

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: aktsiaselts Estiko Grupp

registrikood: 10126707

tänavanimi, 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: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	13
Konsolideeritud bilanss	13
Konsolideeritud kasumiaruanne	14
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	15
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	16
Raamatupidamise aastaaruande lisad	17
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	17
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 3 Varud	23
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	24
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	25
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	38
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	38
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	39
Lisa 25 Emaettevõtja tegevuse jätkuvus	39
Aruande allkirjad	40
Vandeauditori aruanne	41

Tegevusaruanne

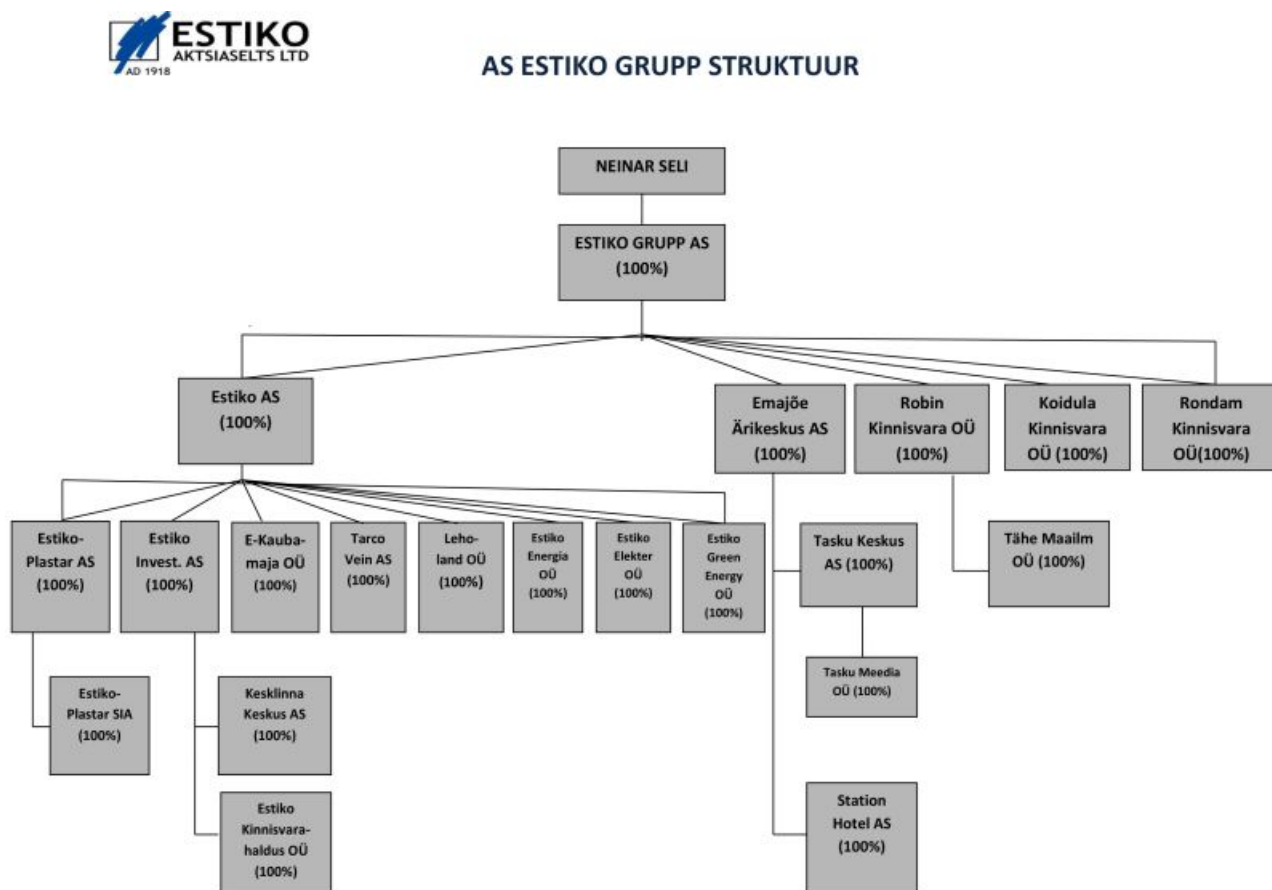
AS Estiko Grupp on Tartus tegutsev 100protsendiliselt Eesti kapitalil põhinev ettevõtete grupp. Kontserniettevõtjad tegutsevad kolmel peamisel tegevusalal: pakendite ja pakkematerjalide tootmine, kinnisvara arendamine ja haldamine ning energia tootmine taastuvatest allikatest ja energia vahendusmüük.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

AS Estiko Grupp 2021. a majandusaasta konsolideeritud müügitulu oli 48 608 tuhat eurot (2020: 40 746 tuhat eurot) ja puhaskasum 4 619 tuhat eurot (2020: 5 856 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 6 429 tuhat eurot (2020: 6 043 tuhat eurot). ASi Estiko Grupp tööjõukuludes kajastuvad kontserniettevõtjate nõukogu liikmete tasud, samuti tütarettevõtjate juhtkonna tasud. Tegev- ja kõrgema juhtkonna tasud koos maksudega olid aruandeaastal 384 tuhat eurot (2020: 443 tuhat eurot). Aruandeaastal töötas kontserni ettevõtetes erinevate lepingute alusel 197 inimest (2020: 191 inimest).

AS ESTIKO GRUPP struktuur seisuga 31.12.2021:



AS ESTIKO GRUPP majandustegevust iseloomustavad suhtarvud (tuhandetes eurodes):

Põhinäitajad (TEUR)	2021	2020	+/- %
Müügitulu	48 608	40 746	19%
Puhaskasum	4 619	5 856	-21%
Omakapital	64 542	59 923	8%

Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	21%	26%	-5%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	10%	15%	-5%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	10%	14%	-4%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	7%	10%	-3%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	4%	6%	-2%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	0,61	1,44	-0,83
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	58%	56%	2%

ÜLDINE ÜLEVADE 2021. aastast ja arengusuunad 2022. aastaks:

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning pandeemia on põhjustanud globaalse kriisi, millel on mõju kõigile majandussektoritele. Viiruse levik on toimunud lainetena ning see ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31.12.2021. aastaks.

Majanduse taaselavnemisel on tabanud Eestit ja kogu Euroopat uus kriis - energiakriis. Elektrienergia hind Euroopa turgudel on kogu 2021. a olnud tõusuteel. 2021. aasta teisest poolest on elektrienergia hinnatõus olnud hüppeliselt kõrge, püstitades iganädalaselt uusi hinnarekordeid.

2022. aasta algus tõi kaasa uue kriisi - julgeoleukriisi Euroopas. Võrreldes pandeemiaolukorraga on uues kriisis see tähtis muutus, et hinnatõus on tunduvalt kiirenenud ning kiire hinnatõus on majandusolukorda märgatavalt muutnud. Eesti inflatsioon on olnud euroala kiireim. Lisaks kiirele hinnatõusule tõusis Euroopa pankade vaheline laenuintress euribor esimest korda viimase seitsme aasta jooksul plusspoolele ning lähiajal on oodata ka Euroopa Keskpankalt intressimäära tõstmist, mis toetab euribori edasist tõusu.

Juhtkond jälgib erinevaid majanduskeskkonda tabanud kriise hoolikalt ning analüüsib praeguste arengute mõju ettevõtte tegevusele. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning 2022. aastal on plaanis majandustegevusega jätkata.

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 trükkietevõlmistusest, lõpetades logistiliste- ja laoteenuste pakkumisega;
- pikaajalised suhted teadus- ja uurimiskeskustega ning materjalitootjatega;
- orienteeritus pikaajalistele ja vastastikku kasulikele suhetele klientidega;
- jätkusuutlike ja looduskeskkonda säästvate pakendilahenduste pakkumine;
- pidevalt uutesse tehnoloogiatesse investeerimine.

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)	2021	2020	+/- %
Müügitulu	39 374	32 580	21%

Eksporti osatähtsus müügitulust	73%	73%	0%
Müügitulu töötaja kohta	247	213	16%
Puhaskasum	1 570	2 964	-47%
Omakapitali rentaaalus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	6%	11%	-5%
Varade rentaaalus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	4%	9%	-5%
Puhasrentaaalus (puhaskasum/lmüügitulu)	4%	9%	-5%

ASi ESTIKO-PLASTAR müügitulu kasvas 2021. aastal võrreldes eelmise perioodiga 21% (2020: kasv 4%), müügitulu kasv tulenes materjalihindade tõusust ja mahtude kasvust. Eksporti osatähtsus käibest oli 73% kogukäibest (2020: 73% kogukäibest). Suurimateks eksportturgudeks on ettevõtte Läti, Leedu, Soome, Rootsi, Norra ja Taani.

Põhivara täiendati ja parendati 2021. aastal 2 473 tuhande euro eest (2020: 281 tuhat eurot). 2022. aastal plaanitakse täiendavalt investeerida tootmisseadmetesse.

• **Ülevaade 2021. aastast ja arengusuunad 2022. aastaks:**

• **Üldine ülevaade:**

- 24. veebruaril 2022 alustas Venemaa laialdast sõjalist rünnakut Ukrainale. Selle tulemusena on Euroopa Liidu, Ameerika Ühendriikide, Suurbritannia ja teiste riikide poolt kehtestatud mitmeid sanktsioone Venemaale ja Valgevenele. Hetkeolukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, millest tulenevalt ei ole võimalik anda kvantitatiivseid hinnanguid võimaliku mõju kohta ettevõttele. Ettevõtte tarnis 2021. aastal ebaolulises mahus pakendeid Venemaa, Valgevene ja Ukraina klientidele. Venemaa ja Valgevene klientide teenindamise on ettevõtte peatanud. Venemaa materjali tarnijad on plaanis asendada alternatiivsete tarnijatega. Ettevõtte on täheldanud ka tarnijate poolset survet materjalide hinnatõusuks, kuna seoses sanktsioonidega on turult kadumas osa sanktsioneeritud piirkondadest tarnitavaid materjale. Jälgitakse aktiivselt turul toimuvat ja otsitakse parimaid hinnapakumisi kogu regioonist.

• **Valuutakursside ja intressimääradega seotud riskid:**

- Partneritega väljaspool euroala arveldatakse eurodes või siis nende riikide kohalikus valuutas, peamiselt Norra, Rootsi ja Taani kroonides ning mõningal määral ka USA dollarites ja Briti naelades. Võimalik risk valuutakursside kõikumisest tekib arveldamisest nende riikide kohalikes valuutades, kuid nimetatud riikide valuutad on ajalooliselt olnud euro suhtes üsna stabiilsed. Hankijatega tehingutes on peamiseks valuutaks euro. Ajalooliselt ei ole omanud kursimuutused ettevõtte finantstulemustele olulist mõju. Kuna AS ESTIKO-PLASTAR ei ole olulises osas valuutariskidele avatud, ei ole kasutatud eraldi instrumente valuutariskide maandamiseks. EURIBORiga seotud varadest ja võlakohustistest tulenevat intressimäära riski võib samuti madalaks hinnata. EURIBORI võimalik muutumine negatiivsest positiivseks võib mõningal määral mõju avalda ettevõtte intressimaksetele, kuid aruande kinnitamise hetkel on keeruline hinnata EURIBORI positiivseks muutumise tõenäosust ja AS ESTIKO-PLASTAR ei ole olulises osas intressiriskile avatud.

• **Keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud:**

- Ettevõtte on püstitatud keskkonnasäästlike tegevuste eesmärgid ja jägitakse nende eesmärkide täitmist. Peamiseks eesmärgiks on keskkonnamaterjalide jalajälje vähendamine, k.a CO2 saaste ja energia kasutamise vähendamine, sh taastuvenergia kasutamise suurendamine (nt päikeseenergia), materjalide taaskasutamine, jäätmete liikide kaupa kogumine ja utiliseerimine (sh pakendiringluse seaduse täitmine) ning ohtlike ainete kasutamise vähendamine tootmises.
- Olles oma tegevuspiirkonnas oluliseks tööandjaks, on ettevõtte tihedad sidemed kohaliku omavalitsuse ja kogukonnaga - toetatakse aktiivselt huvitegevust ja sporti.

• **Arendustegevused:**

- 2021. aastal oli ASi ESTIKO-PLASTAR tootearendus suunatud peamiselt kahele teemale - ühelt poolt jätkusuutlikuse suurendamisele, otsides barjäärmaterjalidele loodussõbralikku alternatiivi ja teiselt poolt uue 7-kihilise ekstruuderil peal tuleviku toodetavate uute kiled arendusele ("skin" kiled ja taassuletavad kiled).
- 7-kihilisel ekstruuderil viidi läbi kilestruktuuride osaline standardiseerimine ja muudeti repsetuuri kulusäästlikumaks. Uute toodetena arendati "sin" ja taassuletavaid kilesid, mis leiaksid mõlemad rakendust toiduainetööstuses. Mõlemad arendused on jõudnud prototüüpide testimise faasi, aga tervikuna on veel pooleli ja arendustegevus jätkub 2022. aastal.
- 2021. aasta teisest poolest on AS ESTIKO-PLASTAR ametlikult CEFLEXi nimelise organisatsiooni liikmed. Organisatsiooni kuuluvad ettevõtted terveist väärtusahelast, alates toorainetootjatest kuni ümbertöötlejateni. Organisatsiooni kuulub ca 190 ettevõtet üle maailma. Kõigi ühine eesmärk on ringmajanduse realiseerumine pakendite vallas 2025. aastaks.

• **Personaliga seotud tegevused:**

- 2021. aasta personalivaldkonna põhitegevuseks oli ettevõtte tootmisüksuste kindlustamine vajaliku tööjõuga, väljaõppe tagamine uutele töötajatele ning täiendõppe läbiviimine tootmistöötajate oskuste mitmekesistamiseks.
- 2021. aastat iseloomustas suur tööjõuvajadus, mis tulenes ebastabiilsest tööjõuturu olukorrast ning täiendavate töökohtade loomisest. Suurenenud tootmismahu tõttu kasvasid nii tootmismeeskonnad kui laomeeskond. Müügiosakonna koosseisu lisandus müügijuhi ametikoht Norra turul ning loodi ka turundusjuhi ametikoht, et pakkuda paremat müügituge.
- 2021. aastal keskenduti uute ja olemasolevate töötajate arendamisele, tõhustades uute töötajate väljaõppeprotsessi ning jätkates tootmistöötajate täiendõppega. Samuti on oluliseks teemaks personalitöös töökeskkonnas esinevate ohtude hindamise, ennetamise ja töökeskkonna parendamisega seotud tööd ja tegevused.
- Ettevõtte keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 169 töötajat (2020: 153 töötajat).
- **Arengusuunad 2022. aastaks:**
- Juhtkonna peamiseks eesmärgiks 2022. aastal on jätkuv keskendumine toodete jätkusuutlikkuse tõstmisele, tooteportfelli arendamisele, tootmise efektiivsuse tõstmisele ning kulutasemete optimeerimisele. Suurt tähelepanu pööratakse ekspordi kasvutamisele.

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;
- Keslinna keskus;
- Emajõe Ärikeskuse büroohoone;
- 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 2021. aastast:

Eesti majandus on olnud kriisist taastumise kiiruse poolest Euroopa riikide esirinnas, majanduskasvu prognoos tervikuna 2021. aastaks oli 8%. Eesti ettevõtted on aga jätkuvalt oluliselt mõjutatud tervisekriisist ja toormekriisist. Aasta teises pooles tekkis ja hakkas süvenema energiakriis. Ettevõtete igapäevast toimimist ja võimekust on oluliselt mõjutanud ka tööjõupuudus. Piiratud tarbimisvõimaluste ja teisest pensionisambast välja võetud säästude tõttu kasvas jõudsalt tarbijate vaba raha hulk, mistõttu on ka nõudlus kaupade ja teenuste järele suur olnud, lisaks on olnud väga kõrge nõudlus ka erakinnisvara vastu. Tarbijahinnaindeks tõusis 2021. aastal 4,6%, kuid aasta teises pooles vedasid äärmiselt kõrget tarbijahinna kasvu väga kõrged energiahinnad.

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

ESTIKO INVESTEERINGUTE AS

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

Põhinäitajad	2021	2020	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	34%	24%	10%
Ärimentaablus (<i>äri kasum/müügitulu</i>)	27%	15%	12%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	53%	46%	7%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	5%	4%	1%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	5%	4%	1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	5,2	0,1	5,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	99%	99%	0%

Estiko Investeeringute ASi müügitulu oli 1 046 tuhat eurot (2020: 918 tuhat eurot) ning puhaskasum 551 tuhat eurot (2020: 423 tuhat eurot).

2021. 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 keskkinnas, aadressil Küüni 7 asuv kaubanduskeskus Kesklinna keskus.

Põhinäitajad	2021	2020	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	44%	46%	-2%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	29%	36%	-7%
Puharentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	29%	36%	-7%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	6%	7%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	6%	7%	-1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	21,9	23,5	-1,6
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	97%	98%	-1%

ASi Kesklinna Keskus müügitulu oli 933 tuhat eurot (2020: 813 tuhat eurot) ning puhaskasum 272 tuhat eurot (2020: 294 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 31.12.2021. a kuulub 97 % (2020: 97%) hoone kasulikust pinnast ASile Emajõe Ärikeskus (so 5 423 m² kasulikku pinda).

Põhinäitajad	2021	2020	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	36%	34%	2%
Ärentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	27%	24%	3%
Puharentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	105%	128%	-23%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	4%	4%	0%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	4%	4%	0%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	31,4	47,3	-15,9
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	100%	100%	0%

ASi Emajõe Ärikeskus müügitulu oli 1 059 tuhat eurot (2020: 866 tuhat eurot) ning puhaskasum 1 110 tuhat eurot (2020: 1 108 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. Naaberkinnistul asub Tartu suurim hotell, 410-kohaline Dorpat.

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

Põhinäitajad	2021	2020	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/nmüügigitulu</i>)	30%	35%	-5%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/müügigitulu</i>)	18%	24%	-6%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügigitulu</i>)	10%	16%	-6%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	3%	4%	-1%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	1%	2%	-1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	0,16	1,98	-1,82
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	47%	44%	3%

ASi Tasku Keskus müügigitulu oli 4 123 tuhat eurot (2020: 3 884 tuhat eurot) ning puhaskasum 424 tuhat eurot (2020: 634 tuhat eurot).

• **Ülevaade 2021. aastast:**

- 2021. aastal toimus AS Tasku Keskus juhatuse koosseisus - üks juhatuse liige kutsuti tagasi ning uueks juhatuse liikmeks valiti Liia Matikainen.
- 2021. aastal sõlmis AS Tasku Keskus üürilepingud spordiklubiga Gym! ja kinoga Apollo. Esialgu aruandeaastasse planeeritud avamised on tarneprobleemide tõttu lükkunud edasi 2022. aastasse. 2021. aasta kevadel avati Taskus KFC kiirtoidurestoran, tänu millele sai Tasku esimese korruse aatrium uue funktsiooni KFC einestamisala näol. 2021. aastal läbisid mitmed Tasku ostukohad uuenduskuuri. Uues asukohas Tasku aatrium avati Boost. Uue ilme sai senisest suuremal pinnal Anni pesusalong. Septembrikuus läbis uuenduskuuri Apotheke apteek ja novembris avati uue avara kontseptsiooniga ja senisest suurem Gant.
- Tasku keskuse külastatavus oli 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga 8,1% väiksem. Sarnane trend oli valdavalt kõikide Eesti kaubanduskeskuste puhul, kuna võrdlusbaasiks on 2020. aasta, mille kaks esimest kuud jäid viiruse-eelsesesse aega. Keskuse kaubanduse üürnike kogukäive oli aga 5,4% suurem kui 2020. aastal.

• **Kogukonnale suunatud projektid:**

- Tasku keskus on alati toetanud mitmeid heategevuslikke ning ühiskonda ja meie ümbrust väärtustavaid projekte. Kaks kõige suuremat projekti, millega Tasku keskus täna seotud on, on kiusamisvaba koolikeskkonna toetamine Tartu koolides ja silmapaistvaid tartlasi tunnustav Tartu Teerajajate Allee. 2014. aasta lõpul ühines Tasku keskus sotsiaalse projektiga, mille abil panustatakse koolielu turvalisemaks muutmisse. Heategevusprojekti raames toetatakse Tartu linna koolide osalemist Kiusamisvaba Kooli (KiVa) programmis. Alates 2010. aastast on Tasku algatusel ja toel tunnustatud Tartu linnaga seotud inimesi, kes oma töö või teoga on andnud märkimisväärse panuse Tartu linna arengu, tutvustamise või tunnustamise heaks. Tasku keskuse Riia tänava poolisel küljel asuval Tartu Teerajajate alleel on aruandeaastaks kokku 31 paari väärivate tartlaste pronksi valatud jalajälgi, uuteks tunnustatuteks said läbi oma jalajälgede biomeditsiinitehnoloogia professor Mart Ustav ja Eesti epeenaiskonna koosseisus olümpiakulla võitnud Julia Beljajeva. Allee saab iga-aastast täiendust ka edaspidi.

• **Arengusuunad 2022. aastaks:**

- Eesti Panga hinnangul aeglustub majanduskasv 2022. aastal 2,8 protsendile. Majanduskasvu kahandab erakordselt kiire hinnatõus, mis võib keskpanga hinnangul raugeda aasta teises pooles. Jätkuvalt on üleilmseks probleemiks tõrked tarneahelates, materjalipuudus ja toormete kallinemine, mis samuti tarbijahindu tõstavad. Eesti majanduse edasist arenemist pärsib Eesti Panga hinnangul üha enam ka tööjõupuudus. Kuigi tööjõupuuduse tõttu on palgakasv jõuline, jääb see ajutiselt hinnakasvule alla ning inimeste reaalse ostujõu väheneb. Hinnasurve nõrgenemist ja ostujõu taastumist võib oodata 2022. aasta teises pooles.
- Tartu kaubanduskeskuste puhul suuri muutusi 2022. aastal näha ei ole, küll aga võib soodne majanduskeskkond ja piisav nõudlus kiirendada südalinna keskuste juurdeehitiste rajamise plaane. Kuna valdavalt on lisanduvate ruutmeetrite näol tegemist büroo- ja teenuste pindadega (sh toitlustus- ja meelelahutusvaldkonnaga), toob täiendavate töökohtade ja teenuste rajamine pigem lähiaastate perspektiivis kõikidele südalinna keskustele külastajaid juurde. Kaubanduskeskuse ja füüsiliste ostukohtade ees seisab aga e-kanalite kiirest arengust ja populaarsuse kasvust tingitud väljakutse eristuda oma väärtuspakkumisega. Oluline on luua tarbijatele atraktiivne ostukeskkond ja panustada olulisel määral teeninduse kvaliteedile.
- Tasku keskus positioneerib end elustiilikeskusena, mille eesmärk on ühes oma koosluse, toote- ja teenusevalikuga, võimaluste ja sünergiaga olla Tartu elustiili suunanäitaja. Tasku keskuse 2022. aasta plaanides on avada esimesel võimalusel spordiklubi ja uue kontseptsiooniga kino. Läbirääkimised käivad ka uute kaubamärkide lisandumiseks ja mõnede olemasolevate üürnike laienemiseks. Plaanis on täiendada ka toitlustuskohtade valikut. Tulenevalt nii keskuse koosluse tugevnemisest kui ka sellest, et viiruse leviku ohjamiseks ei rakendata niivõrd jõulisi piiranguid kui möödunud aastal, prognoosib keskus võrreldes 2021. aastaga märkimisväärset külastajate arvu kasvu.

AS STATION HOTEL

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

Põhinäitajad	2021	2020	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	53%	46%	7%
Ärirentaablus (<i>ärikasum/müügitulu</i>)	47%	38%	9%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	38%	33%	5%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	7%	5%	2%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	3%	2%	1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	1,07	3,17	-2,1
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	48%	45%	3%

ASi Station Hotel müügitulu oli 1 063 tuhat eurot (2020: 780 tuhat eurot) ning puhaskasum 398 tuhat eurot (2020: 256 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 pakujatele 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

AS Estiko Grupi energiasektorisse kuulub kolm ettevõtet - Estiko Energia OÜ, Estiko Elekter OÜ ja Estiko Green Energy OÜ. Energiavaldkonda sisenemine oli kontserni strateegiline otsus, kontserni arengukava näeb ette energiatootmise osakaalu suurendamist. Ettevõtete peamised tegevusalad on taastuvenergia allikatest elektrienergia tootmine ja elektrienergia vahendustegevus.

OÜ ESTIKO ENERGIA

2021.a majandusaastal jätkati Raadi pinna ettevalmistustööd päikeseelektrijaama rajamiseks. Tööde käigus planeeriti pinnast, lammutati sinna sõjaväe poolt rajatud kaponiirid ja plahvatusvallid ning veeti nendes leiduv materjal objekti madalamatesse kohtadesse. Tööde käigus tuli pinnasest välja sinna Nõukogude sõjaväe poolt maetud erinevaid masinate detaile, prügi, vanu rehve, ehitusjätmeid jne. Tööde maht osutus planeeritust oluliselt suuremaks ning talve saabudes otsustati tööd peatada ja jätkata 2022. aasta kevadel, kui pinnas on uuesti ülesse sulanud.

2021.a majandusaastal jätkati koostööd Saksa ettevõttega STEAG Solar Energy Solutions GmbH, kes aitab ESTIKO Energia OÜ-l leida parim tehniline lahendus Raadi päikeseelektrijaamale.

2021.a majandusaastal jätkas ESTIKO Energia OÜ aktiivset suhtlust nii Eesti kui ka välismaiste investoritega Raadi päikeseelektrijaama rajamise rahastamiseks. 2021.a aastal näitasid mitmed välismaised investorid ja fondid suurt huvi Raadi projekti rahastamise vastu ning uuriti osaluse omandamise võimalusi.

2021.a majandusaastal osaleti EAS ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt läbiviidud suure mõju ja potentsiaaliga projektide ideekorjel, mis aitaksid kiirendada rohevesiniku kasutuselevõtte. Valiti välja 9 projekti, mille hulka kuulus ka ESTIKO Energia OÜ HyRaadi projekt. HyRaadi projekti idee on luua Tartusse Vesiniku org. Koostöös Tartu linnaga on võimalus vesiniku kasutamine ühistranspordis, jäätmeteveos ning erinevate linnaosade varustamine soojus- ja elektrienergiaga. Vesiniku rolli nähakse ka energia salvestuses, mis on vajalik energia julgeoleku seisukohalt.

2021.a majandusaastal valmis Raadi päikeseelektrijaama ja Ülejõe alajaama vahelise 100 kV maakaabli kaablikoridori projekt, mis esitati kohalikele omavalitsustele ehitusloa taotlemiseks. 2021.a majandusaastal esitati põhivõrgu operaatorile Elering AS võrguga liitumistaotlus.

Arengusuunad 2022. aastaks:

2022.a majandusaastal jätkab ESTIKO Energia OÜ Raadi päikeseelektrijaama arendustöödega. Esimesel poolaastal koostatakse uus, põhjalik ja kogu hoonestusala kattev päikeseelektrijaama projekt. Projekti koostamisel kasutatakse senise Saksamaa partneri kogemusi ning lähtutakse tehnoloogia uusimatest arengusuundadest.

2022.a majandusaastal plaanitakse osaleda väljakuulutataval 450 GWh taastuvast energiaallikast toodetava elektrienergia vähempakkumisel, vähempakkumise tähtaeg on 01.06.2022.

2022.a majandusaastal osaleb ESTIKO Energia OÜ vesinikuenergia ja -tehnoloogia kasutusele võtmise projektis Eestis.

Raadi päikeseelektrijaama ehitustöödega on plaanis alustada 2022.a III kvartalis.

OÜ ESTIKO ELEKTER

ESTIKO Elekter OÜ peamine tegevusala 2021. aastal oli päikeseelektrijaamade arendamine ning nende eksploatatsiooni korraldamine, sh päikeseelektrijaamades toodetud elektrienergia müük otseliiniga grupi ettevõtetele, klientidele ja jaotusvõrku.

2021.a majandusaastal viidi lõpule kahe 50kW päikeseelektrijaama häälestustööd Tehase ja Teguri tänava tootmishoonete katustel.

2021.a majandusaastal oli tähelepanu päikeseelektrijaamade tootmise maksimeerimisel. Otsiti lahendust Tehase-Teguri kvartalis paikneva päikeseelektrijaama Estiko100 osade inverterigruppide madalamele toodangule. Probleemsete kohtadena tuvastati tootmishoone katusel paiknevate paneelidele ladestuv mustus, mille päritolu tuvastamine on tekitanud probleeme.

2021.a majandusaastal jätkas ESTIKO Elekter OÜ elektrienergia ostmist keskpingel ja oma klientidele energia müümist madalpingel.

2021. a majandusaastal paigaldati Plastmassi alajaama uus jaotla, mille eesmärgiks on tagada kliendi tootmismahutude kasvust tingitud suurenenud energiavajadus ning tagada energia varustuskindlus. Lisaks viidi alajaamas läbi suuremahuline ehitustehniline kaasajastamine ning paigaldati alajaama täiendav jahutusvõimsus.

2021.a majandusaasta üheks prioriteetseks tegevuseks seoses ootamatu energiahindade hüppelise kasvuga otsida alternatiive elektrienergia ostuks fikseeritud hindadega või osta energiat börsiväliselt.

Kõrgetest elektrienergiahindadest tulenevalt oli majandusaasta teisel poolaastal tähelepanu teravik suunatud Estiko Grupi suuremate hoonete energiatarbimise vähendamise võimaluste otsimisele.

2021. a majandusaastal osaleti Keskkonnainvesteeringute Keskuse poolt läbiviidud taotlusvoorus, rohevesiniku tootmise ja kasutamise tervikaahela pilootprojekti ühistranspordis.

2021. a majandusaastal täpsustati energeetika valdkonna strateegilist fookust, milleks on taastuvatest allikatest energia tootmine.

2021. a majandusaasta suurim tulemus oli kogu grupi ettevõtete varustamine elektrienergiaga, mis oli toodetud 100% taastuvatest energiaallikatest.

Arengusuunad 2022. aastaks:

2022. a majandusaastal jätkatakse olemasolevate päikeseelektrijaamade haldamist ja taastuenergia tootmist. Jätkatakse Tehase-Teguri kvartalis paikneva päikeseelektrijaama Estiko100 paneelide grupi tehnilise analüüsiga, et maksimeerida toodangut.

2022. a majandusaastal jätkatakse Estiko Grupi ettevõtete varustamist "roheline energiaga".

2022. aastal tegeletakse erinevate energeetiliste projektidega Estiko Grupi kliimaneutraalsuse saavutamise suunas. Jõupingutused on suunatud energeetiliste ressursside kasutamise optimeerimisele, seda eriti Grupi suurimas kaubandushoones Tasku Keskus. Uuritakse võimalusi, kuidas kasutada Grupi tootmisettevõttes tekkivaid jäätmeid energiatootmiseks, kasutades selleks pürolüüsi meetodit ja kõrgtemperatuurset gaasistamist. Otsitakse võimalust maagaasi asendamiseks mõne muu energiakandjaga, mis oleks oma olemuselt "roheline".

2022. aastal jätkatakse käidukorralduskava kohast tegevust, sealhulgas korraldatakse alajaamade plaanilisi hooldusi, et tagada elektrienergia varustuskindlus.

2022. aastal jätkatakse elektriautode laadimiskohtade rajamisega 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	2021	2020	+/-
Brutorentaablus (<i>brutokasum/müügitulu</i>)	99%	99%	0%
Ärirentaablus (<i>äri kasum/müügitulu</i>)	17%	18%	-1%
Puhasrentaablus (<i>puhaskasum/müügitulu</i>)	288%	481%	-193%
Omakapitali rentaablus (ROE) (<i>puhaskasum/aasta keskmine omakapital</i>)	6%	10%	-4%
Varade rentaablus (ROA) (<i>puhaskasum/aasta keskmised varad</i>)	4%	6%	-2%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	0,1	0,1	0
Omakapitalimäär (<i>omakapital/varad</i>)	69%	70%	-1%

AS Estiko müügitulu oli 1 118 tuhat eurot (2020: 930 tuhat eurot) ning puhaskasum 3 213 tuhat eurot (2020: 4 474 tuhat eurot).

Arengusuunad 2022. aastaks:

Estiko AS jätkab teema aastate traditsiooni ning 2022. aasta on kuulutatud terviseaastaks. Terviseaastaga soovitakse muuta Estiko töötajate harjumusi tervislikumaks, anda võimalusi kogeda uusi tervise edendamiseks seotud tegevusi ning avardada töötajate tervisega seotud teadmisi.

Tervislikum töökeskkond vähendab tööjõu liikuvust ning terve ja heatujuline töötaja on motiveeritum, efektiivsem ja teotahtelisem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 983	10 464	
Nõuded ja ettemaksed	8 645	6 026	2
Varud	6 546	4 189	3
Kokku käibevarad	21 174	20 679	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	828	608	
Nõuded ja ettemaksed	28 608	25 770	2
Kinnisvarainvesteeringud	46 943	48 090	6
Materiaalsed põhivarad	13 614	12 577	7
Immateriaalsed põhivarad	57	35	
Kokku põhivarad	90 050	87 080	
Kokku varad	111 224	107 759	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 089	8 496	9
Võlad ja ettemaksed	8 573	5 825	10
Eraldised	49	34	
Kokku lühiajalised kohustised	34 711	14 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 084	32 728	9
Võlad ja ettemaksed	887	753	10
Kokku pikaajalised kohustised	11 971	33 481	
Kokku kohustised	46 682	47 836	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	160	160	13
Kohustuslik reservkapital	16	16	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 747	53 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 619	5 856	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	64 542	59 923	
Kokku omakapital	64 542	59 923	
Kokku kohustised ja omakapital	111 224	107 759	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	48 608	40 746	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-38 463	-30 232	15
Brutokasum (-kahjum)	10 145	10 514	
Turustuskulud	-2 681	-2 358	16
Üldhalduskulud	-2 971	-2 623	17
Muud äritulud	240	499	
Muud ärikulud	-44	-120	
Ärikasum (kahjum)	4 689	5 912	
Muud finantstulud ja -kulud	-70	-56	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 619	5 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 619	5 856	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 619	5 856	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	50 538	44 790	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 375	-28 955	
Väljamaksed töötajatele	-3 763	-3 598	
Muud rahavood äritegevusest	-3 069	-2 926	
Kokku rahavood äritegevusest	6 331	9 311	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 951	-3 231	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 511	-807	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	530	6
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	770	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-206	-101	
Antud laenud	-3 980	-300	
Antud laenude tagasimaksed	1 507	6 027	
Laekunud intressid	907	740	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 234	3 629	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 650	9
Saadud laenude tagasimaksed	-3 799	-1 769	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1	-2 210	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-252	-248	9
Makstud intressid	-498	-640	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-28	-22	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 578	-3 238	
Kokku rahavood	-4 481	9 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 464	762	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 481	9 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 983	10 464	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 619	4 619
31.12.2021	160	16	64 366	64 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi ESTIKO GRUPP 2021. 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 aktsiast 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 laenu 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 valmisolekusse 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 kasulikust tööeest. 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 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 osapoolle.

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 suurust 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 993	6 993	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 186	7 186	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-193	-193	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 543	986	7 089	21 468	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	286	286	0	0	4
Laenunõuded	288	238	50	0	
Muud nõuded	58	57	1	0	
Intressinõuded	10	9	1	0	
Viitlaekumised	48	48	0	0	
Ettemaksed	85	85	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	85	85	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 253	8 645	7 140	21 468	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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
Laenunõuded	71	71	0	0	
Muud nõuded	7	7	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	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	5 152	3 128
Lõpetamata toodang	322	198
Valmistoodang	927	661
Müügiks ostetud kaubad	132	197
Müügiks ostetud kaubad	34	99
Edasimüügi eesmärgil hoitav kinnisvara	98	98
Ettemaksed varude eest	13	5
Kokku varud	6 546	4 189

Seoses varude neto realiseerimisväärtuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid alla hinnatud ja kasutamiskõlbmatuid kaupu kuludesse kantud summas 34 tuhat eurot (2020: 42 tuhat eurot).

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

Seisuga 31.12.2021 oli kliendi ja tarnija kaupa ettevõtte laos vastutaval hoiul maksumusega 45 tuhat eurot (seisuga 31.12.2020 oli vastutaval hoiul kliendi kaupa maksumusega 34 tuhat eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	76	0	95
Üksikisiku tulumaks	0	100	0	87
Sotsiaalmaks	0	174	0	152
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7	0	6
Ettemaksukonto jääk	286		89	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	377	89	358

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	100	100
14997971	OÜ Estiko Green Energy	Eesti	energia tootmine	100	100

Võrdlusandmed 2020. aasta kohta:

Seisuga 31.12.2020 kuulusid AS Estiko Grupp koosseisu samad tütarettevõtjad samade osaluse määradega.

Omandatud osalused 2020.aastal:

OÜ Tasku Meedia 100% 06.04.2020 soet.maksumus 2 500 eurot

OÜ Estiko Green Energy 100% 30.06.2020 soet.maksumus 2 500 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	626	885	1 511
Amortisatsioonikulu	0	-2 649	0	-2 649
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-9	0	-9
Ümberliigitamised	0	8	-8	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	350	72 052	991	73 393
Akumuleeritud kulum	0	-26 450	0	-26 450
Jääkmaksumus	350	45 602	991	46 943

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 312	6 008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 938	-2 303
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	530

AS Estiko Grupp ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kuna juhtkonna hinnangul ei ole

võimalik kinnisvarainvesteeringuid hinnata usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega.

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

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

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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	0	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
Ostud ja parendused	0	0	2	69	85	2 040	2 125	2 196
Amortisatsioonikulu	0	-222	-809	-105	0	0	0	-1 136
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-23	0	0	0	0	0	-23
Ümberliigitamised	0	98	2 217	0	-1 370	-945	-2 315	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	945	-945	0	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	98	2 217	0	-2 315	0	-2 315	0
31.12.2021								
Soetusmaksumus	94	5 256	19 725	1 076	1 138	1 204	2 342	28 493
Akumuleeritud kulum	0	-1 731	-12 306	-842	0	0	0	-14 879
Jääkmaksumus	94	3 525	7 419	234	1 138	1 204	2 342	13 614

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	10	1
Muud masinad ja seadmed	10	1
Kokku	10	1

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 312	6 008	14
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 733	6 432	
1-5 aasta jooksul	15 442	17 776	
Üle 5 aasta	6 102	6 172	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	166	152	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	78	25	

Kontserniettevõtjad on võtnud kasutusrendile sõiduautod ning tootmisseadmeid. Sõiduautode rendilepingud on sõlmitud määramata tähtajaga. Lepingu kohaselt on õigus rendilepingud lõpetada ühekuulise etteteatamise tähtajaga.

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

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit Swedbankist	1	1			1,49%+6kuu Euribor	EUR	07.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	1	1						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank AS	17 519	17 519	0	0	1,49%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2022	
Pangalaen Swedbank AS	1 650	1 650	0	0	1,59%+6kuu Euribor	EUR	18.12.2022	
Pangalaen Swedbank AS	1 545	1 545	0	0	1,29%+6kuu Euribor	EUR	30.05.2022	
Pangalaen Swedbank AS	4 547	4 547	0	0	1,57%+6kuu Euribor	EUR	15.11.2022	
Pangalaen Swedbank AS	2 898	198	2 700	0	1,49%+6kuu Euribor	EUR	30.05.2024	
Pangalaen Swedbank AS	1 246	331	915	0	1,98%+6kuu Euribor	EUR	25.08.2025	
Laen seotud ettevõtjalt	42	42	0	0	4%	EUR	10.02.2022	20
Laen seotud ettevõtjalt	7 103	0	7 103	0	2,2%	EUR	31.12.2026	20
Laen seotud osapoolelt	105	0	105	0	4%	EUR	31.12.2024	20
Pikaajalised laenud kokku	36 655	25 832	10 823					
Kapitalirendikohustised kokku	517	256	261					
Laenukohustised kokku	37 173	26 089	11 084					

	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 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	6 605	6 572
Ehitised	46 689	46 670
Masinaid ja seadmed	1 621	1 759
Muud varad	2 183	2 183
Kokku	57 098	57 184

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 31.12.2020: konsolideerimisgrupi ettevõtjate kasutuses rahalisi vahendeid ei olnud).

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 + 1,49% (31.12.2020: 6 kuu Euribor + 1,65%). Lepingu lõpptähtpäev on 07.12.2022. a (2020. aastal pikendatud lepingu lõpptähtpäev oli 07.12.2021). Lepingu tagatiseks on kommertsant summas 2 183 tuhat eurot AS Estiko-Plastar käibevarale (2020. aastal oli lepingu tagatis sama).

Kapitalirendi intressimäär on 6 kuu Euribor + 1,65%, alusvaluuta on euro ning lepingu lõpptähtpäev on 15.12.2023 (2020. aastal olid lepingul

samad tingimused).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 940	6 940	0	0	
Võlad töövõtjatele	661	661	0	0	
Maksuvõlad	377	377	0	0	4
Muud võlad	1 092	205	887	0	
Intressivõlad	952	65	887	0	
Muud viitvõlad	140	140	0	0	
Saadud ettemaksed	390	390	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 460	8 573	887	0	

	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	

Lisa 11 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	952	65	887	0
Muud viitvõlad	140	140	0	0
Muud võlad	13	13	0	0
Muud viitvõlad	127	127	0	0
Kokku muud võlad	1 092	205	887	0

	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

Täiendaval real Muud võlad kajastatakse ehitusmaksumuse järelmaksu summat, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Üürikule kompenseeritakse omafinantseering, mis tasaarveldatakse igakuiselt üüriga. Tasaarveldusperioodiks on viis aastat. Järelmaksu 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	57 982	54 347
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 496	13 587
Kokku tingimuslikud kohustised	72 478	67 934

Kontserniettevõtetele on seisuga 31. detsember 2021 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.

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

Käendused ja vastastikused garantiid:

1. AS Estiko-Plastar kommertsipant 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.

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

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei ole käenduste ja garantiide realiseerumine tõenäoline.

Lisa 13 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	19 744	16 927	
Läti	4 735	4 101	
Leedu	3 883	2 912	
Soome	3 312	3 119	
Taani	2 780	2 137	
Rootsi	6 136	4 984	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 971	2 070	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 561	36 250	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Norra	3 636	3 028	
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 411	1 468	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	5 047	4 496	
Kokku müügitulu	48 608	40 746	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kiled	14 568	11 405	
Kilekotid	4 675	3 758	
Lamineeritud pakkematerjalid	18 499	15 794	
Klisheed	1 256	1 312	
Muu toodang ja materjal	374	311	
Kasutusrent (üüritulu)	6 312	6 008	8
Tarbimisteenused ja muu kinnisvaraga seotud tegevus	2 921	2 156	
Muud teenused	3	2	
Kokku müügitulu	48 608	40 746	

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Transpordikulud	5	9
Amortisatsioonikulu	3 838	3 931
Kulu varade väärtuse langusest	33	12
Tootmise muutuvkulud	29 351	20 977
Tootmise otsesed püsikulud	1 550	1 846
Tootmise kaudsed püsikulud	1 769	1 541
Kinnisvara halduskulud	1 917	1 916
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	38 463	30 232

Lisa 16 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Transpordikulud	1 045	1 007
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	161	-36
Amortisatsioonikulu	52	48
Juhtimiskulud	857	876
Reklaamikulud	275	211
Muud	291	252
Kokku turustuskulud	2 681	2 358

Lisa 17 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Transpordikulud	91	88
Mitmesugused bürookulud	161	138
Amortisatsioonikulu	56	68
Muud	201	196
Juhtimiskulud	1 435	1 431
Kvaliteedi- ja arenduskulud	1 027	702
Kokku üldhalduskulud	2 971	2 623

Lisa 18 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 858	4 558
Sotsiaalmaksud	1 571	1 485
Kokku tööjõukulud	6 429	6 043
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	184	176
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	183	180
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	6

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-27	-20
Intressitulud	633	704
Intressikulud	-674	-715
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-70	-56

Lisa 20 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	986	1 371	
Kokku nõuded ja ettemaksed	986	1 371	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42	1 552	9
Kokku laenukohustised	42	1 552	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89	88	
Kokku võlad ja ettemaksed	89	88	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 557	25 770	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 557	25 770	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 208	7 250	9
Kokku laenukohustised	7 208	7 250	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	887	740	
Kokku võlad ja ettemaksed	887	740	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 988	0	6 208	26 780	695	
Kokku antud laenud	32 988	0	6 208	26 780	695	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 780	3 625	985	29 420	597	
Kokku antud laenud	26 780	3 625	985	29 420	597	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 503	0	2 701	8 802	228	
Kokku laenukohustised	11 503	0	2 701	8 802	228	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 802	0	1 552	7 250	180	
Kokku laenukohustised	8 802	0	1 552	7 250	180	

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331	1 833	0	245	1 768	0
Kokku müüdid	331	1 833	0	245	1 768	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	553	99	3	583	85
Kokku ostetud	2	553	99	3	583	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	289	333

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	10	9
Kokku käibevarad	10	9
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	10 998	10 998
Kokku põhivarad	10 998	10 998
Kokku varad	11 008	11 007
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	2 051	1 856
Kokku pikaajalised kohustised	11 551	11 356
Kokku kohustised	11 553	11 358
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	160	160
Kohustuslik reservkapital	16	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-527	-306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194	-221
Kokku omakapital	-545	-351
Kokku kohustised ja omakapital	11 008	11 007

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	4	4
Brutokasum (-kahjum)	4	4
Üldhalduskulud	-3	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	-195	-222
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-194	-221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-194	-221

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
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	9	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	9

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	160	16	-306	-130
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-194	-194
31.12.2021	160	16	-721	-545
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	84 197	84 197
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	160	16	72 478	72 654

Lisa 25 Emaettevõtja tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2021 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 kohustusi täitma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

aktsiaselts Estiko Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO SELI	Juhatuse liige	29.06.2022

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 2021 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 2021 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 arvamust. 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 arvamust. 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

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Estiko Grupp (registrikood: 10126707) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 619
Kokku	64 366
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 366
Kokku	64 366

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 619
Kokku	64 366
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64 366
Kokku	64 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7371000
Faks	+372 7391010
E-posti aadress	kersti@rondam.ee
Veebilehe aadress	www.estiko.ee