000	0	1,15%+6 kuu Euribor	EUR	15.11.2019	
Pikaajalised laenud kokku	21 102 776	849 776	20 253 000	0				
Laenukohustised kokku	25 174 604	4 921 604	20 253 000	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	4 895 939	4 895 939
Ehitised	30 812 386	31 666 301
Kokku	35 708 325	36 562 240

Kõik ettevõtte võlakohustised on eurodes (31. detsembril 2016: eurodes).

Aruandeaastal tagastati laenugraafiku alusel laenu põhiosa makseid summas 849 776 eurot (2016: 1 685 832 eurot) ning tasuti intresse summas 241 506 eurot (2016: 210 167 eurot).

Laenu tagatiseks seisuga 31.12.2017.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 2016.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 2016.a.

Info laenuhingutest seatud osapooltega on toodud lisas 18.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	242 008	242 008	0	
Võlad töövõtjatele	63 695	63 695	0	
Maksuvõlad	8 898	8 898	0	3
Muud võlad	10 031	10 031	0	
Intressivõlad	6 409	6 409	0	
Muud viitvõlad	3 622	3 622	0	
Saadud ettemaksed	268 406	268 406	0	
Muud saadud ettemaksed	268 406	268 406	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	593 038	593 038	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	246 954	246 954	0	
Võlad töövõtjatele	57 923	57 923	0	
Maksuvõlad	11 678	11 678	0	3
Muud võlad	14 185	14 185	0	
Intressivõlad	10 752	10 752	0	
Muud viitvõlad	3 433	3 433	0	
Saadud ettemaksed	265 702	265 702	0	
Muud saadud ettemaksed	265 702	265 702	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	596 442	596 442	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 419 233	4 936 331
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 604 808	1 234 083
Kokku tingimuslikud kohustised	8 024 041	6 170 414

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 2017. aastal võimalik eraldist moodustada enne, kui kõik eraldisele omistatavad tingimused on täidetud.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	1 917 300	1 917 300
Aktsiate arv (tk)	300	300
Aktsiate nimiväärtus	639.10	639.10

Aktsiaseltsi põhikirjajärgseks miinimumkapitali suuruseks on 1 917 300 (üks miljon üheksasada seitseteist tuhat kolmsada) eurot ja maksimaalseks suuruseks 7 669 200 (seitse miljonit kuussada kuuskümmend üheksa tuhat kakssada) eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	5 317 809	5 425 925	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 317 809	5 425 925	
Kokku müügitulu	5 317 809	5 425 925	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	3 856 693	3 931 186	7
Kõrvalkulud ja haldusteenused	1 457 430	1 492 028	
Muud teenused	3 686	2 711	
Kokku müügitulu	5 317 809	5 425 925	

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 019	1 415	
Üür ja rent	131 597	131 597	7
Mitmesugused bürookulud	3 898	4 412	
Koolituskulud	206	167	
Tööjõukulud	69 240	69 046	16
Amortisatsioonikulu	1 118 881	1 117 962	4,5
Kulu varade väärtuse langusest	23 270	11 734	4
Kõrval- ja halduskulud	933 652	964 595	
Hoolduskulud	294 458	274 394	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 576 221	2 575 322	

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	7 100	6 575	
Koolituskulud	286	528	
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 232	7 412	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	32 673	40 172	
Tööjõukulud	60 717	60 830	16
Amortisatsioonikulu	18 753	16 037	4,5,6
Reklaami- ja turustuskulud	219 781	219 406	
Kokku turustuskulud	346 542	350 960	

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Transpordikulud	2 203	2 072	
Mitmesugused bürookulud	14 021	12 101	
Lähetuskulud	642	382	
Koolituskulud	904	1 162	
Tööjõukulud	80 424	94 303	16
Amortisatsioonikulu	356	282	5,6
Juhtimiskulud	104 998	60 720	
Kokku üldhalduskulud	203 548	171 022	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	157 236	167 548
Sotsiaalmaksud	53 145	56 631
Kokku tööjõukulud	210 381	224 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	339 584	374 267
Kokku intressikulud	339 584	374 267

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	11 131	4 999	1 103	5 699
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	354	64 162	28	82 255
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	618
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 846	0	9 266	199

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Kontsernisene arvelduskrediit	-2 056 155	3%	EUR	tähtajatu

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Kontsernisene arvelduskrediit	-1 084 043	3%	EUR	tähtajatu
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	-447 382	3%	EUR	31.12.2017
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	-641 288	7,5%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	200 164	40 402	207 319	31 687
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	219 040	34 241	249 700	33 172
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 646	400	7 240	4 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 130	337 420	17 270	351 482

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	29 856	40 572

AS Tasku Keskus kuulub ühisesse käibemaksugruppi järgmiste kontserniettevõtjatega: AS Rondam Grupp, AS Estiko, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Ärikeskus, AS Station Hotel, AS Kesklinna Keskus ja OÜ E-Kaubamaja. Käibemaksugrupi esindusisikuks on AS Estiko, kes esitab enda nimel kogu grupi tegevuse kohta deklaratsioone ja aruandeid ning kellele tagastatakse enamikstud 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 31.12.2017 on AS Tasku Keskus arvelduskontole kehtestatud kontsernisisene krediitilimiit 3 460 000 eurot (2016: 4 300 000 eurot), millest kasutatud oli 2 015 673 eurot (2016: kasutatud 4 071 828 eurot).

Kontsernikonto krediitilimiidi intressimäär on 3% aastas kasutatud summalt (2016: 3%) ning kohustistasu 1% aastas krediidi mittekasutamise eest (2016: 1%).

2017. aastal on seotud osapooled arvestanud laenulepingutest tulenevaid intresse summas 98 078 eurot (2016: 164 102 eurot).

Täiendav informatsioon laenukohustustest seotud osapoolte vahel on toodud lisa 8.

Lisa 19 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.17 on ettevõtte käibekapital negatiivne. Negatiivne käibekapital tuleneb kahest asjaolust - sisemise arvelduskrediidi ja pikaajalise laenukohustuse järgneva 12-kuu põhiosa tagasimaksete kajastamisest lühiajalisena. Arvelduskrediidi leping on sõlmitud tähtajatuna ning see ei kuulu täies mahus tagastamisele 2018. aasta jooksul.

Ettevõtte juhtkond on asjaoludest teadlik ning kinnitab, et negatiivne käibekapital ei mõjuta ettevõtte tavapärase majandustegevust ning AS Tasku Keskus on suuteline kõiki võetud kohustusi täita.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2018

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO KEERBERG	Juhatuse liige	05.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tasku Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tasku Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. 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 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

Auditoortetvõtja tegevusloa number 72

05. veebruar 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	05.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 170 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853 627
Kokku	8 024 041
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 024 041
Kokku	8 024 041

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 170 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 853 627
Kokku	8 024 041
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 024 041
Kokku	8 024 041

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3856693	72.52%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1461116	27.48%	Ei

Sidevahendid

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