

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: aktsiaselts Tasku Keskus

registrikood: 11105067

tänava nimi ja maja number: Turu tn 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 737 1000

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress: www.tasku.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Laenukohustised	14
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 6 Tööjõukulud	15
Lisa 7 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne



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

TASKU KESKUSE VISIOON:

Ühes oma koosluse, toote- ja teenusevalikuga, võimaluste ja sünergiaga olla Tartu elustiili suunanäitaja.

TASKU KESKUSE MISSIOON:

Sütitada tartlasi ja rikastada nende elu uute kogemuste, emotsioonide ja võimalustega, luues selleks unikaalse ostu-, töö- ja vaba aja veetmise keskkonna.

TASKU KESKUSE VÄÄRTUSED:

HOOLIVUS – hoolime oma külastajate heaolust, oma koostööpartnerite edust, Tartu linna käekäigust ja looduskeskkonnast, kus kõigil on hea elada. Soovime, et kõik tunneksid, et nad on Taskusse oodatud ja siin hoitud.

PROFESSIONAALSUS – loome ja arendame Tasku keskust koos väga paljude ettevõtetega, kellele soovime olla hinnatud koostööpartneriks.

POSITIIVSUS – juhime Tasku keskust rõõmu ja entusiasmiga.

LOOVUS – soovime teha asju uutmoodi, pidevalt areneda ja leida lahendusi väljakutsetele.

ÜHISTUNNE – meie südameasi on see, et keskuses töötavad inimesed tunneksid end hoituna ja väärtusliku osana Tasku keskuse kogukonnast.

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 korrus on kasutusel kaubandus-, teenindus- ja toitlustuspinnana. Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tasku keskus on omavahel ühendatud kaubatanavaga, mille kaubanduspind on 2 000 m². Keskuse IV korrusel asub meditsiinikeskus, restoranid ning spordiklubi ruumid. Ärihoone kõrgematel korrustel asuvad bürood, kus igapäevaselt töötab enam kui 900 inimest. Ärihoone kõiki korruseid läbib I korruselt algav aatrium, andes hoonele nii avarust kui valgust. Keskuse parkimismajas on 500 parkimiskohta.

Majandustulemused:

Põhinäitajad (eurodes)	2022	2021	+/-
Müügitulu	4 933 208	4 123 105	20%
Puhaskasum	632 079	423 860	49%
Omakapital	17 810 075	17 177 996	4%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	30%	30%	0%
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	20%	18%	2%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	13%	10%	3%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	1,7%	1,1%	0,6%

Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	4%	3%	1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	2,16	0,16	2,00
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	49,2%	46,5%	2,7%

AS Tasku Keskus müügitulu oli 2022. aastal 4 933 208 eurot (2021: 4 123 105 eurot) ning puhaskasum 632 079 eurot (2021: 423 860 eurot).

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 3 töötajat (2021: 4 töötajat), aruandeaasta tööjõukulud olid 130 778 eurot (2021: 143 948 eurot).

Ettevõtte nõukogu on kolmeliikmeline ning ettevõtte juhatus kaheliikmeline (2021: nõukogu kolmeliikmeline, juhatus kaheliikmeline). Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei arvestatud ega makstud (2021: ei arvestatud ega makstud).

Olulised sündmused 2022. aastal

Eesti ja Euroopa käekäiku mõjutas 2022. aastal oluliselt Venemaa sõjaline agressioon Ukrainas, põhjustades energiakriisi, väga kiire inflatsiooni ja üldise ebakindlustunde nii tarbijates kui ettevõtjates. Tarbijahinnaindeks tõusis 2022. aastal 19,4%. Hinnatõusu ohjeldamiseks tõstis Euroopa Keskpanka nõukogu astmeliselt rahapoliitilisi intressimäärasid ning euribor kergitas laenuraha hinda nii tarbijate kui ettevõtete jaoks.

Kui kahel eelneval kalendriaastal oli Tasku keskuse tegevus oluliselt mõjutatud koroonakriisist ja viiruse leviku tõkestamisega seotud piirangutest, siis 2022. aastal kaubanduskeskuste tegevust riiklikul tasandil ei piiratud. Enim Tasku keskuse tegevust ja majandustulemusi mõjutavaks faktoriks kujunes energiakriis, mis tipnes 2022. aasta augustikuus erakordselt kõrgete elektrihindadega börsil ja suunas keskust kasutusele võtma jõulisi meetmeid energiatarbimise vähendamiseks. Alates septembrikuust vähendas keskus oma igakuist elektritarbimist keskmiselt 20% võrra kuus.

Tasku keskuse külastatavus 2022. aastal oli 4,3 miljonit ehk võrreldes 2021. aastaga 28% kõrgem. Kuna võrdlusbaasi ehk 2021. aastasse jäi kaks kuud, mil keskus oli riiklikest piirangutest tulenevalt suures mahus suletud, siis oli kahekohaline külastatavuse kasvunumber ootuspärane. Tasku keskuse külastatavus kasvas kohalike konkurentidega võrreldes enim ja oma tulemusega oli Tasku keskus külastajate arvu poolest Tartu kaubanduskeskuste seas esikohal. Külastatavuse kasv avaldas positiivset mõju ka müügitulemustele, keskuse kaubandusüürnike kogukäive oli 2022. aastal 24% suurem kui sellele eelneval aastal.

Aruandeaastal sõlmis AS Tasku Keskus üheksa uut üürilepingut ning avas kuus uut ostu- ja teeninduskohta. Kõige märgilisemad uuendused puudutasid aprillikuus spordiklubi Gym! avamist ja oktoobrikuus spordipoe Nike Outlet avamist. Nende uuenduste läbi võitis Tasku keskus juurde nii igapäevast külastajat kui ka uut sihtrühma läbi uute teenuste ja tootegruppide toomise keskusesse. Lisaks eelpool mainitutele olid kaubanduses uued tulijad ka IQOS, Minimelts, Surf & Sun ja Candy Cat. Senistest üürnikest laienes Anix, kes avas suuremal üüripinnal lisaks kaupluse formaadile ka mullitee kohviku.

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 muutmisesse. 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 33 paari väarikate tartlaste pronksi valatud jalajälgi, uuteks tunnustatuteks said läbi oma jalajälgede A. Le Coqi pikaaegne juht Tarmo Noop ja Tartu Ülikooli Kliinikumi ühendlabori geneetikakeskuse juhataja, kliinilise geneetika professor Katrin Õunap. Allee saab iga-aastast täiendust ka edaspidi.

Arengusuunad 2023. aastaks

Eesti Panga hinnangul on 2023. aastal peamiselt riigi kulutuste suurenemise tõttu oodata väikest ehk ligi 0,4% suurust majanduskasvu, prognoosi kohaselt tarbimine kiire hinnatõusu mõjul väheneb ja ettevõtete kasumlikkus kahaneb. Tarbijahinnaindeksi kasvuks prognoositakse veidi alla 10%. Intressimäärade tõus on järsk, ent ootuste järgi jääb euribor siiski madalamaks, kui see oli keskmiselt enne 2008. aasta finantskriisi.

Tartu kaubanduskeskuste puhul eelkõige kaubanduspindade mahu osas suuri muutusi 2023. aastal näha ei ole. Südalinna on planeeritud mitmed arendused nagu näiteks Port Athena ja Kvartali keskuse juurdeehitus, mille ehitustegevused võivad 2023. aastal alata. Kuna valdavalt on lisanduvate ruutmeetrite näol tegemist büroo- ja teeninduspindadega, siis loob täiendavate töökohtade ja teenuste rajamine pigem lähiaastate perspektiivis kõikidele südalinna keskustele külastajaid juurde.

Tasku keskus positsioneerib end elustiilikeskusena, mille eesmärk on ühes oma koosluse, toote- ja teenusevalikuga, võimaluste ja sünergiaga olla Tartu elustiili suunanäitaja. Tasku keskuse 2023. aasta plaanides on viia lõpule keskuse rebranding digitaalsetes kanalites, täiendada keskuse kooslust uute tugevate kaubamärkidega ja avada kinokorruse ruumid.

2023. aastal jätkab Tasku keskus energiasäästlike lahenduste investeerimisse eesmärgiga veelgi vähendada keskuse energiatarbimist ja seeläbi ka üürnike kõrvalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 069 830	2 838 109	
Nõuded ja ettemaksed	414 988	319 495	
Varud	1 210	28	
Kokku käibevarad	3 486 028	3 157 632	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 470	2 480	2
Kinnisvarainvesteeringud	32 708 843	33 725 993	3
Materiaalsed põhivarad	0	57	
Immateriaalsed põhivarad	29 610	30 996	
Kokku põhivarad	32 740 923	33 759 526	
Kokku varad	36 226 951	36 917 158	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 084 272	19 168 947	4
Võlad ja ettemaksed	526 391	570 215	
Kokku lühiajalised kohustised	1 610 663	19 739 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 806 213	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	16 806 213	0	
Kokku kohustised	18 416 876	19 739 162	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 917 300	1 917 300	
Ülekurss	3 004 154	3 004 154	
Kohustuslik reservkapital	191 730	191 730	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 064 812	11 640 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	632 079	423 860	
Kokku omakapital	17 810 075	17 177 996	
Kokku kohustised ja omakapital	36 226 951	36 917 158	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 933 208	4 123 105	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 449 217	-2 908 829	
Brutokasum (-kahjum)	1 483 991	1 214 276	
Turustuskulud	-282 174	-292 983	
Üldhalduskulud	-241 002	-239 413	
Muud äritulud	3 928	44 111	
Muud ärikulud	-1	-19	
Ärikasum (kahjum)	964 742	725 972	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-10	-10	2
Intressikulud	-322 076	-302 102	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 577	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	632 079	423 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	632 079	423 860	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tasku Keskus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Tasku Keskus on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 2.

Emaettevõtja aastaaruanne

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

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osulust omandatud tütarettevõtjate varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja

kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Aruandeperioodi jooksul allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Eelmistel perioodidel kulusse kantud nõuete laekumist aruandeperioodil näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimus. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Lootusetuks hinnatakse nõuded alles siis kui eksisteerib 100% tõenäosus, et ebatõenäoliseks hinnatud nõudest jääb raha laekumata.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatavad amortisatsioonimäärade vahemikud on järgmised:

*Ehitised 1,67-5%;

*Rajatised 1,67-30%;

*Masinad ja seadmed 3-20%;

*Muu inventar ja IT-seadmed 7-50%.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud

tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

*Muu inventar ja IT seadmed 33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Juhul kui immateriaalse põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on immateriaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutitarkvara 20%
- Kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10-33%

Rendid

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

Ettevõtja kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kõrvalkulude vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kõrvalkulud (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. ASI Tasku Keskus seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ASI Tasku Keskus ärioludele otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14948079	Tasku Meedia OÜ	Eesti	kinofilmide, videote ja telesaadete tootmine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022	
Tasku Meedia OÜ	2 480	-10	2 470	
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 480	-10	2 470	

Tasku Meedia OÜ asutati 06.04.2020.aastal. 2021.a kahjum kapitaliosaluse meetodil oli 10 eurot.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	4 895 939	40 569 767	2 650	45 468 356
Akumuleeritud kulum	0	-11 293 004	0	-11 293 004
Jääkmaksumus	4 895 939	29 276 763	2 650	34 175 352
Ostud ja parendused	0	468 336	312 256	780 592
Amortisatsioonikulu	0	-1 207 887	0	-1 207 887
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-22 064	0	-22 064
Ümberliigitamised	0	2 650	-2 650	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	4 895 939	40 964 678	312 256	46 172 873
Akumuleeritud kulum	0	-12 446 880	0	-12 446 880
Jääkmaksumus	4 895 939	28 517 798	312 256	33 725 993
Ostud ja parendused	0	249 483	0	249 483
Müügid	0	-13 787	0	-13 787
Amortisatsioonikulu	0	-1 249 860	0	-1 249 860
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-2 986	0	-2 986
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	311 466	-311 466	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	4 895 939	41 280 705	790	46 177 434
Akumuleeritud kulum	0	-13 468 591	0	-13 468 591
Jääkmaksumus	4 895 939	27 812 114	790	32 708 843

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 974 766	2 590 811
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 033 830	1 525 539
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 000	0

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

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

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

2022. aastal arvele võetud investeeringud:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 440 129 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 108 028 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 12 792 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku keskuse uuendamise seotud ehitus- ja projekteerimistööd summas 790 eurot.

Võrdlusandmed 2021. aastal tehtud ostude ja parenduste kohta:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 255 644 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 167 444 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 47 898 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku keskuse uuendamise seotud ehitus- ja projekteerimistööd summas 312 256 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	17 890 485	1 084 272	16 806 213	0	1,61%+6 kuu euribor	EUR	15.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 890 485	1 084 272	16 806 213	0			
Laenukohustised kokku	17 890 485	1 084 272	16 806 213	0			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	17 518 957	17 518 957			1,49%+6 kuu euribor	EUR	15.11.2022
Pangalaen Swedbankist	1 649 990	1 649 990			1,59%+6 kuu euribor	EUR	18.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	19 168 947	19 168 947					
Laenukohustised kokku	19 168 947	19 168 947	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	4 895 939	4 895 939
Ehitised	27 812 904	28 830 054
Kokku	32 708 843	33 725 993

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2022.a on panditud järgmised AS Tasku Keskus varad:

1. Hüpoteek kinnistule Turu 2, Soola 4a, Tartu, hüpoteegisumma 39 912 825 eurot AS Swedbank kasuks (kaaskoormatud Estiko Investeeringute AS, AS Station Hotel, AS Emajõe Ärikeskus, AS Kesklinna Keskus kinnistud).

2. AS Tasku Keskus võlaõiguslikest lepingutest ja nende lisadest tulenevate nõuete tagamine Swedbank AS kasuks hüpoteegisummas 95 867 eurot (hüpoteek on seatud konsolideerimisgrupi ettevõtja kinnistule Tehase 18, Tartu).

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2021.a.

Konsolideerimisgrupi ettevõtjad tagavad AS Tasku Keskus laenu järgnevalt:

1.Hüpoteek kinnistule Tehase 16, Tartu,
hüpoteegisumma 40 104 559 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik Estiko Investeeringute AS.

2.Hüpoteek kinnistule Tähe 96/Tehase 14, Tartu,
hüpoteegisumma 40 200 427 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik Estiko Investeeringute AS.

3.Hüpoteek kinnistule ja hoonestusõigusele Soola 8, Tartu,
hüpoteegisumma 43 427 965 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik AS Emajõe Ärikeskus.

4.Hüpoteek kinnistule Küüni 7, Tartu,
hüpoteegisumma 42 149 732 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik AS Keskinna Keskus.

5. Hüpoteek kinnistule Soola 6, Tartu,
hüpoteegisumma 39 912 825 eurot AS Swedbank kasuks - kinnistu omanik AS Station Hotel.

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2021.a.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 157 513	9 651 850
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 539 378	2 412 962
Kokku tingimuslikud kohustised	12 696 891	12 064 812

ASil Tasku Keskus on lepinguline kohustis Station Hotel AS ees kahe hoone Turu 2 ja Soola 6 vahelise ühendusgalerii väljaehituseks seoses detailplaneeringu järgse Tasku keskuse laiendusega. Kui võrd antud hetkel puudub detailne projektdokumentatsioon ja ei ole lõplikult selge galerii ehitamise majanduslik otstarbekus ja maht, on nimetatud kohustise maksumuse väljaselgitamiseks andmeid ebapiisavalt. Maksumuse saab määrata peale projektide valmimist ja galerii ehitamise vajaduse ja mahu selgumist.

AS Tasku Keskus juhtkond on seisukohal, et eelpool nimetatud kohustavast sündmusest ei ole 2021. aastal võimalik eraldist moodustada enne, kui kõik eraldisele omistatavad tingimused on täidetud.

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	97 741	107 584
Sotsiaalmaksud	33 037	36 364
Kokku tööjõukulud	130 778	143 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaattevõtja nimetus	AS Emajõe Ärikeskus
Riik, kus aruandekohustustlase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	AS Estiko Grupp
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 288	1 228
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 047	1 017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	830	19
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 165	2 290
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	12 302	14 858
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	137 033	162 136
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	747	69
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	518	24
Kokku võlad ja ettemaksed	150 600	177 087

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	31 276	0	30 526	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 192	0	24 741	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 551	0	50 524	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	371	0
Kokku müüdnud	73 019	0	106 162	0

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	259 815	0	225 542	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 327 498	0	855 843	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 542	0	5 302	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 070	11 800	16 866	12 661
Kokku ostetud	1 607 925	11 800	1 103 553	12 661

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	42 478	46 780

AS Tasku Keskus kuulub ühisesse käibemaksugruppi järgmiste kontserniettevõtjatega: AS Estiko Grupp, AS Estiko, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Ärikeskus, AS Station Hotel, AS Keslinna Keskus ja OÜ E-Kaubamaja. Käibemaksugrupi esindusisikuks on AS Estiko, kes esitab enda nimel kogu grupi tegevuse kohta deklaratsioone ja aruandeid ning kellele tagastatakse enamakstud käibemaksusumma.

AS Tasku Keskus arvelduskonto ASis Swedbank kuulub AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto annab võimaluse suunata kontsernisisesed vabasid vahendeid just sellele kontserni liikmele, kes neid antud ajahetkel kõige enam vajab.

Seisuga 31.12.2022 ei ole kontsernikonto kasutusse rahalisi vahendeid antud (31.12.2021: ei ole antud). 2022. aasta eest intresse ei arvestatud (2021: intresse ei arvestatud). Kontsernikonto kasutusse antud rahaliste vahendite eest on kontsernikonto liikmetel õigus saada intressi intressimääraga 2% aastas arvestuses (2021: intressimäär 2%).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2023

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIJU MATIKAINEN	Juhatuse liige	08.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tasku Keskus aktsionäreidele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tasku Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

09. märts 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	09.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 064 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	632 079
Kokku	12 696 891
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 696 891
Kokku	12 696 891

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 064 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	632 079
Kokku	12 696 891
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 696 891
Kokku	12 696 891

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2974766	60.30%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1958442	39.70%	Ei

Sidevahendid

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