

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts Tasku Keskus

registrikood: 11105067

tänavanimi 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	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 6 Tööjõukulud	15
Lisa 7 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

AS Tasku Keskus tegeleb kinnisvara arendamise, väljaüürimise ja haldamisega Tartus Turu tn 2 kinnistul. Tasku keskuse üldpind on 42 000 m², millest väljaüüritavat äripinda on 33 000 m² (sh 14 000 m² kaubanduspinda).

Hoonetekompleks Turu 2 kinnistul asub elavaima liiklusega tänavate Riia ja Turu tänavate ristumiskohas. 2008. aastal avatud Tasku keskus oli esimene omataoline multifunktsionaalne keskus Eestis, mis tõi ühe katuse alla ostu- ja teeninduskohad, meelelahutuse, kaasaegse meditsiinikeskuse ja A-klassi büroopinnad. Tasku keskus on ühest küljest ühendatud Tartu bussijaamaga, mis on suurima saabumiste-väljumiste arvuga bussiterminal Eestis, ning Emajõe poolt on keskus galerii kaudu ühendatud naaberkiinnistul asuva Tartu suurima, 197 toaga hotelliga Dorpat.

Tasku keskuse 6-korruselise ärihoone 1. ja 2. korrus on kasutusel kaubandus-, teenindus- ja toitlustuspindadena. Keskuses tegutseb ligi 40 ostukohta ja 8 söögikohta. Emajõe Ärikeskuse büroohoone ja Tasku keskus on omavahel ühendatud kaubatänavaga, mille kaubanduspind moodustab kogupinnast 2 000 m². Keskuse 4. korrusel asuvad meditsiinikeskus, restoranid, täisautomaatne 24/7 ligipääsuga spordiklubi Gym! ja kinoruumid. Ärihoone kõrgematel korrustel asuvad büroopinnad, sealhulgas notari- ja advokaadibüroo. Igapäevaselt töötab keskuses ligi 1 500 inimest. Keskuse parkimismajas on ligi 500 parkimiskohta.

Tasku keskuse visioon on ühes oma koosluse, toote- ja teenusevalikuga, võimaluste ja sünergiaga olla Tartu elustiili suunanäitaja. Keskuse missioon on sütitada tartlasi ja rikastada nende elu uute kogemuste, emotsioonide ja võimalustega, luues selleks unikaalse ostu-, töö- ja vaba aja veetmise keskkonna.

Majandustulemused:

Põhinäitajad (eurodes)	2023	2022	+/-
Müügitulu	4 772 802	4 933 208	-3%
Puhaskasum	521 503	632 079	-17%
Omakapital	18 331 578	17 810 075	3%
Brutorentaablus (brutokasum/müügitulu)	36%	30%	6%
Ärentaablus (ärikasum/müügitulu)	28%	20%	8%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	11%	13%	-2%
Varade rentaablus (ROA) (puhaskasum/aasta keskmised varad)	1,5%	1,7%	-0,2%
Omakapitali rentaablus (ROE) (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	3%	4%	-1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised)	2,35	2,16	-0,19
Omakapitalimäär (omakapital/varad)	51,4%	49,2%	2,2%

AS Tasku Keskus müügitulu oli 2023. aastal 4 772 802 eurot (2022: 4 933 208 eurot) ning puhaskasum 521 503 eurot (2022: 632 079 eurot).

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 4 töötajat (2022: 3 töötajat), aruandeaasta tööjõukulud olid 179 518 eurot (2022: 130 778 eurot).

Ettevõtte nõukogu on kolmeliikmeline ning ettevõtte juhatus kaheliikmeline (2022: nõukogu kolmeliikmeline, juhatus kaheliikmeline). Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei arvestatud ega makstud (2022: ei arvestatud ega makstud).

Olulised sündmused 2023. aastal

Eesti ja Euroopa majanduse käekäiku mõjutas 2023. aastal oluliselt Venemaa jätkuv sõjaline agressioon Ukrainas. Tarbijahinnaindeks tõusis 2023. aastal 9,2%. Oktoobrikuus saavutas tasemel 4,1% oma tipu kuue kuu keskmine euribor, millega on seotud enamik Eestis tegutsevate kommertsbankade väljastatud eluaseme- ja ettevõtete laene. Ebakindel majanduskeskkond, kõrge inflatsioon ja kõrge euribori määr vähendasid aasta jooksul tarbijate kui ka ettevõtjate kindlustunnet.

Tasku keskuse külastatavus 2023. aastal oli 4,6 miljonit ehk võrreldes 2022. aastaga oli külastatavus 7% kõrgem. Valdav osa sellest tulenes 2023. aasta esimese kolme kuu jõulisest külastatavuse kasvust. Külastatavuse aastane protsentuaalne kasv oli Tasku keskusel südalinnas asuvatest konkureerivatest keskustest suurim. Keskuse kaubandusüürnike kogukäive oli 2023. aastal 27,3 miljonit eurot ehk 9% võrra suurem kui sellele eelneval aastal. Kõige suuremat käibekasvu teinud kategooriad olid spordiklubi, lilled, rõivad-pesu ja toidukaup.

2023. aastal sõlmis AS Tasku Keskus kaheksa uut üürilepingut ning avas neli uut ostu- ja teeninduskohta: juvelikaupluse Given, restorani OLAF, toiduhaagise LIT ja ilukaupluse Ideaal Kosmeetika. Olemasolevatest üürikohtadest läbis uuenduskuuri Rimi toidupood ning suuremahulise kontseptsiooniuuenduse viisid ellu nii Rahva Raamat kui ka restoran Da Vinci Pasta & Pizza, mille tulemusena paranes märgatavalt ka kahe kõrvuti asuva ostukoha sünergia.

Aruandeaastal jätkusid Tasku keskuse tegevused energiatarbimise vähendamiseks: 2023. aastal vähenes keskuse elektrienergia tarbimise maht 7,5% võrra. Tasku keskuse katusele 2018. aastal rajatud päikesepark toodab igal aastal ligi 2% kogu keskuse energiatarbimisest. Tasku keskus peab kinni ka järgmistest jätkusuutlikest põhimõtetest: taaskasutamise paberist Tasku kinkekaarte, trükime turundusmaterjale võimalusel alati taaskasutatud paberile, oleme loobunud kampaaniates massilisest õhupallide ja õhupallivanikute kasutamisest, oleme vähendanud PVC-bännerite trükimahtu ning oleme üürikohtade ja külastajatele loonud võimalused prügi liigiti sorteerimiseks. Keskuse külastajatel on võimalus oma tarbeesemeid teisele ringile saata 2021. aastal koostöös Uuskasutuskeskusega Taskusse rajatud uuskasutuskapi abil.

Tasku keskus viis 2023. aasta jooksul lõpule rebrändingu keskuse digitaalsetes kanalites ja reklaamikandjatel. Uuendasime Tasku kodulehte ja uudiskirja disaini, värskendasime Tasku lojaalsuskaardi kontseptsiooni, uuendasime Tasku kinkekaardi ümbrist ja uuendasime keskusesisest viidasüsteemi. Uuenduste tegemisel oli rõhk kasutajakesksel disainil, funktsionaalsusel ja läbivalt ühtse stiili kasutamisel.

Tartu linn kannab 2024. aastal Euroopa kultuuripealinna tiitlit ja Tasku sõlmis 2023. aasta suvel kultuuripealinna aastat ellu viiva sihtasutusega koostöölepingu, olles seeläbi kuni 2024. aasta lõpuni Euroopa kultuuripealinn Tartu 2024 ametlik koostööpartner. Koostöö hõlmab sihtasutuse sõnumite eksponeerimist Tasku reklaamikandjatel (sh reklaamibänneril Emajõe Ärikeskuse seinal, lippudel, laeriputitel, digitaalsetes kanalites jm-l), Tasku infoleti muutmist ametlikuks kultuuripealinna infopunktiks ja sisulist koostööd teistes võimalikes kokkupuutepunktides.

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 aruandeaasta lõpuks kokku 35 paari väärivate tartlaste pronksi valatud jalajälgi. 2023. aastal said tunnustuse osaliseks Eesti vähiravi eestvedaja ja luuüdi siirdamise algataja professor Hele Everaus ning ajakirjandusloolane ja museoloog, Tartu Ülikooli raamatukogu direktor Krista Aru. Allee saab iga-aastast täiendust ka edaspidi.

Arengusuunad 2024. aastaks

Eesti Panga hinnangul langeb 2024. aastal majandus 0,4%. Tarbijahindade kasvuks prognoositakse 3,4%. 2024. aastal jõustub käibemaksumäära tõus: käibemaksumäär tõuseb seniselt 20%-lt 22%-le. Euribori langust prognoositakse alates suvest ja ootuste kohaselt võiks 2024. aasta lõpuks kuue kuu keskmine euribor langeda alla 3%. Prognoosi kohaselt kasvab tööpuudus 2024. aastal kuni 9%-ni.

Tartu südalinnas kaubanduspindade mahtude osas 2024. aastal suuri muutusi ette näha ei ole, küll aga kasvab büroopindade maht. 2024. aasta kevadel valmib Kvartali keskuse 6 600 m² suurune juurdeehitus. Tänu lisanduvatele

büroopindadele on oodata kesklinnas töötavate inimeste arvu suurenemise näol ka südalinna igapäevaste tarbijate hulga kasvu, millel saab ilmselt olema positiivne mõju ka Tasku toitlustus- ja ostukohtadele.

Tasku keskuse olulisim uuendus saab olema 2024. aasta kevadel Apollo kino avamine 4. korruse kinoruumides. Kino (taas)avamist kesklinnas on tartlased pikisilmi oodanud ja see kindlasti elavdab Tasku keskust nii õhtuses ajavööndis kui ka nädalavahetustel.

2024. aastal jätkab Tasku keskus energiasäästlike lahenduste investeerimisse eesmärgiga veelgi vähendada keskuse energiatarbimist ja seeläbi ka üürnike kõrvalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 488 084	3 069 830	
Nõuded ja ettemaksed	320 884	414 988	
Varud	794	1 210	
Kokku käibevarad	3 809 762	3 486 028	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 460	2 470	2
Kinnisvarainvesteeringud	31 834 383	32 708 843	3
Immateriaalsed põhivarad	27 112	29 610	
Kokku põhivarad	31 863 955	32 740 923	
Kokku varad	35 673 717	36 226 951	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 084 272	1 084 272	4
Võlad ja ettemaksed	535 926	526 391	
Kokku lühiajalised kohustised	1 620 198	1 610 663	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 721 941	16 806 213	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 721 941	16 806 213	
Kokku kohustised	17 342 139	18 416 876	
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)	12 696 891	12 064 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 503	632 079	
Kokku omakapital	18 331 578	17 810 075	
Kokku kohustised ja omakapital	35 673 717	36 226 951	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 772 802	4 933 208	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 060 902	-3 449 217	
Brutokasum (-kahjum)	1 711 900	1 483 991	
Turustuskulud	-115 489	-282 174	
Üldhalduskulud	-252 261	-241 002	
Muud äritulud	11 790	3 928	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	1 355 940	964 742	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-10	-10	2
Intressikulud	-834 427	-322 076	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10 577	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	521 503	632 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 503	632 079	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tasku Keskus 2023. 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 õiglases väärtuses 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 investeering algselt 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 ettemaksud

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud 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 kulusi. 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%.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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 kulus. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on immateriaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Rendid

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

Ettevõtja kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja

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

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel 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 nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu 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 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 arvutamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14948079	Tasku Meedia OÜ		kinofilmide, videote ja teleasaadete tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Tasku Meedia OÜ	2 470	-10	2 460
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 470	-10	2 460

Tasku Meedia OÜ asutati 06.04.2020.aastal.

Võrdlusandmed 2022. aasta kohta:

2022.a kahjum kapitaliosaluse meetodil oli 10 eurot.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ümberliigitamised	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
Ostud ja parendused	0	358 752	36 295	395 047
Amortisatsioonikulu	0	-1 248 071	0	-1 248 071
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-21 436	0	-21 436
31.12.2023				
Soetusmaksumus	4 895 939	40 848 513	37 085	45 781 537
Akumuleeritud kulum	0	-13 947 154	0	-13 947 154
Jääkmaksumus	4 895 939	26 901 359	37 085	31 834 383

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 190 104	2 974 766
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 627 685	2 033 830
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	5 000

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

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

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

2023. aastal arvele võetud investeeringud:

1. Investeeringud keskuse üüri-ja üldpindadesse seotusmaksumusega 248 555 eurot;
2. Investeeringud tehnosüsteemidesse seotusmaksumusega 104 525 eurot;
3. Keskusesse reklaam- jm inventari soetamine seotusmaksumusega 5 673 eurot;
4. Lõpetamata projektidena on arvel Tasku keskuse uuendamise seotud ehitus- ja projekteerimistööde summas 37 085 eurot.

Võrdlusandmed 2022. aastal tehtud ostude ja parenduste kohta:

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 projekteerimistööde summas 790 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	16 806 213	1 084 272	15 721 941	0	1,61%+6 kuu	EUR	15.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	16 806 213	1 084 272	15 721 941	0			
Laenukohustised kokku	16 806 213	1 084 272	15 721 941	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	4 895 939	4 895 939
Ehitised	26 938 444	27 812 904
Kokku	31 834 383	32 708 843

Laenu tagatiseks seisuga 31.12.2023.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 2022.a.

Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele on seatud järgnevad hüpoteegid:

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

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

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

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

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

Ülalloetletud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2022.a.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 574 715	10 157 513
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 643 679	2 539 378
Kokku tingimuslikud kohustised	13 218 394	12 696 891

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

AS Tasku Keskus juhtkond on seisukohal, et eelpool nimetatud kohustavast sündmusest ei ole 2023. aastal võimalik eraldist moodustada enne, kui kõik eraldisele omistatavad tingimused on täidetud.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	134 169	97 741
Sotsiaalmaksud	45 349	33 037
Kokku tööjõukulud	179 518	130 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 345	1 288
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 514	1 047
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108	830
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 967	3 165
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	9 652	12 302
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	120 304	137 033
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	747
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	545	518
Kokku võlad ja ettemaksed	130 501	150 600

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	30 173	0	31 276	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	32 414	0	33 192	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 285	0	8 551	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	0	0	0
Kokku müüdud	63 872	0	73 019	0

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	222 577	0	259 815	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	903 895	0	1 327 498	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	7 814	0	3 542	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	15 823	3 693	17 070	11 800
Kokku ostetud	1 150 109	3 693	1 607 925	11 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	51 974	42 478

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 enamikst käibemaksusumma.

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

Seisuga 31.12.2023 ei ole kontsernikonto kasutusse rahalisi vahendeid antud (31.12.2022: ei ole antud). 2023. aasta eest intresse ei arvestatud (2022: intresse ei arvestatud). Kontsernikonto kasutusse antud rahaliste vahendite eest on kontsernikonto liikmetel õigus saada intressi intressimääraga 2% aastas arvestuses (2022: intressimäär 2%).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIJU MATIKAINEN	Juhatuse liige	13.03.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tasku Keskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tasku Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 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 2023 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

15. märts 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tasku Keskus (registrikood: 11105067) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	15.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 696 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 503
Kokku	13 218 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 218 394
Kokku	13 218 394

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 696 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 503
Kokku	13 218 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 218 394
Kokku	13 218 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3190104	66.84%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1582698	33.16%	Ei