

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts Tasku Keskus

registrikood: 11105067

tänava/talu nimi, Turu 2

maja ja korteri number:

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 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 13 Aktsiakapital	22
Lisa 14 Müügitulu	23
Lisa 15 Muud äritulud	23
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 17 Turustuskulud	24
Lisa 18 Üldhalduskulud	24
Lisa 19 Tööjõukulud	24
Lisa 20 Intressikulud	25
Lisa 21 Seotud osapooled	25
Lisa 22 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus	26
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne



ASi Tasku Keskus põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, üürimine ja haldamine Turu 2 kinnistul.

Tartu kesklinna tähtsus kaubandus- ja ajaviitepiirkonnana on jõudsalt tõusuteel tänu mitmete moodsate linnakeskuste rajamisele. Hoonetekompleks Turu 2 kinnistul asub ideaalses asupaigas – Tartu elavaima liiklusega Riia ja Turu tänava ristumiskohas. Kinnistul paikneb “linna väravaks” peetav Tartu maaliinide bussijaam. Tartu bussijaam on Eesti suurima saabumis- ja väljumisarvuga bussiterminal. Naaberkiinnistul asub Emajõe Ärikeskus tartlastele omaseks saanud “Plaskuga” ning Tartu suurim 410-kohaline hotell „Dorpat”. 28. augustil 2008.aastal avati ca 42 000 m² üldpinnaga TASKU moe- ja vabaajakeskus. Hoonetekompleksi võib tinglikult jagada osadeks. Turu tn ääres paikneb 5-korruseline ärihoone, mille keldrikorrusel on parkla. Kahel esimesel korrusel asuvad kaubandus- ja toitlustuspinnad, III korrusel viie kinosaaliga kinokeskus Cinamon ning Lõuna-Eesti suurim konverentsikeskus ja kõrgematel korrustel bürood. II korrus on ühendatud bussijaamaga. Kõiki korruseid läbib I korruselt algav aatrium, andes hoonele nii avarust kui valgust. Ärihoone taha jääb tinglikult teine osa hoonest, kus I korrusel on kaubanduspindade koridor, mille peal asuvad II, III ja IV korruse parkla. III korruse parkla katusel paikneb lisabüroode kompleks. Tasku keskuse parkimismajas on 500 kohta.

Majandustulemused:

Põhinäitajad	2014	2013	+/-
Käive	4 815 315	4 589 964	5%
Puhaskasum	1 286 237	2 160 838	-40%
Omakapital	7 777 333	6 491 096	20%
Brutorentaablus (brutokasum/netokäive)	48,1%	46,1%	2,0%
Ärirentaablus (ärikasum/netokäive)	38,8%	61,8%	-23,0%
Puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive)	26,7%	47,1%	-20,4%
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	18,0%	40,0%	-22,0%
Varade rentaablus (puhaskasum/aasta keskmised varad)	3,3%	5,4%	-2,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,04	0,05	-0,01
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	20,1%	16,3%	3,8%

ASi Tasku Keskus müügituluks kujunes 4 815 315 eurot (2013: 4 589 964 eurot) ning puhaskasumiks 1 286 237 eurot (2013: puhaskasum 2 160 838 eurot).

Tasku keskust külastas 2014. aastal 5,55 miljonit (2013: 5,77 miljonit) inimest, keda on 3,8% vähem kui 2013. aastal. Keskuse käive kasvas võrreldes 2013. aastaga 2,5% - kaupluste netokäive oli 24,6 miljonit eurot (2013: 24 miljonit eurot).

Aruandeaastal töötas keskmiselt ettevõttes 8 töötajat (2013: 8 töötajat), töötasudeks arvestati koos sotsiaalmaksuga kokku 188 849 eurot (2013: 186 351 eurot).

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline ja nõukogu kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele arvestati aruandeaastal tasu 65 668 eurot (2013: 64 998

eurot). Nõukogu liikmetele tasu ei makstud (2013: ei makstud).

Arengusuunad aastaks 2015:

2015. aasta tegevustes plaanitakse põhirõhk suunata detailplaneeringu muutmise peale, mille tulemusena soovitakse keskusele juurde ehitada ca 15 000 m² pinda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 509	42 367	
Nõuded ja ettemaksed	344 176	326 778	2
Varud	2 856	1 872	4
Kokku käibevara	348 541	371 017	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	129 258	174 954	2
Kinnisvarainvesteeringud	38 130 703	39 112 625	6
Materiaalne põhivara	203	480	7
Immateriaalne põhivara	12 618	10 935	8
Kokku põhivara	38 272 782	39 298 994	
Kokku varad	38 621 323	39 670 011	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 935 715	6 422 895	10
Võlad ja ettemaksed	587 021	798 588	11
Kokku lühiajalised kohustused	9 522 736	7 221 483	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 321 254	25 756 266	10
Võlad ja ettemaksed	0	201 166	11
Kokku pikaajalised kohustused	21 321 254	25 957 432	
Kokku kohustused	30 843 990	33 178 915	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 917 300	1 917 300	13
Ülekurss	3 004 154	3 004 154	
Kohustuslik reservkapital	108 100	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 542	-591 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 286 237	2 160 838	
Kokku omakapital	7 777 333	6 491 096	
Kokku kohustused ja omakapital	38 621 323	39 670 011	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	4 815 315	4 589 964	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 497 464	-2 473 252	16
Brutokasum (-kahjum)	2 317 851	2 116 712	
Turustuskulud	-307 429	-369 669	17
Üldhalduskulud	-152 755	-160 882	18
Muud äritulud	9 049	1 252 242	15
Muud ärikulud	-383	-14	
Ärikasum (kahjum)	1 866 333	2 838 389	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 705	8 236	
Intressikulud	-581 148	-681 987	20
Muud finantstulud ja -kulud	-5 653	-3 800	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 286 237	2 160 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 286 237	2 160 838	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5 926 492	5 700 504	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 864 141	-2 847 676	
Väljamaksed töötajatele	-110 743	-113 470	
Muud rahavood äritegevusest	-98 347	-97 946	
Kokku rahavood äritegevusest	2 853 261	2 641 412	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-229 730	-174 269	
Antud laenude tagasimaksed	42 055	106 179	
Laekunud intressid	7 055	9 143	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-180 620	-58 947	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 300 000	1 900 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-5 323 749	-5 120 009	
Arvelduskrediidi saldo muutus	2 101 558	1 809 482	
Makstud intressid	-790 308	-1 136 864	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 000	-3 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 713 499	-2 551 191	
Kokku rahavood	-40 858	31 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 367	11 093	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 858	31 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 509	42 367	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	1 917 300	3 004 154		-591 196	4 330 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		2 160 838	2 160 838
31.12.2013	1 917 300	3 004 154		1 569 642	6 491 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 286 237	1 286 237
Muutused reservides	0	0	108 100	-108 100	0
31.12.2014	1 917 300	3 004 154	108 100	2 747 779	7 777 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tasku Keskus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Nõuete 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 vähendamisenä. 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 laekuv 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 akumuliseeritud 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 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 3-33%.

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 objektile 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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 20%

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 20-33%

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, 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 kohustuse 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 kohustused, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused (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 kohustusena 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, 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) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- 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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	293 364	293 364	0		3
Ostjatelt laekumata arved	300 373	300 373	0		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 009	-7 009	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 042	5 042	0		
Muud nõuded	174 973	45 715	129 258		
Laenunõuded	174 973	45 715	129 258		
Ettemaksed	55	55	0		
Muud makstud ettemaksed	55	55	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 434	344 176	129 258		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	279 419	279 419	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	288 894	288 894	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 475	-9 475	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 954	1 954	0	0	
Muud nõuded	219 068	44 114	174 954	0	
Laenunõuded	219 068	44 114	174 954	0	
Ettemaksed	1 291	1 291	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 291	1 291	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	501 732	326 778	174 954		

Seisuga 31.12.2014.a on ASil Tasku Keskus järgnevad nõuded teiste osapoolte vastu:

1. Nõue üürniku vastu ehitustööde maksumuse osas laenujäägiga 174 973 eurot. Laenulepingu intress on 3% + 6 kuu Euribor. Laenu tagastamispäev on 25.08.2018.a. Laenu tagastakse igakuiste maksetena annuiteetgraafiku alusel. Laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek Laenuandja kasuks (vt lisa 12).

2013.a võrreldavad andmed:

1. Nõue üürniku vastu ehitustööde maksumuse osas laenujäägiga 219 068 eurot. Laenulepingu intress on 3% + 6 kuu Euribor. Laenu tagastamispäev on 25.08.2018.a. Laenu tagastakse igakuiste maksetena annuiteetgraafiku alusel. Laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek Laenuandja kasuks (vt lisa 12).

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	300 373	288 894	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 009	-9 475	
Kokku nõuded ostjate vastu	293 364	279 419	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-9 475	-6 098	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	600	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 384	-4 679	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4 850	702	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-7 009	-9 475	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	1 891	1 336
Varud	1 891	1 336
Müügiks ostetud kaubad	965	536
Kokku varud	2 856	1 872

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	3 634	0	3 122
Sotsiaalmaks	0	6 605	0	5 627
Kohustuslik kogumispension	0	481	0	329
Töötuskindlustusmaksed	0	424	0	373
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	378	0	436
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	11 522	0	9 887

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	4 895 939	39 527 246	44 423 185
Akumuleeritud kulum	0	-4 505 282	-4 505 282
Jääkmaksumus	4 895 939	35 021 964	39 917 903
Ostud ja parendused	0	281 599	281 599
Amortisatsioonikulu	0	-1 079 931	-1 079 931
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-6 946	-6 946
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 895 939	39 796 373	44 692 312
Akumuleeritud kulum	0	-5 579 687	-5 579 687
Jääkmaksumus	4 895 939	34 216 686	39 112 625
Ostud ja parendused	0	108 753	108 753
Amortisatsioonikulu	0	-1 090 675	-1 090 675
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 895 939	39 859 663	44 755 602
Akumuleeritud kulum	0	-6 624 899	-6 624 899
Jääkmaksumus	4 895 939	33 234 764	38 130 703

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 430 694	3 281 901
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 229 126	1 212 933

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse:

- * TASKU keskus aadressiga Turu 2, Tartu;
- * Tartu Bussijaam aadressiga Soola 4, Tartu;
- * Kinnistu Soola 4a.

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

Kuna ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute puhul puudub aktiivne turg, siis on ettevõtte juhtkond viinud läbi kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse testi diskonteeritud rahavoogude meetodil. 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.

2014. aastal tehtud ostud ja parendused:

1. Investeeringud uutesse üüripindadesse soetusmaksumusega 16 856 eurot;
2. Täiendavad investeeringud tehnosüsteemidesse soetusmaksumusega 46 543 eurot;
3. Keskusesse inventari soetamine soetusmaksumusega 10 466 eurot.
4. Lõpetamata projektidena on 2014.a juurde lisandunud 34 888 euro eest Tasku laiendusega seotud kulusid. Kokku lõpetamata projektina arvel ehitus- ja projekteerimistööid 156 942 eurot.

Võrdlusandmed 2013. aastal tehtud ostude ja parenduste kohta:

1. Investeeringud uutesse üüripindadesse soetusmaksumusega 106 247 eurot;
2. Täiendavad investeeringud tehnosüsteemidesse soetusmaksumusega 25 987 eurot;
3. Keskusesse inventari soetamine soetusmaksumusega 17 711 eurot.
4. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku laiendusega seotud projekteerimiskulud summas 122 054 eurot ning ettemaks töstesüsteemide parendamiseks summas 9 600 eurot, töö teostamise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 458	2 458
Akumuleeritud kulum	-1 457	-1 457
Jääkmaksumus	1 001	1 001
Amortisatsioonikulu	-521	-521
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 458	2 458
Akumuleeritud kulum	-1 978	-1 978
Jääkmaksumus	480	480
Amortisatsioonikulu	-277	-277
31.12.2014		
Soetusmaksumus	832	832
Akumuleeritud kulum	-629	-629
Jääkmaksumus	203	203

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	8 996	2 610	11 606
Akumuleeritud kulum	0	-1 113	-1 113
Jääkmaksumus	8 996	1 497	10 493
Ostud ja parendused	1 077	928	2 005
Amortisatsioonikulu	-934	-629	-1 563
31.12.2013			
Soetusmaksumus	10 073	3 538	13 611
Akumuleeritud kulum	-934	-1 742	-2 676
Jääkmaksumus	9 139	1 796	10 935
Ostud ja parendused	246	3 240	3 486
Amortisatsioonikulu	-1 020	-783	-1 803
31.12.2014			
Soetusmaksumus	10 319	5 468	15 787
Akumuleeritud kulum	-1 954	-1 215	-3 169
Jääkmaksumus	8 365	4 253	12 618

Immateriaalse põhivarana on arvel "TASKU" nimega seotud kaubamärgid ning www.tasku.ee kodulehega seotud arendustööd.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 430 694	3 281 901	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	3 350 774	3 221 642	
1-5 aasta jooksul	7 771 947	7 898 147	
Üle 5 aasta	1 120 622	1 417 041	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	38 130 703	39 112 626	
Kokku	38 130 703	39 112 626	

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 etteteatamise tähtaja möödumist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	132 000	130 416	16

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

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kontsernisene arvelduskrediit	5 642 890	5 642 890			3%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	5 642 890	5 642 890					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	20 581 733	1 525 649	19 056 084		0,89%+6 kuu Euribor	EUR	15.11.2016
Pangalaen Swedbankist	1 689 176	1 689 176	0		1,60%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2015
Pangalaen Swedbankist	1 254 500	78 000	1 176 500		1,37%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2016
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	641 288	0	641 288		7,5%	EUR	31.12.2018
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	447 382	0	447 382		3%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	24 614 079	3 292 825	21 321 254				
Laenukohustused kokku	30 256 969	8 935 715	21 321 254				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kontsernisene arvelduskrediit	3 541 333	3 541 333			3%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	3 541 333	3 541 333					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	22 010 151	1 428 417	20 581 734	0	0,89%+6 kuu Euribor	EUR	15.11.2016
Pangalaen Swedbankist	1 822 328	133 152	1 689 176	0	1,60%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2015
Laen emaettevõtjalt	2 396 686	0	2 396 686	0	3%	EUR	31.12.2016
Laen seotud osapoolelt	1 319 993	1 319 993	0	0	6%	EUR	17.05.2014
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	641 288	0	641 288	0	7,5%	EUR	31.12.2018
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	447 382	0	447 382	0	3%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	28 637 828	2 881 562	25 756 266	0			
Laenukohustused kokku	32 179 161	6 422 895	25 756 266	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	4 895 939	4 895 939
Ehitised	33 234 764	34 216 686
Kokku	38 130 703	39 112 625

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes (31. detsembril 2013: eurodes).

Aruandeaastal suurendati AS Swedbanki laenulepingu limiiti 1 300 000 euro võrra ning täiendav laenusumma võeti ka koheselt kasutusele. Ühislaenu uus kogulimiit on 37 712 290 eurot, millest ASil Tasku Keskus on pangale tagasimaksmata osa 23 525 409 eurot (31.12.2013: 23 832 479 eurot).

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2014.a on panditud järgmised AS Tasku Keskus varad:

1. Ühishüpoteek kinnistule Turu 2, Soola 4, Soola 4a, Tartu, hüpoteegisumma 1 917 349 eurot AS Swedbank kasuks (kaaskoormatud Estiko Investeeringute AS, AS Station Hotel, AS Emajõe Ärikeskus, AS Kesklinna Keskus kinnistud).
2. Ühishüpoteek kinnistule Turu 2, Soola 4, Soola 4a, Tartu, hüpoteegisumma 34 256 644 eurot AS Swedbank kasuks (kaaskoormatud Estiko Investeeringute AS, AS Station Hotel, AS Emajõe Ärikeskus, AS Kesklinna Keskus kinnistud).
3. Ühishüpoteek kinnistule Turu 2, Soola 4, Soola 4a, Tartu, hüpoteegisumma 3 738 831 eurot AS Swedbank kasuks (kaaskoormatud Estiko Investeeringute AS, AS Station Hotel, AS Emajõe Ärikeskus, AS Kesklinna Keskus kinnistud).
4. 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).
4. 2010. aastal seati hüpoteek konsolideerimisgrupi ettevõtja varale Swedbank AS kasuks. AS Tasku Keskus tagab seatud hüpoteegi raames tulevikus tekkivaid nõuded summas 95 867 eurot.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2013.a.

Konsolideerimisgrupi ettevõtjad tagavad AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenu järgnevalt:

1. Ühishüpoteek kinnistule Tähe 96/Tehase 14, Tehase 16, Tartu, hüpoteegisumma 27 827 261 eurot AS Swedbank kasuks - Estiko Investeeringute AS tagab AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenu.
2. Ühishüpoteek kinnistule ja hoonestusõigusele Soola 8, Tartu, hüpoteegisumma 27 827 261 eurot AS Swedbank kasuks - AS Emajõe Ärikeskus tagab AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenu.
3. Ühishüpoteek kinnistule Kõuni 7, Tartu, hüpoteegisumma 27 827 261 eurot AS Swedbank kasuks - AS Kesklinna Keskus tagab AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenu.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2013.a.

Info laenuhingutest seotud osapooltega on toodud lisas 22.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	302 704	302 704	0		
Võlad töövõtjatele	37 296	37 296	0		
Maksuvõlad	11 522	11 522	0		5
Muud võlad	23 256	23 256	0		
Intressivõlad	19 714	19 714	0		
Muud viitvõlad	3 542	3 542	0		
Saadud ettemaksed	212 243	212 243	0		
Muud saadud ettemaksed	212 243	212 243	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	587 021	587 021	0		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	454 173	454 173	0	0	
Võlad töövõtjatele	37 295	37 295	0	0	
Maksuvõlad	9 887	9 887	0	0	5
Muud võlad	233 192	32 026	201 166	0	
Intressivõlad	228 874	27 708	201 166	0	
Muud viitvõlad	4 318	4 318	0	0	
Saadud ettemaksed	206 402	206 402	0	0	
Muud saadud ettemaksed	206 402	206 402	0	0	
Muud võlad	58 805	58 805	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	999 754	798 588	201 166	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

Konsolideerimisgrupi ettevõtjad tagavad AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenu järgnevalt:

1. AS Kesklinna Keskus käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule.
2. Estiko Investeeringute AS käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule.
3. AS Emajõe Ärikeskus käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule.
4. AS Rondam Grupp käendus AS Tasku Keskus ja AS Station Hotel ühislaenule.

Ülalnimetatud käendused kehtisid ka seisuga 31. detsember 2013.a.

Nõuete tagatiseks on seatud 2014. aastal AS Tasku Keskus kasuks järgmised varad:

1. AS Medicum ühishüpoteek kinnistule ja korteriomanditele hüpoteegisummaga 402 643 eurot.
2. VintagePro OÜ hüpoteek korteriomandile hüpoteegisummaga 31 956 eurot.

Nimetatud varad olid seatud nõuete tagatiseks ka seisuga 31. detsember 2013.

Lisa 13 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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.

AS Tasku Keskus jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 2 747 779 eurot (31. detsember 2013: 1569 642 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt (kuni 31.12.14: 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt).

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 198 223 eurot (31. detsembril 2013: 1 240 017 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 549 556 eurot (31. detsembril 2013: 329 625 eurot).

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 815 315	4 589 964
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 815 315	4 589 964
Kokku müügitulu	4 815 315	4 589 964
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	3 430 694	3 281 901
Kommunaal- ja haldusteenused	1 380 613	1 304 700
Muud teenused	4 008	3 363
Kokku müügitulu	4 815 315	4 589 964

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 999	11 491
Aruandeaastal laekunud lootusetud nõuded	1 050	5 950
Tulu nõuete aegumisest	0	1 231 756
Muud	0	3 045
Kokku muud äritulud	9 049	1 252 242

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 151	2 705	
Üür ja rent	132 000	130 416	9
Mitmesugused bürookulud	2 628	2 850	
Koolituskulud	259	936	
Tööjõukulud	62 046	57 674	19
Amortisatsioonikulu	1 090 746	1 080 003	6,7
Kulu varade väärtuse langusest	0	6 946	
Haldus- ja kommunaalkulud	972 620	987 276	
Hoolduskulud	235 014	204 446	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 497 464	2 473 252	

Lisa 17 Turustuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Transpordikulud	0	20	
Mitmesugused bürookulud	2 575	3 901	
Lähetuskulud	1 047	132	
Koolituskulud	1 044	307	
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 476	5 113	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 237	4 041	
Tööjõukulud	61 135	63 679	19
Amortisatsioonikulu	1 803	1 806	8
Reklaami- ja turustuskulud	227 112	290 670	
Kokku turustuskulud	307 429	369 669	

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Transpordikulud	3 403	2 862	
Mitmesugused bürookulud	13 535	18 368	
Lähetuskulud	4 053	4 047	
Koolituskulud	1 018	901	
Tööjõukulud	65 668	64 998	19
Amortisatsioonikulu	206	206	7
Juhtimiskulud	64 800	64 800	
Konsultatsiooniteenused	72	4 700	
Kokku üldhalduskulud	152 755	160 882	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	141 343	139 413
Sotsiaalmaksud	47 506	46 938
Kokku tööjõukulud	188 849	186 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	576 495	662 424
Muud intressikulud	4 653	19 563
Kokku intressikulud	581 148	681 987

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 050	7 378	879	2 732 456
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 992	6 910 695	1 075	4 794 516
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 237	336	10 737	1 319 993

2014	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	269 378	12 083	0	0	2 396 686
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	480 570	53 865	0	2 101 557	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 054	315 833	0	0	1 319 993

2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	404 589	33 850	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	256 945	26 300	3 120 643	641 288	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 072	0	641 288	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 702	314 217	0	0	330 839

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	65 668	64 998

Tasku Keskus AS kuulub alates 01.03.2010 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 enamasti käibemaksusumma.

AS Tasku Keskus arvelduskonto ASis Swedbank kuulub AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Lisaks ASile Tasku Keskus kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Estiko-Plastar, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Ärikeskus, AS Kesklinna Keskus, AS Station Hotel ja OÜ Dorpat. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Seisuga 31.12.2014 on AS Tasku Keskus arvelduskontole kehtestatud kontsernisisene krediidilimiit 5 700 000 eurot (2013: 3 550 000 eurot), millest kasutatud oli 5 642 890 eurot (2013: kasutatud 3 541 333 eurot), vt ka lisa 10.

Kontsernikonto krediidilimiidi intressimäär on 3% aastas kasutatud summalt (2013: 3%) ning kohustistasu 1% aastas krediidid mittekasutamise eest (2013: 1%).

2014. aastal on seotud osapooled arvestanud laenulepingutest tulenevaid intresse summas 442 198 eurot (2013: 442 198 eurot), sh:

1. Emaettevõtja AS Emajõe Ärikeskus summas 59 920 eurot (2013: 71 904 eurot).
2. Konsolideerimisgrupi ettevõtjad summas 177 052 eurot (2013: 170 977 eurot).

Täiendav informatsioon laenukohustustest seotud osapoolte vahel on toodud lisa 10.

Lisa 22 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.14 on ettevõtte käibekapital negatiivne. Negatiivne käibekapital tuleneb kahest asjaolust - sisemise arvelduskrediidid ja laenukohustuse kajastamisest lühiajalisena. Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingu järgi saabub laenukohustuse ühe osa tagastamise lõpptähtpäev 15.11.2015. aastal (vt lisa 10). 2015. aastal on plaanis laenukohustust refinantseerida. Arvelduskrediidid leping on sõlmitud tähtajatuna ning see ei kuulu täies mahus tagastamisele 2015. aasta jooksul.

Ettevõtte juhtkond on asjaoludest teadlik ning kinnitab, et negatiivne käibekapital ei mõjuta ettevõtte tavapärasest majandustegevust ning Tasku

Keskus AS on suuteline kõiki võetud kohustusi täitma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2015

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELI OPMANN	Juhatuse liige	11.02.2015
VEIKO KEERBERG	Juhatuse liige	11.02.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tasku Keskus aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tasku Keskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Tasku Keskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

11. veebruar 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	11.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 286 237
Kokku	2 747 779
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	83 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 664 149
Kokku	2 747 779

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 286 237
Kokku	2 747 779
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	83 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 664 149
Kokku	2 747 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3430694	71.25%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1384621	28.75%	Ei

Sidevahendid

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