

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts Estiko Grupp

registrikood: 10126707

tänavanimi ja maja number: Soola tn 8

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 737 1000

e-posti aadress: kersti@rondam.ee

veebilehe aadress: www.estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	12
Konsolideeritud bilanss	12
Konsolideeritud kasumiaruanne	13
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	14
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	15
Raamatupidamise aastaaruande lisad	16
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	16
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 3 Varud	22
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	23
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	26
Lisa 8 Kasutusrent	27
Lisa 9 Laenukohustised	28
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	30
Lisa 11 Muud võlad	31
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	31
Lisa 13 Aktsiakapital	32
Lisa 14 Müügitulu	33
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	33
Lisa 16 Turustuskulud	34
Lisa 17 Üldhalduskulud	34
Lisa 18 Tööjõukulud	34
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	35
Lisa 20 Seotud osapooled	35
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	37
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	37
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	38
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	38
Lisa 25 Viiruse Covid-19 mõju majandustegevusele	38
Lisa 26 Emaettevõtja tegevuse jätkuvus	39
Aruande allkirjad	40
Vandeauditiitori aruanne	41

Tegevusaruanne

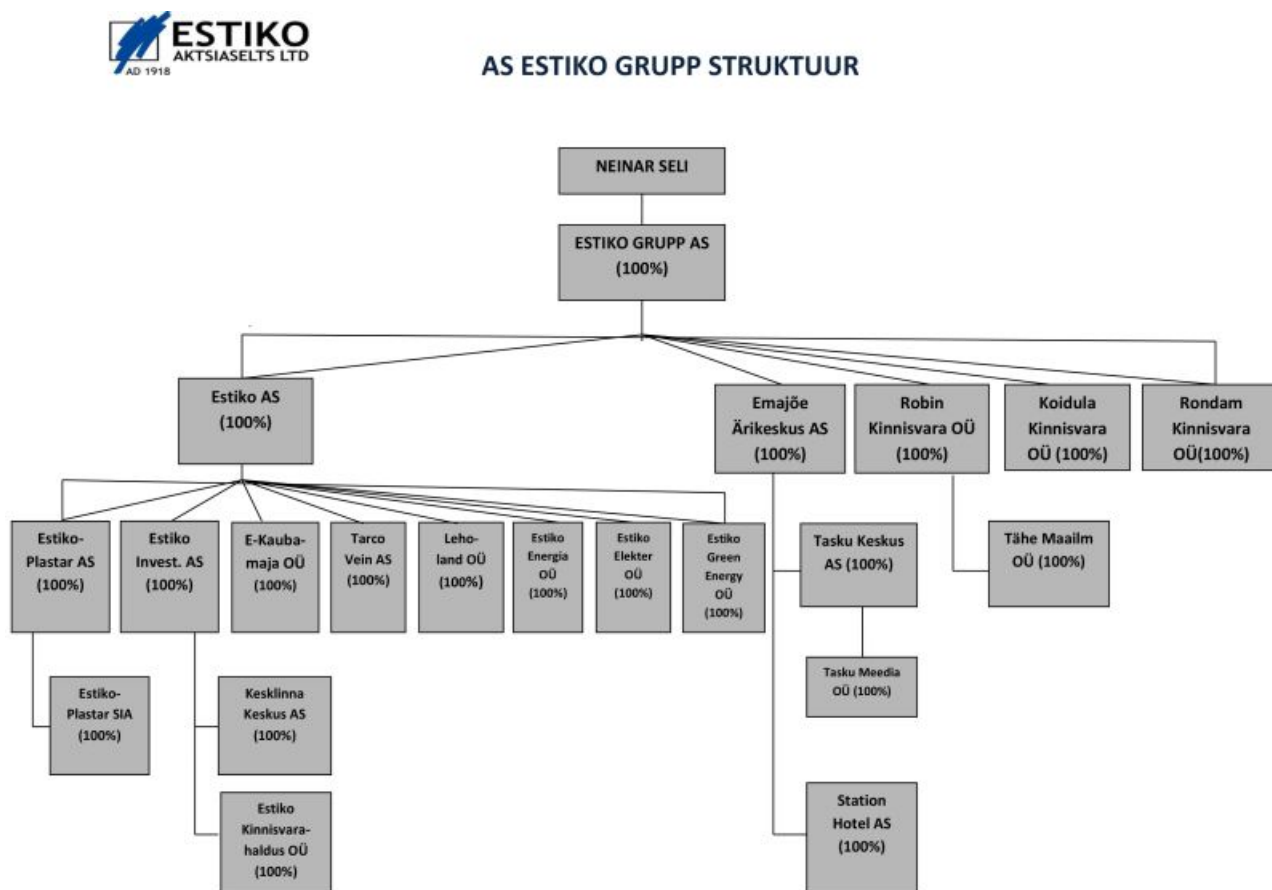
AS Estiko Grupp on Tartus tegutsev 100protsendiliselt Eesti kapitalil põhinev ettevõtete grupp. Kontserniettevõtjad tegutsevad kolmel peamisel tegevusalal: pakendite ja pakkematerjalide tootmine, kinnisvara arendamine ja haldamine ning energia tootmine taastuvatest allikatest ja energia vahendusmüük. Energiavaldkonda sisenemine on kontserni strateegiline otsus, kontserni arengukava näeb ette energiatootmise osakaalu suurendamist.

AS Estiko Grupp 2020. a majandusaasta konsolideeritud müügitulu oli 40 746 tuhat eurot (2019: 40 860 tuhat eurot) ja puhaskasum 5 856 tuhat eurot (2019: 5 541 tuhat eurot).

Kontserni juhtimine toimub läbi ASi ESTIKO. AS ESTIKO nõukogu on ühtlasi kontserni tootmis- ja kinnisvaraettevõtjate ühine nõukogu. AS ESTIKO põhitegevus on kontserniettevõtjate strateegiline ja finantsalane juhtimine ning nõustamine.

Aruandeperioodil arvestati AS Estiko Grupp kontsernis tööjõukuludeks kokku 6 043 tuhat eurot (2019: 5 495 tuhat eurot). ASi Estiko Grupp tööjõukuludes kajastuvad kontserniettevõtjate nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud. Tegev- ja kõrgema juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 443 tuhat eurot (2019: 379 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes erinevate lepingute alusel 191 inimest (2019: 190 inimest).

AS ESTIKO GRUPP struktuur seisuga 31.12.2020:



AS ESTIKO GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad (TEUR)	2020	2019	+/- %
Müügitulu	40 746	40 860	-0,3%
Puhaskasum	5 856	5 541	6%
Omakapital	59 923	54 067	11%

Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	26%	26%	0%
Äirentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	15%	14%	1%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	14%	14%	0%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	10%	11%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	6%	5%	1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	1,44	0,80	0,64
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	56%	52%	4%

ÜLDINE ÜLEVADE 2020. aastast:

2020. aasta oli Eesti majandusele ja ettevõtjatele eriline ja väljakutseid pakkuv. Kevadel alguse saanud koroonaviiruse puhangust tulenevalt kehtestati Vabariigi Valitsuse 12.03.2020.a korraldusega Eestis eriolukord viiruse COVID-19 leviku tõkestamiseks. Eriolukorras oli ettevõtete igapäevane majandustegevus häiritud ja töötajatele töö tagamine ning töötasu maksmine raskendatud. Kehtestatud eriolukord (12.03.-17.05.2020) mõjutas valdavalt osa Eesti ettevõtete tegevust ja majandusnäitajaid, kus paljud majandussektorid olid sunnitud 2020. aasta kevadkuudel tegevuse peatama. Aasta jooksul on Eesti majanduskeskkond olnud ebastabiilne, majanduslangus tervikuna oli 2020. aastal 2,9%. Majanduslangust mõjutasid eelkõige töötlev tööstus, kaubandus ning majutus ja toitlustus. Üks suurimaid langusi toimus turismisektoris, mis moodustab riigi SKT-st umbes 7-8%. Turismi ökosüsteemi mõjutasid rängalt ranged liikumis- ja reisipiirangud, alates pandeemia algusest piirasid peaaegu kõik liikmesriigid mittehädavajalikku reisimist, suleti ajutiselt ELi välispiir ja paljud liikmesriigid taaskehtestasid ajutiselt piirikontrolli sisepiiridel. Eratarbimine vähenes aastaga 2,5% kaupade ja teenuste tõttu, mis on seotud reisimise, töölkäimise ja väljaspool kodu aja veetmisega. Samas kasvasid 2020. aastal koduse elustiili ja tervishoiuga seotud kulutused.

Eriolukorras tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul. Ettevõtte juhtkond jälgib koroonaviirusest tingitud tervise- ja majanduskriisi hoolikalt ning analüüsib praeguste arengute mõju ettevõtte tegevusele. Grupi ettevõtetes on rakendatud käitumisjuhised viiruse leviku tõkestamiseks.

Tootmissektori ülevaade**AS ESTIKO-PLASTAR**

ASi ESTIKO-PLASTAR peamiseks tegevusalaks on plastpakendite ja -pakkematerjalide tootmine ning turustamine. AS ESTIKO-PLASTAR toodab kilepakendeid erinevatele tööstusharudele: toiduainetööstus, turbatööstus, tekstiilitööstus, ehitusmaterjalitööstus (sh termokatted ja tavaline standardkile), puidutööstus. Traditsioonilise polüetüleenile sortimendile on lisandunud mitmed uued materjalid, mis võimaldavad toota pakendeid väga kõrgete kvaliteedinõudmistega toiduainetööstustele kui ka pakkuda uudseid lahendusi teiste tööstusharude ettevõtete pakendivajaduste rahuldamiseks.

Ettevõtte peamiseks konkurentsieelisteks on:

- pikaajaline kogemus pakkematerjalide tootjana;
- suurim tehnoloogiapark Eestis – paindlikkus võimaldab valmistada erinevate variatsioonidega tooteid;
- tervikteenuse osutamine alates disaini loomisest ja trükiettevalmistusest, lõpetades logistiliste- ja laoteenuste pakkumisega;
- pikaajalised suhted teadus- ja uurimiskeskustega ning materjalitootjatega;
- orienteeritus pikaajalistele ja vastastikku kasulikele suhetele klientidega.

AS ESTIKO-PLASTAR tegutseb hetkel peamiselt Põhja- ja Kesk-Euroopa turgudel. Aastatega omandatud kogemused, pidev kursisolek maailma pakenditurul toimuvaga ja jätkuvad investeeringud inimressurssi, tehnoloogiasse ning tootearendusse võimaldavad olla professionaalseks, paindlikuks ja usaldusväärseks koostööpartneriks nii kohalikul kui rahvusvahelisel tasandil.

Olulisemad majandusnäitajad (tuhandetes eurodes ja suhtarvud):

Põhinäitajad (TEUR)	2020	2019	+/- %
Müügitulu	32 580	31 332	4%

Ekspordi osatähtsus müügitulust	73%	72%	1%
Müügitulu töötaja kohta	213	211	2%
Puhaskasum	2 964	2 177	36%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	11%	9%	2%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	9%	7%	2%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	9%	7%	2%

ASi ESTIKO-PLASTAR müügitulu kasvas 2020. aastal tiheda konkurentsi tingimustes ja vaatamata koroonakriisile võrreldes eelmise perioodiga 4% (2019: kasv 3%), sealhulgas eksportkäive kasvas 5% (2019: kasv 9%). Ekspordi osatähtsus käibest oli viie aasta lõikes kõrgemal tasemel, moodustades 2020. aastal 73% kogukäibest (2019: 72% kogukäibest). Suurimateks eksportturgudeks on ettevõtte Lätti, Soome, Rootsi, Norra ja Taani.

Põhivara täiendati ja parendati 2020. aastal 281 tuhande euro eest (2019: 711 tuhat eurot). 2021. aastal plaanitakse täiendavalt investeerida tootmisseadmetesse.

• **Ülevaade 2020. aastast:**

• **Arendustegevused:**

- 2020. aastal, nagu ka eelneval aastal, oli ASi ESTIKO-PLASTAR tootearendus suunatud jätkusuutlikuse suurendamisele, tootmise efektiivsuse kasvule, jäätmete vähendamisele ning kilejäätmete ümbertöötlemismahu suurendamisele.
- Ettevõtte peamiseks arenduseesmärgiks on suunata tähelepanu seniste pakenditüüpide ümberdisainimisele kergesti sorteeritavateks ja ümbertöödeldavateks materjalideks. Aruandeaasta jooksul leiti enamike tootetüüpide ümbertöödeldavad alternatiivid ning jätkatakse nende edasist arendamist.
- 2020. aastal omandas AS ESTIKO-PLASTAR ISCC sertifikaadi (International Sustainability & Carbon Certification), mis lubab kasutada mass-tasakaalu printsiibi alusel pakutavaid bio-baasil ja ümbertöödeldud toormel baseeruvaid PE ja PP materjale. Need võimaldavad säästa CO₂ heitmeid ja vähendada oluliselt fossiilsete kütuste kasutamist.
- 2020. aastal jätkati tööd tootmisjääkide ümbertöötlemiseks. Tootmises taaskasutatakse juba täna 95% toodetud polüetüleenjäätmest, arenguruumi taaskasutamiseks on veel keerulisemate materjali struktuuride ümbertöötlemiseks. 2019.a alustatud ja 2020. aastal lõpule viidud projekt tootmisjääkide (PA/PE kiled) regranuleerimiseks ja kiledesse tagasi suunamiseks oli edukas. PA/PE kilede tööstuslikud jäägid võetakse stabiilselt kasutusse 2021.a esimeses kvartalis.

• **Personaliga seotud tegevused:**

- 2020. aastal toimus ettevõtte juhtimistruktuuris mitmeid muudatusi. Aasta teises pooles vahetus ettevõtte juht, mis omakorda tõi kaasa ettevõttesisesed liikumisi ja muutusi erinevatel juhtimistasanditel.
- 2020. aastal oli ettevõtte personalitöö suunatud tootmisüksuste kindlustamisele vajaliku tööjõuga. Aasta jooksul võeti tööle 32 (2019: 20) uut põhikohaga töötajat. Tööjõu vajadus oli suurem esimesel poolaastal, kui tootmismahd märgatavalt tõusis, mis tulenes COVID-19 olukorrast, kus toiduainetööstuse vajadus toiduainete ja toodete kilepakendite järele oluliselt kasvas.
- 2020. aastal oli koolitus- ja arendustegevuse osas suur rõhk uute töötajate väljaõppele ning tootmistöötajate tööalaste oskuste mitmekesistamisel, samuti juhtimisoskuste arendamisel. Samuti on oluliseks teemaks personalitöös töökeskkonnas esinevate ohtude hindamise, ennetamise, riskianalüüsi uuendamise ja töökeskkonna parendamisega seotud tööd ja tegevused.
- 2020. aasta lõpus saavutas AS ESTIKO-PLASTAR Pere ja töötajasõbraliku tööandja kuldmärgise.
- Ettevõtte keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 153 töötajat (2019: 147 töötajat).
- Arengusuunad 2021. aastaks:**
- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2021. aastal on jätkuv keskendumine toodete jätkusuutlikkuse tõstmisele, tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele. Suurt tähelepanu pööratakse ekspordi kasvatamisele.

Kinnisvarasektori ülevaade

Kinnisvarasektori põhitegevusala on erinevate kinnisvaraobjektide arendus ja väljaüürimine nii kontsernisestele kui -väliste tarbijatele.

Kontserni kinnisvarasektor omab, arendab või haldab järgmisi kinnisvaraprojekte Tartus:

- Sisustus E Kaubamaja;
- Kesklinna keskus;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone (osalus hoones 97%);

- TASKU keskus koos bussijaamaga;
- Tehase - Teguri tänava tootmis- ja laohoonete kompleks;
- Kammivabriku sündmuskeskus (Teguri 26 Kammivabrik klubihoone ja Teguri 28A Kammivabrik tehas);
- Tähe tn 4 büroohoone;
- Puidu tn 5 kinnistu.

Ülevaade 2020. aastast:

2020. aastal tehti kaubanduskeskuste üürnikele seoses Covid-19 viiruspuhanguga mitmeid üürisoodustusi. Alates märtsi lõpust oli eriolukorra tõttu kohustus sulgeda kõik kaubanduskeskused ning sellest tingitult oli kinnisvaraettevõtete äritegevus peatunud perioodil 27. märts kuni 10. mai 2020. Üüritul vähendamine mõjutas otseselt ettevõtete majandustulemusi.

ESTIKO INVESTEERINGUTE AS

Estiko Investeeringute ASi põhitegevusaladeks on kinnisvara arendamine, üürimine ning haldamine.

Põhinäitajad	2020	2019	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	24%	33%	-9%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	15%	25%	-10%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	46%	58%	-12%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	4%	6%	-2%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	4%	6%	-2%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	0,1	0	0,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	99%	94%	5%

Estiko Investeeringute ASi müügitulu oli 918 tuhat eurot (2019: 1 006 tuhat eurot) ning puhaskasum 423 tuhat eurot (2019: 585 tuhat eurot).

2020. aasta põhilised kinnisvaraobjektid:

- Sisustuskaupadele orienteeritud kaubanduskeskus Sisustus E Kaubamaja (Tehase 16, Tartu). Keskus on antud kasutusrendile konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ E-Kaubamaja. Estiko Investeeringute AS on hoone omanikfirma;
- Tootmishoonete kompleks Tehase-Teguri tänava kinnistul (Tartu). Tehase projekti suurim üürnik on AS Estiko-Plastar, kelle kasutuses on ca 85% kogu välja üüritud pinnast;
- Kammivabriku sündmuskeskus (Kammivabrik klubihoone Teguri 26 ja Kammivabrik tehas Teguri 28A).

AS KESKLINNA KESKUS

Ettevõttele kuulub Tartu kesklinnas, aadressil Kööri 7 asuv kaubanduskeskus Kesklinna keskus.

Põhinäitajad	2020	2019	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	46%	47%	-1%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	36%	38%	-2%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	36%	39%	-3%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	7%	10%	-3%

Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	7%	10%	-3%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	23,5	14,7	8,8
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	98%	97%	1%

ASi Keslinna Keskus müügitulu oli 813 tuhat eurot (2019: 963 tuhat eurot) ning puhaskasum 294 tuhat eurot (2019: 373 tuhat eurot).

AS EMAJÕE ÄRIKESKUS

1998. aastal rajas AS Emajõe Ärikeskus Tartusse, Soola 8 krundile 14-korruselise büroohoone brutopinnaga 7 500 m², millest kasulikku pinda on 5 575 m². Rajatud hoone on jagatud korteriomanditeks. Osa korteriomanditest on võõrandatud kaasomanikele. Seisuga 31.12.2020. a kuulub 97 % (2018: 97%) hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 5 423 m² kasulikku pinda).

Põhinäitajad	2020	2019	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	34%	35%	-1%
Ärirentaablus (äri kasum/müügitulu)	24%	27%	-3%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	128%	226%	-98%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	4%	8%	-4%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	4%	8%	-4%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	47,3	31,8	15,5
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	100%	100%	0%

ASi Emajõe Ärikeskus müügitulu oli 866 tuhat eurot (2019: 892 tuhat eurot) ning puhaskasum 1 108 tuhat eurot (2019: 2 015 tuhat eurot).

AS TASKU KESKUS

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

Tartu kesklinna tähtsus kaubandus- ja ajaviitepiirkonnana on jõudsalt tõusuteel tänu mitmete moodsate linnakeskuste rajamisele. 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.

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 kaubanduspind on 2 000 m². IV korrusel asuvad Lõuna-Eesti suurim konverentsi- ja peokeskus Dorpat ja meditsiinikeskus. Ärihoone kõrgematel korrustel asuvad bürood, kus igapäevaselt töötab enam kui 900 inimest. Ärihoone kõiki korruseid läbib I korruselt algav atrium, andes hoonetele nii avarust kui valgust. Ärihoone parkimismajas on 500 parkimiskohta.

Põhinäitajad	2020	2019	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/nmüügitulu)	35%	45%	-10%
Ärirentaablus (äri kasum/müügitulu)	24%	32%	-8%

Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	16%	27%	-11%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	4%	9%	-5%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	2%	3%	-1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	1,98	0,84	1,14
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	44%	43%	1%

ASi Tasku Keskus müügitulu oli 3 884 tuhat eurot (2019: 4 803 tuhat eurot) ning puhaskasum 634 tuhat eurot (2019: 1 317 tuhat eurot).

Ülevaade 2020. aastast:

- 2020. aastal toimus muudatus AS Tasku Keskus juhatuse koosseisus - üks juhatuse liige kutsuti tagasi ning uueks juhatuse liikmeks valiti Kristo Seli.
- Tasku keskuses avasid uute tulijatena oma kauplused Gardest ja Experienso, toidukohad Nauding ja Caffeine. Uuesti avasid Tasku keskuses oma kauplused Mohito ja House, uuenduskuuri läbinud kauplused on varasemast ligi kolm korda suuremad, avatuma planeeringuga ja uuenenud kontseptsiooniga. Tänu pindade ümberehitusele sai Tasku Keskus täiendava sissepääsu Soola tänavalt ja nüüd pääseb Taskusse ka läbi värske House'i kaupluse.
- Tasku keskuse külastatavus oli 2020. aastal võrreldes 2019. aastaga 34% väiksem (2019: vähenemine -1,6%). Keskuse kaubanduse üürnike kogukäive oli 27% väiksem kui 2019. aastal, mis oli ka üldine trend Eesti kaubanduskeskustes.

Kogukonnale suunatud projektid:

- Tasku keskus on alati toetanud mitmeid heategevuslikke ning ühiskonda ja meie ümbrust väärtustavaid projekte. Kaks kõige suuremat projekti, millega Tasku keskus on seotud, on kiusamisvaba koolikeskkonna toetamine Tartu koolides ja silmapaistvaid tartlasi tunnustav Tartu Teerajajate Allee. Alates 2010. aastast on Tasku algatusel ja toel tunnustatud Tartu linnaga seotud inimesi, kes oma töö või teoga on andnud märkimisväärse panuse Tartu linna arengu, tutvustamise või tunnustamise heaks. Tartu Teerajajate alleel on tänaseks kokku 29 paari väärivate tartlaste pronksi valatud jalajälgi. Uuteks tunnustatuteks said 2020. aastal Tartu rahvaülikooli rajaja Maire Breede ja laulustuudio Laulupesa looja Airi Liiva. Allee saab iga-aastaselt täiendust ka edaspidi.

Arengusuunad 2021. aastaks:

- Makromajanduslikus vaates on analüütikud 2021. aasta osas pigem äraootaval seisukohal. Eesti Panga hinnangul võib 2021. aasta majanduskasvuks kujuneda 2,9%, tarbijahinnaindeksi (THI) kasvuks prognoositakse 1,4%. Peamiseks majanduskasvu mootoriks 2021. aastal saab olema majapidamiste tarbimine ja investeringud. Vaatamata kasvanud töötusele, on enamuse leibkondade sissetulekud kannatanud kriisi tõttu vähe kui üldse. Jätkunud on palgakasv ja kindlust lisavad kriisi ajal hüppeliselt suurenenud säästud. Piirangute kadumisel soovib enamus inimestest naasta varasemate tarbimisharjumuste juurde, mistõttu suureneb eratarbimine hüppeliselt. Kui peamiselt toidab kasvu teenuste suurem tarbimine, siis IV kvartalis annab täiendava panuse kasvu II pensionisamba vahendite avanemine, mis tõstab nõudlust ka kaupade järele ja seeläbi mõjutab ka Tasku Keskuse tulemusi.
- Tartu kaubanduskeskuste osas suuri muutusi 2021. aastal ette näha ei ole. Keskused pööravad üha rohkem tähelepanu meelelahutuse ja mitmekesise toitlustuse pakkumisele, kuid peab arvestama, et majanduslanguse puhul loobub tarbija ühena esimestest just nendest kulutustest. Seega multifunktsionaalne üürnike kooslus tagab ka riskide hajutamise. Tasku keskus on multifunktsionaalsena tegutsenud aastaid ning 2021. aastal jätkatakse samas suunas tuues juurde täiendavaid teenuseid.
- 2021. aastal üürnike koosluse osas suuri muudatusi plaanis ei ole, käimas on läbirääkimised mõningate uute brändide ning ka täiendavate meelelahutuse ettevõtete toomiseks keskusesse, et suurendada klientide valikuvõimalusi. Samuti planeerivad mitmed kauplused läbi viia värskenduskuuri. Keskuses teostatakse veel mitmeid väiksemaid ettevõtmisi, et kokkuvõttes tagada oma külastajatele kõrge tasemel kliendikogemus, seda nii olme kui ka teeninduse valdkonnas.

AS STATION HOTEL

AS Station Hotel on aadressil Soola 6, Tartu asuva hotelli Dorpat omanikettevõtja. Hotellihoone on antud kasutusrendile OÜle Dorpat.

Põhinäitajad	2020	2019	+/-
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	46%	54%	-8%
Ärentaablus (äri kasum/müügitulu)	38%	45%	-7%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	33%	43%	-10%

Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	5%	9%	-4%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	2%	4%	-2%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	3,17	13,87	-10,7
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	45%	42%	3%

ASi Station Hotel müügitulu oli 780 tuhat eurot (2019: 1 024 tuhat eurot) ning puhaskasum 256 tuhat eurot (2019: 443 tuhat eurot).

OÜ E-KAUBAMAJA

OÜ E-Kaubamaja rendib kasutusrendi tingimustel kontserniettevõtjalt Estiko Investeeringute ASilt kaubanduskeskust Sisustus E Kaubamaja asukohaga Tehase 16, Tartus. Sisustus E Kaubamaja, mis avati 2002. aastal, on esimene ja suurim sisustuskeskus Lõuna-Eestis. Tänu laiale tootevalikule ja kvaliteetsetele kaubamärkidele on keskusest saanud esimene valik teadlikule ja kvaliteeti hindavale tarbijale. Sisustus E Kaubamajas on 7 200 m² pinda, kolm korrust ja viis sissepääsu klientidele ning tasuta parkla 250 parkimiskohaga. Lisaks sisustustoodete pakkujatele tegutsevad majas piirkondlik raamatukogu, kohvik ja alates 2019. aastast Tartu Erakool (ProTERA).

TÄHE 4 KINNISTU

Tähe 4 kinnistul on kaks omanikku - OÜ Tähe Maailm (Tähe 4-1) ja OÜ Robin Kinnisvara (Tähe 4-2). Tähe 4-1 hoones on suurim üürnik TERA erakool koos lasteaiaga ning Tähe 4-2 asub täielikult renoveeritud büroohoone.

OÜ ESTIKO KINNISVARAHALDUS

OÜ Estiko Kinnisvarahaldus on spetsialiseerunud täishaldusteenuse pakkumisele büroo-, kaubandus-, tootmis- ja muudele äripindadele. OÜ Estiko Kinnisvarahaldus osutab haldusteenust kõikidele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele, lisaks osutatakse teenust ka grupist väljaspoole.

Energiasektori ülevaade

2020.aasta lõpuks kuulub energiasektoris kolm ettevõtet - Estiko Energia OÜ, Estiko Elekter OÜ ja Estiko Green Energy OÜ.

Energiavaldkonda sisenemine on kontserni strateegiline otsus, kontserni arengukava näeb ette energiatootmise osakaalu suurendamist. Ettevõtete peamised tegevusalad on taastuvenergia allikatest elektrienergia tootmine ja elektrienergia vahendustegevus.

OÜ ESTIKO ENERGIA

ESTIKO Energia OÜ peamine tegevusala on taastuvenergia allikatest elektrienergia tootmine.

2020.aasta teises kvartalis müüs ESTIKO Energia OÜ oma 11 päikeseelektrijaama grupi teisele energiaettevõttele ESTIKO Elekter OÜ. Samas anti üle ka teised alustatud projektid, mis olid mõeldud grupi ettevõtete alajaamade liitumiseks keskpingel, et varustada oma koostööpartnereid elektrienergiaga madalpingel. ESTIKO Energia OÜ fookuseeris kogu ettevõtte edasise strateegia taastuvenergia allikatest energia tootmisele Raadi päikeseelektrijaamas.

Suure ja positiivse arenguna 2020.a majandusaastast tuleb esile tuua Eesti riigi otsust likvideerida Raadile ladustatud vanarehvid. Vanarehvide purustamise ja likvideerimise hanke võitis Ragn-Sells AS. 14 000 tonni vanarehvide laoplatsti likvideerimise lõpptähtajaks oli kokku lepitud 30.11.2020.a. Vanarehvide ladustamise ala puhastamine vanarehvidest annab ESTIKO Energia OÜ-le võimaluse võtta kasutusele kogu seni projektist väljajäetud ala. Kahjuks sõlmiti vanarehvide likvideerimise leping peale Raadi päikeseelektrijaama eelprojekti valmimist, kus ei olnud rehvide ladustamise alaga arvestatud. Nimetatud asjaolu tingis vajaduse teha eelprojekti vajalik muudatus.

2020.a majandusaastal koostati koostöös KPMG Baltics OÜ-ga Raadi päikeseelektrijaama finantsmudel ning loodi projekti tutvustav teaser ja info memorandum. Ettevõtte alustas aktiivset suhtlust nii Eesti kui ka välismaiste investoritega Raadi päikeseelektrijaama rajamise rahastamiseks. 2020.a majandusaasta III ja IV kvartalis tutvustati Raadi päikeseelektrijaama projekti kohalikele Eestis tegutsevatele kommertsbankadele, kes tegid ka pakkumised projekti finantseerimiseks.

2020.a majandusaastal otsis ESTIKO Energia OÜ meeskond päikeseelektrijaamas toodetavale elektrienergiale täiendavaid väljundeid lisaks AS Elering põhivõrku müümisele. Selle vajaduse tingis tootmisuunaliste liitumisvõimsuste piiratus Eleringi põhivõrgu liitumispunktis. ESTIKO Energia OÜ arendusmeeskond analüüsis erinevaid elektrienergia väärimise võimalusi. Ühe võimaliku prioriteetse suunana analüüsiti vesiniku tootmise ja kasutuse võimalusi. Koostöös Saksamaa ja Prantsusmaa elektrolüüsrite tootjatega simuleeriti erinevaid võimalusi vesiniku tootmiseks Raadi päikeseelektrijaamas. Töö käigus analüüsiti erinevate tehnoloogiate investeeringute suurus ja koostati esmane

tasuvusanalüüs. Koostöös Tartu linnaga arutati vesiniku kasutamise võimalusi bussitranspordis, prügiveos ning erinevate linnaosade varustamist soojus- ja elektrienergiaga. Koostöös Tallinna Tehnikaülikooliga (Taltech) koostati akusalvestite erinevad stsenaariumid salvestustehnoloogia kasutuselevõtuks. Salvestustehnoloogia võimalusi analüüsiti ka elektriturul paindlikusturul erinevate bilansiteenuste osutamise võimalustena.

OÜ ESTIKO ELEKTER

ESTIKO Elekter OÜ peamine tegevusala 2020. aastal oli päikeseelektrijaamade arendamine ning nende eksploatatsiooni korraldamine, sh päikeseelektrijaamades toodetud elektrienergia müük otseliiniga grupi ettevõtetele ja Elektrilevi OÜ võrku.

2020. aasta kujunes ESTIKO Elekter OÜ-le muudatuste aastaks. 2020. a teises kvartalis omandati grupiettevõtjalt 11 päikeseelektrijaama sisendvõimsusega 2,2 MW. Päikeseelektrijaamad paiknevad Estiko Gruppi kuuluvate ettevõtete hoonete katustel ja kinnistutel. Lisaks on ettevõtte omandanud päikeseelektrijaamad Saaremaal ja Raplamaal. 2020. aastal ehitati kaks 50 kW päikeseelektrijaama Tehase ja Teguri tänava tootmishoonete katustele. Seadmed käivitati majandusaasta lõpuks, kuid seadmete peenhäälestamine viiakse lõpule 2021. aasta alguses, kui päikesekiirgus on oluliselt parem kui aasta lõpus.

2020. aastal võeti üle grupi ettevõtete alajaamade Plastmassi, Konverentsi ja Ärikeskuse opereerimine, alajaamade ülevõtmisega omandati alajaamade transformatsiooni seadmed ja jaotlad. 2020. aastal alustas ESTIKO Elekter OÜ elektrienergia ostmist keskpingel ja oma klientidele elektrienergia müümist madalpingel.

2020. aastal alustati virtuaalelektrijaama käivitamise projektiga. Pilootprojektiks valiti Tasku keskus. Projekti arendatakse koostöös Eesti Energia AS-ga. 2020. aastal rajati kaks elektriauto laadimiskohta ärihoone "Novapolis", aadressiga Riia 142, parklasse.

Arengusuunad 2021. aastaks:

2021. aastal jätkatakse olemasolevate päikeseelektrijaamade haldamise ja tootmise maksimeerimisega. Kõrgendatud tähelepanu pööratakse Tehase-Teguri kvartalis paikneva päikeseelektrijaama Estiko100 toodangu maksimeerimisele. 2021. aastal jätkatakse Tasku keskuse baasil virtuaalelektrijaama pilootprojekti arendamist.

2021. aastal tegeletakse erinevate energeetiliste projektidega Estiko Grupi "Roheliste tegude aasta" raames, eesmärgiga liikuda kliimaneutraalsuse suunas. Sealjuures on fookus suunatud energeetiliste ressursside kasutamise optimeerimisele ning taastuvenergia suuremale kasutuselevõtule. Uuritakse võimalusi kuidas paremini kasutada tootmisprotsessis eralduvat tehnoloogilist jääksoojust. Samuti planeeritakse kinnisvara objektide üürikele pakkuda "rohelist elektrit".

2021. aastal planeeritakse rajada kaks kuni neli elektriautode laadimiskohta Estiko Grupi kinnistutele.

Muud kontserniettevõtjad

AS ESTIKO

ASi ESTIKO on koondunud kontserni üld- ja finantsjuhtimine. AS ESTIKO müügitulu põhiliseks komponendiks on tulu juhtimisteenuste müügist kontserniettevõtjatele.

Põhinäitajad	2020	2019	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	99%	99%	0%
Äirentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	18%	6%	12%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	481%	385%	96%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	10%	8%	2%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	6%	5%	1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	0,1	0,1	0
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	70%	62%	8%

AS Estiko müügitulu oli 930 tuhat eurot (2019: 849 tuhat eurot) ning puhaskasum 4 474 tuhat eurot (2019: 3 265 tuhat eurot).

ARENGUSUUNAD 2021. aastaks:

Estiko Grupp on kuulutanud 2021. aasta roheliste tegude aastaks, mille eesmärk on pöörata senisest veelgi suuremat tähelepanu jätkusuutlikele lahendustele, oma ökoloogilise jalajälje vähendamisele ja keskkonna parandamisele. Keskkonnateemad muutuvad iga päevaga aina olulisemaks ja Estiko ei saa olla kõrvalseisja. Kõik Estiko Grupi ettevõtted on uueks aastaks planeerinud rohkelt rohelisi tegusid - jäätmete sorteerimise parandamine, üleminek säästlikematele energialahendustele, rohelise energia kasutamise suurendamine, taaskasutamine ja tarbimise vähendamine. Aasta jooksul valmib ka Estiko Grupi jätkusuutlikkuse strateegia, mis annab kontsernile veelgi rohelisema suuna tulevikuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 464	762	
Nõuded ja ettemaksed	6 026	6 186	2
Varud	4 189	3 718	3
Kokku käibevarad	20 679	10 666	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	608	0	
Nõuded ja ettemaksed	25 770	31 777	2
Kinnisvarainvesteeringud	48 090	50 204	6
Materiaalsed põhivarad	12 577	11 464	7
Immateriaalsed põhivarad	35	47	
Kokku põhivarad	87 080	93 492	
Kokku varad	107 759	104 158	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 496	7 781	9
Võlad ja ettemaksed	5 825	5 631	10
Eraldised	34	9	
Kokku lühiajalised kohustised	14 355	13 421	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 728	36 019	9
Võlad ja ettemaksed	753	651	10
Kokku pikaajalised kohustised	33 481	36 670	
Kokku kohustised	47 836	50 091	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	160	160	13
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 891	48 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 856	5 541	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	59 923	54 067	
Kokku omakapital	59 923	54 067	
Kokku kohustised ja omakapital	107 759	104 158	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	40 746	40 860	14
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-30 232	-30 337	15
Brutokasum (-kahjum)	10 514	10 523	
Turustuskulud	-2 358	-2 395	16
Üldhalduskulud	-2 623	-2 664	17
Muud äritulud	499	142	
Muud ärikulud	-120	-70	
Ärikasum (kahjum)	5 912	5 536	
Muud finantstulud ja -kulud	-56	5	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 856	5 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 856	5 541	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 856	5 541	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	44 790	45 180	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 955	-29 363	
Väljamaksed töötajatele	-3 598	-3 345	
Muud rahavood äritegevusest	-2 926	-2 546	
Kokku rahavood äritegevusest	9 311	9 926	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 231	-1 358	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1	3	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-807	-3 372	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	530	0	6
Laekumised sihtfinantseerimisest	770	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-101	0	
Antud laenud	-300	-6 120	
Antud laenude tagasimaksed	6 027	4 625	
Laekunud intressid	740	563	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 629	-5 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 650	2 717	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 769	-5 161	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 210	-986	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-248	-244	9
Makstud intressid	-640	-471	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	3	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-22	-23	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 238	-4 165	
Kokku rahavood	9 702	102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	762	660	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 702	102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 464	762	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	160	16	48 350	48 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 541	5 541
31.12.2019	160	16	53 891	54 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 856	5 856
31.12.2020	160	16	59 747	59 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi ESTIKO GRUPP 2020. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Estiko Grupp ning tema tütarettevõtjate finantsnäitajad.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes ning arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (€). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2 ning rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

AS Estiko Grupp on koostanud suurettevõtja täismahus aruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtjad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni kolm kuud ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Ettevõtte ei ole aruandeaastal olnud olulisi tehinguid muudes välisvaluutades, mis oluliselt mõjutaksid majandustulemust.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtjat, kelle üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste

aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõude müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Aruandeperioodil kasutati nii regressiõigusega faktooringut kui ka kogumisfaktooringut.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest vastavalt toote poolt läbitud tootmisprotsessidele. Põhitoodete tootmisprotsessi tulemusena saadud väheväärtuslikud kõrvaltooted on bilansis arvele võetud nende netorealiseerimismaksumuses (kõrvaltoodete netorealiseerimismaksumus on maha arvatud põhitoote soetusmaksumusest).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse 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.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest 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 kasulikkule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1,67-54,64% aastas.

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

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 ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 5-50%
- Muu inventar ja IT seadmed 10-50%

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto 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. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 10-20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10-33%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on

kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

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.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustise rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 kinnisvarasektoris tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Tarbimisteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtte põhitegevust ning üürnikele vahendatavad tarbimisteenused (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

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

Seotud osapooled

AS Estiko Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tütarettevõtjaid*;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 422	4 422	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 458	4 458	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36	-36	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 141	1 371	2 502	23 268	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89	89	0	0	4
Muud nõuded	78	78	0	0	
Laenunõuded	71	71	0	0	
Intressinõuded	4	4	0	0	
Viitlaekumised	3	3	0	0	
Ettemaksed	66	66	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	66	66	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 796	6 026	2 502	23 268	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 231	4 231	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 370	4 370	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-139	-139	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 358	1 581	7 709	24 068	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141	141	0	0	4
Muud nõuded	178	178	0	0	
Laenunõuded	93	93	0	0	
Intressinõuded	5	5	0	0	
Viitlaekumised	80	80	0	0	
Ettemaksed	55	55	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	55	55	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 963	6 186	7 709	24 068	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	3 128	2 525
Lõpetamata toodang	198	146
Valmistoodang	661	935
Müügiks ostetud kaubad	197	108
Müügiks ostetud kaubad	99	10
Edasimüügi eesmärgil hoitav kinnisvara	98	98
Ettemaksed varude eest	5	4
Kokku varud	4 189	3 718

Seoses varude neto realiseerimisväärtuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid alla hinnatud ja kasutamiskõlbmatuid kaupu kuludesse kantud summas 42 tuhat eurot (2019: 34 tuhat eurot).

Varasematel perioodidel teostatud varude allahindlusi käesoleval ega ka eelmisel aastal tühistatud ei ole.

Seisuga 31.12.2020 oli kliendi varusid ettevõtte laos vastutaval hoiul maksumusega 34 tuhat eurot (seisuga 31.12.2019 oli vastutaval hoiul kliendi varusid maksumusega 60 tuhat eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	95	0	69
Üksikisiku tulumaks	0	87	0	83
Sotsiaalmaks	0	152	0	145
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6	0	4
Ettemaksukonto jääk	89		141	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	358	141	319

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10000356	AS Estiko	Eesti	ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	100	100
10171197	AS Emajõe Ärikeskus	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11105067	AS Tasku Keskus	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11171035	AS Station Hotel	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11975785	OÜ Robin Kinnisvara	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
12281323	OÜ Tähe Maailm	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11379190	OÜ Koidula Kinnisvara	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11378635	OÜ Rondam Kinnisvara	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
10001689	AS Estiko-Plastar	Eesti	pakkematerjalide tootmine	100	100
40103833191	SIA Estiko-Plastar	Läti	pakendite ja pakkematerjalide müük	100	100
10164926	Estiko Investeeringute AS	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
10240478	AS Kesklinna Keskus	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
11106552	OÜ Estiko Kinnisvarahaldus	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
11077046	OÜ E-Kaubamaja	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
10060078	AS Tarco Vein	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
12060929	OÜ Leholand	Eesti	kinnisvara üürileandmine, käitus	100	100
14325131	OÜ Estiko Energia	Eesti	energia tootmine	100	100
14747292	OÜ Estiko Elekter	Eesti	energia tootmine	100	100
14948079	OÜ Tasku Meedia	Eesti	kinofilmide, videote ja teleasaadete tootmine	0	100
14997971	OÜ Estiko Green Energy	Eesti	energia tootmine	0	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Tasku Meedia	100	06.04.2020	2 500
OÜ Estiko Green Energy	100	30.06.2020	2 500

Võrdlusandmed 2019. aasta kohta:

Seisuga 31.12.2019 kuulusid AS Estiko Grupp koosseisu samad tütarettevõttjad samade osaluse määradega (v.a Tasku Meedia OÜ ja Estiko Green Energy OÜ).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	350	68 995	695	70 040
Akumuleeritud kulum	0	-20 440	0	-20 440
Jääkmaksumus	350	48 555	695	49 600
Ostud ja parendused	0	3 104	0	3 104
Amortisatsioonikulu	0	-2 439	0	-2 439
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-41	0	-41
Ümberliigitamised	0	0	-20	-20
31.12.2019				
Soetusmaksumus	350	71 473	675	72 498
Akumuleeritud kulum	0	-22 294	0	-22 294
Jääkmaksumus	350	49 179	675	50 204
Ostud ja parendused	0	777	30	807
Müügid	0	-280	0	-280
Amortisatsioonikulu	0	-2 599	0	-2 599
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-42	0	-42
Ümberliigitamised	0	591	-591	0
31.12.2020				
Soetusmaksumus	350	71 710	114	72 174
Akumuleeritud kulum	0	-24 084	0	-24 084
Jääkmaksumus	350	47 626	114	48 090

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 008	7 027
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 303	-2 766
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	530	0

AS Estiko Grupp 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.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018								
Soetusmaksumus	45	3 539	17 155	954	1 790	36	1 826	23 519
Akumuleeritud kulum	0	-1 649	-9 989	-656	0	0	0	-12 294
Jääkmaksumus	45	1 890	7 166	298	1 790	36	1 826	11 225
Ostud ja parendused	0	4	356	73	416	756	1 172	1 605
Amortisatsioonikulu	0	-205	-1 032	-92	0	0	0	-1 329
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-37	0	0	0	0	-37
Ümberliigitamised	48	188	2 110	26	-2 171	-201	-2 372	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	4	171	26	0	-201	-201	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	48	184	1 939	0	-2 171	0	-2 171	0
Muud muutused	0	-7	-3	10	0	0	0	0
31.12.2019								
Soetusmaksumus	93	3 853	19 577	1 066	35	591	626	25 215
Akumuleeritud kulum	0	-1 983	-11 017	-751	0	0	0	-13 751
Jääkmaksumus	93	1 870	8 560	315	35	591	626	11 464
Ostud ja parendused	1	275	199	58	716	2 041	2 757	3 290
Amortisatsioonikulu	0	-268	-1 064	-109	0	0	0	-1 441
Ümberliigitamised		1 795	-1 686	6	1 672	-2 523	-851	-736
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	10	99	6	1 672	-2 523	-851	-736
Muud ümberliigitamised	0	1 785	-1 785	0	0	0	0	0
31.12.2020								
Soetusmaksumus	94	5 852	17 505	1 015	2 423	109	2 532	26 998
Akumuleeritud kulum	0	-2 180	-11 496	-745	0	0	0	-14 421
Jääkmaksumus	94	3 672	6 009	270	2 423	109	2 532	12 577

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	1	3
Muud masinad ja seadmed	1	3
Kokku	1	3

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 008	7 027	14
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 432	6 755	
1-5 aasta jooksul	17 776	19 780	
Üle 5 aasta	6 172	7 550	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	152	140	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	25	25	

Kontserniettevõtjad on võtnud kasutusrendile sõiduaudod ning tootmisseadmeid. Sõiduaudode rendilepingud on sõlmitud määramata tähtajaga. Lepingu kohaselt on õigus rendilepingud lõpetada ühekuulise etteatamise tähtajaga.

Vastavalt kasutusrendilepingutele ei ole õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	1 300	1 300			3%	EUR	31.12.2021	20
Arvelduskrediit	0	0			2%	EUR	tähtajatu	
Arvelduskrediit Swedbankist	1	1			1,65%+6kuu Euribor	EUR	07.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	1 301	1 301						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank AS	18 696	1 177	17 519	0	1,49%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2022	
Pangalaen Swedbank AS	1 790	140	1 650	0	1,59%+6kuu Euribor	EUR	18.12.2022	
Pangalaen Swedbank AS	4 747	4 747	0	0	1,29%+6kuu Euribor	EUR	30.05.2021	
Pangalaen Swedbank AS	4 850	303	4 547	0	1,57%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2022	
Pangalaen Swedbank AS	1 569	324	1 245	0	1,98%+6kuu Euribor	EUR	25.08.2025	
Laen seotud ettevõtjalt	294	252	42	0	4%	EUR	10.02.2022	20
Laen seotud ettevõtjalt	7 103	0	7 103	0	3%	EUR	31.12.2022	20
Laen seotud osapoolelt	105	0	105	0	4%	EUR	31.12.2024	20
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	0	3,5%	EUR	16.07.2020	20
Pikaajalised laenud kokku	39 154	6 943	32 211	0				
Kapitalirendikohustised kokku	769	252	517	0				
Laenukohustised kokku	41 224	8 496	32 728	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	1 300	1 300			3%	EUR	31.12.2020	20
Arvelduskrediit	2 210	2 210			2%	EUR	31.12.2020	
Arvelduskrediit Swedbankist	0	0			1,65%+6kuu Euribor	EUR	07.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	3 510	3 510						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank AS	19 383	1 275	18 108	0	1,49%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2022	
Pangalaen Swedbank AS	1 860	1 860	0	0	1,2%+6kuu Euribor	EUR	18.12.2020	
Pangalaen Swedbank AS	5 035	333	4 702	0	1,29%+6kuu Euribor	EUR	30.05.2021	
Pangalaen Swedbank AS	5 001	303	4 698	0	1,57%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2022	
Laen seotud ettevõtjalt	546	252	294	0	4%	EUR	10.02.2022	20
Laen seotud ettevõtjalt	827	0	827	0	3%	EUR	31.12.2022	20
Laen seotud ettevõtjalt	6 276	0	6 276	0	2%	EUR	31.12.2021	20
Laen seotud osapoolelt	105	0	105	0	4%	EUR	31.12.2024	20
Laen seotud osapoolelt	240	0	240	0	3,5%	EUR	31.12.2021	20
Pikaajalised laenud kokku	39 273	4 023	35 250	0				
Kapitalirendikohustised kokku	1 017	248	769	0				
Laenukohustised kokku	43 800	7 781	36 019	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	6 572	6 524
Ehitised	46 670	48 530
Masinaid ja seadmed	1 759	1 897
Muud varad	2 183	2 183
Kokku	57 184	59 134

Konsolideerimisgrupi ettevõtjate arvelduskontod ASis Swedbank kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu seotud ettevõtja Dorpat OÜ, kelle rahalised vahendid aruandeaasta lõpu seisuga kasutuses ei olnud (seisuga 31.12.2019: konsolideerimisgrupi ettevõtjate kasutuses oli rahalisi vahendeid summas 2 210 tuhat eurot).

Kontsernikonto on arvestuslik konto, mille vahendid moodustuvad kontserni kuuluvate liikmete arvelduskontode saldodest, broneeringutest ning kontserni ja/või kontserni liikmete arvelduskrediidist. Kontsernikonto annab võimaluse suunata kontsernisisesid vabasid vahendeid just sellele kontserni liikmele, kes neid antud ajahetkel kõige enam vajab. Kontsernikonto haldajaks ja toimingute teostajaks on AS Estiko.

Aruandeaastal pikendati ühe aasta võrra ASiga Swedbank sõlmitud arvelduskrediidi lepingut. Arvelduskrediidi intress on 6 kuu Euribor + 1,65% (31.12.2019: 6 kuu Euribor + 1,65%). Lepingu lõpptähtpäev on 07.12.2021. a (2019. aastal pikendatud lepingu lõpptähtpäev oli 07.12.2020). Lepingu tagatiseks on kommertsipant summas 2 183 tuhat eurot AS Estiko-Plastar käibevarale (2019. aastal oli lepingu tagatis sama).

Kapitalirendi intressimäär on 6 kuu Euribor + 1,65%, alusvaluuta on euro ning lepingu lõpptähtpäev on 15.12.2023 (2019. aastal olid lepingul

samad tingimused).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 362	4 362	0	0	
Võlad töövõtjatele	558	558	0	0	
Maksuvõlad	358	358	0	0	4
Muud võlad	923	170	753	0	
Intressivõlad	781	41	740	0	
Muud viitvõlad	142	129	13	0	
Saadud ettemaksed	377	377	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 578	5 825	753	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 113	4 113	0	0	
Võlad töövõtjatele	500	500	0	0	
Maksuvõlad	319	319	0	0	4
Muud võlad	871	220	651	0	
Intressivõlad	708	90	618	0	
Muud viitvõlad	163	130	33	0	
Saadud ettemaksed	479	479	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 282	5 631	651	0	

Lisa 11 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	781	41	740	0
Muud viitvõlad	142	129	13	0
Muud võlad	33	20	13	0
Muud viitvõlad	109	109	0	0
Kokku muud võlad	923	170	753	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	708	90	618	0
Muud viitvõlad	163	130	33	0
Muud võlad	55	22	33	0
Muud viitvõlad	108	108	0	0
Kokku muud võlad	871	220	651	0

Täiendaval real Muud võlad kajastatakse ehitusmaksumuse järeelmaksu summat, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Üürikule kompenseeritakse omafinantseering, mis tasaarveldatakse igakuiselt üüriga. Tasaarveldusperioodiks on viis aastat. Järeelmaksu kajastamisel võeti soetusmaksumuse puhul aluseks maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtus, arvestades diskontomäära 5% aastas. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse finantskuluna.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	54 347	49 736
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 587	12 434
Kokku tingimuslikud kohustised	67 934	62 170

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2020 järgmised pandi-, garantii- ja käenduslepingud (laenulemiidi summas):

1. Hüpoteek kinnistule Tehase 14/Tähe 96 hüpoteegisummas 288 tuhat eurot, intressimääraga 20% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 259 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
2. Hüpoteek kinnistule Tehase 16 hüpoteegisummas 192 tuhat eurot, intressimääraga 15% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 19 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
3. Hüpoteek kinnistule Küüni 7 hüpoteegi summas 2 237 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
4. Ühishüpoteegid kinnistutele Tehase 14/Tähe 96, Tehase 16, Küüni 7, Soola 6, Turu 2, Soola 4a ja kinnistule ja hoonestusõigusele Soola 8 hüpoteegisummas 43 428 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
5. Hüpoteek kinnistule Tehase 18 hüpoteegisummas 96 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
6. Hüpoteek kinnistule Tähe 4-2 hüpoteegisummas 4 488 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
7. Hüpoteek kinnistule Tehase 19C hüpoteegisummas 3 000 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
8. Hüpoteek kinnistule Vee ja Jaama ning hoonestusõigusele Kokuta laut hüpoteegisummas 48 tuhat eurot AS Rondam kasuks.

Punktides 1 kuni 6 loetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2019.a.

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko-Plastar kommertspant käibevarale tagatisväärtusega 2 183 tuhat eurot AS Swedbank kasuks.
2. Estiko Investeeringute AS, AS Tasku Keskus, AS Station Hotel, AS Estiko-Plastar võlaõiguslikest lepingutest ja nendest lisadest tulenevate nõuete tagamine AS Swedbank kasuks hüpoteegisummas 96 tuhat eurot.
3. AS Estiko-Plastar kehtivast arvelduskrediidilepingust ja selle lisadest ning tulevikus sõlmitavatest lisadest tulenevate nõuete tagamine ning AS Estiko-Plastar ja Estiko Investeeringute ASi tulevikus sõlmitavatest krediidilepingutest või garantii või akreditiivi avamise taotlemise lepingutest ning nende kõikidest lisadest tulenevate nõuete tagamine AS Swedbank kasuks hüpoteegisummas 3 000 tuhat eurot.
4. Estiko Elekter OÜ võlaõiguslikest lepingutest ja nende lisadest tulenevate nõuete tagamine AS Rondam kasuks hüpoteegisummas 48 tuhat eurot.

Punktides 1 kuni 2 loetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2019.a.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei ole käenduste ja garantiide realiseerumine tõenäoline.

Lisa 13 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	160	160
Aktsiate arv (tk)	2 500	2 500
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Põhikirja kohaselt on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 160 tuhat eurot ning aktsionäride üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata aktsiakapitali suurendada kuni 639 tuhande euron.

Informatsioon võimalikust dividendide kohustisest ja maksimaalsest dividendide tulumaksukohustisest on toodud lisas 12.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	16 927	17 364	
Läti	4 101	3 699	
Leedu	2 912	3 945	
Soome	3 119	2 689	
Taani	2 137	2 407	
Rootsi	4 984	4 625	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 070	1 440	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 250	36 169	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Norra	3 028	2 845	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 468	1 846	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 496	4 691	
Kokku müügitulu	40 746	40 860	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kiled	11 405	11 946	
Kilekotid	3 758	3 561	
Lamineeritud pakkematerjalid	15 794	14 415	
Klisheed	1 312	1 257	
Muu toodang ja materjal	311	151	
Kasutusrent (üüritulu)	6 008	7 027	8
Tarbimisteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	2 156	2 501	
Muud teenused	2	2	
Kokku müügitulu	40 746	40 860	

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Transpordikulud	9	18
Amortisatsioonikulu	3 931	3 719
Kulu varade väärtuse langusest	12	41
Tootmise muutuvkulud	20 977	20 552
Tootmise otsesed püsikulud	1 846	1 750
Tootmise kaudsed püsikulud	1 541	1 508
Kinnisvara halduskulud	1 916	2 746
Muud	0	3
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	30 232	30 337

Lisa 16 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Transpordikulud	1 007	977
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-36	16
Amortisatsioonikulu	48	43
Juhtimiskulud	876	786
Reklaamikulud	211	353
Muud	252	220
Kokku turustuskulud	2 358	2 395

Lisa 17 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Transpordikulud	88	112
Mitmesugused bürookulud	138	200
Amortisatsioonikulu	68	57
Muud	196	308
Juhtimiskulud	1 431	1 297
Kvaliteedi- ja arenduskulud	702	690
Kokku üldhalduskulud	2 623	2 664

Lisa 18 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 558	4 130
Sotsiaalmaksud	1 485	1 365
Kokku tööjõukulud	6 043	5 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	176	173
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	180	180
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	5

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-20	-15
Intressitulud	704	705
Intressikulud	-715	-677
Muud finantstulud ja -kulud	-25	-8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-56	5

Lisa 20 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 141	9 499	33 358	12 127

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Arvelduskrediit	0	0	0	0	2 210	13	2%	EUR	tähtajatu
Laen seotud osapoolele	300	500	155	0	0	0	2,2%	EUR	31.12.2037
Laen seotud osapoolele	0	360	249	0	0	0	2,2%	EUR	31.05.2038
Laen seotud osapoolele	0	148	185	0	0	0	2,2%	EUR	31.12.2037
Laen seotud osapoolele	0	425	12	0	0	0	2,2%	EUR	30.04.2021
Laen seotud osapoolele	0	75	3	0	0	0	4%	EUR	30.12.2020
Laen seotud osapoolele	0	5 000	89	0	0	0	2,2%	EUR	20.10.2020
Laen seotud osapoolelt	0	0	0	0	251	17	4%	EUR	10.02.2022
Laen seotud isikult	0	0	0	0	240	5	3,5%	EUR	16.07.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Arvelduskrediit	0	0	0	1 014	0	21	2%	EUR	tähtajatu
Laen seotud osapooles	1 100	0	151	0	0	0	2,2%	EUR	31.12.2037
Laen seotud osapooles	0	3 200	43	0	0	0	2,2%	EUR	31.10.2019
Laen seotud osapooles	0	210	85	0	0	0	2,2%	EUR	31.05.2038
Laen seotud osapooles	0	391	190	0	0	0	2,2%	EUR	31.12.2037
Laen seotud osapooles	0	409	23	0	0	0	2,2%	EUR	30.04.2021
Laen seotud osapooles	0	25	4	0	0	0	4%	EUR	31.12.2022
Laen seotud osapooles	5 000	0	36	0	0	0	2,2%	EUR	04.11.2024
Laen seotud osapoolet	0	0	0	0	252	27	4%	EUR	10.02.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	627	1 969	1 017	2 150

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21	56

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	333	285

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9	8
Kokku käibevarad	9	8
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	10 998	10 998
Kokku põhivarad	10 998	10 998
Kokku varad	11 007	11 006
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2	2
Kokku lühiajalised kohustised	2	2
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 500	9 500
Võlad ja ettemaksed	1 856	1 634
Kokku pikaajalised kohustised	11 356	11 134
Kokku kohustised	11 358	11 136
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-306	-85
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-221	-221
Kokku omakapital	-351	-130
Kokku kohustised ja omakapital	11 007	11 006

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-3	-3
Kokku äriksusum (-kahjum)	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	-222	-222
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-221	-221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-221	-221

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3	-3
Kokku rahavood äritegevusest	1	1
Kokku rahavood	1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9	8

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2018	160	16	-85	91
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-221	-221
31.12.2019	160	16	-306	-130
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 998	-10 998
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	73 474	73 474
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	160	16	62 170	62 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-221	-221
31.12.2020	160	16	-527	-351
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 998	-10 998
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	79 459	79 459
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	160	16	67 934	68 110

Lisa 25 Viiruse Covid-19 mõju majandustegevusele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning viirus ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31. detsember 2020. Covid-19 on põhjustanud probleeme enamiku ettevõtete majandustegevusele, mõjutades ka AS Estiko Grupp tegevust. Juhtkond käsitleb haiguspuhangu jätkumist bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Juhtkond on veendunud, et pandeemia ei ole mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele, jätkates aga samas ettevõtte tegevuse monitoorimist koroonaviiruse kriisi tingimustes.

Ettevõtte majandustegevuse seiskumise tõttu taotleti ja saadi Eesti Töötukassalt töötasu hüvitist töötajatele kahe kuu osas perioodil aprill kuni mai 2020.a. Hüvitise suurus koos tööjõumaksudega oli 44 tuhat eurot. Eesti Töötukassa poolt makstud töötasu hüvitis lisati 20.03.20 Vabariigi Valitsuse otsusega Tööhõiveprogrammi 2017-2020, kui uus tööturuteenus ning hüvitise saamist käsitletakse kui tegevuse sihtfinantseerimist.

Lisa 26 Emaettevõtja tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 on emaettevõtja omakapital negatiivne ja ei vasta täielikult äriseadustiku nõuetele (aktsiaseltsi konsolideerimata omakapital on järel vähem kui pool aktsiakapitalist või vähem kui seadusega lubatud minimaalne aktsiakapitali suurus (25 000 eurot)).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolud tegevuse jätkumisele mõju ei avalda, sest vajadusel finantseerivad seotud osapooled ja tegelik kasusaaja ettevõtte tegevust netovara nõuetele vastavuse taastamise erinevate võimalustega (nt varade väärtuse suurendamisega, aktsiakapitali suurendamisega kas rahaliste või mitterahaliste sissemaksete abil või täiendava reservkapitali loomisega).

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkusuutlik ning Estiko Grupp AS on suuteline kõiki võetud kohustisi täitma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

aktsiaselts Estiko Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	09.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Estiko Grupp aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Estiko Grupp ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusele. 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 grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

12. aprill 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Estiko Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	12.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 856
Kokku	59 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 747
Kokku	59 747

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 856
Kokku	59 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 747
Kokku	59 747

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	4000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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