

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: aktsiaselts ESPAK

registrikood: 10077564

tänav ja maja number: Viadukti tn 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 6512306, +372 6512303

faks: +372 6556235, +372 6543263

e-posti aadress: arvi.liivik@espak.ee

veebilehe aadress: www.espak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 6 Varud	15
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 13 Kasutusrent	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Aktsiakapital	23
Lisa 17 Müügitulu	23
Lisa 18 Muud äritulud	23
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 21 Tööjõukulud	25
Lisa 22 Muud ärikulud	25
Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25
Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25
Lisa 25 Intressitulud	26
Lisa 26 Tulumaks	26
Lisa 27 Seotud osapooled	26
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Espak põhitegevusalaks on ehituskaupade jae- ja hulgimüük ning rahvusvahelised autoveod. Aktsiaselts põhineb 100% Eesti kapitalil. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng, sealhulgas konkurentsi tihenemine, inflatsiooni mõju eriti 2022.a. teises pooles, on aktsiaseltsi aruandeaasta majandustulemustele mõningast mõju avaldanud. Samuti on aktsiaseltsi äritegevuses olnud hooajalisuse ilminguid sõltuvalt ehitustöödele sobilikest ilmastikutingimustest, kuid äriühingu majandustegevus pole tsükliline. Aktsiaseltsi majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud märkimisväärsed valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse tuludest 87 893 329 eurot moodustavad müügitulud 98,6% ehk 86 693 601 eurot. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 12.1 % s.h. müük sularahas ja pangakaartidega suurenes võrreldes eelmise aruandeperioodiga 11.55 % ning müük arvetega suurenes 12.64 %. Võrreldes eelmise aastaga müüdi kaupu ja teenuseid rohkem 9 359 931 euro eest. Aruandeaastal müüdi eksporttoodangut 5 898 722 euro eest, mis suurenes 7.18 %. Transporditeenuseid osutati 578 794 euro eest, mis suurenes 5.25 % .

Kasum

AS Espak teenis 2022.a. 4 941 267 EUR puhaskasumit, mis on võrreldes möödunud perioodiga 10.68 % suurem.

Investeeringud

2022.a. investeeriti põhivarasse ja kinnisvarasse 2 293 977 EURt, millest 2 018 076 EUR moodustasid kulutused uusehitusele.

Töötasu ja personal

2022.aastal töötas aktsiaseltsis keskmiselt 230 töötajat. Keskmise töötasu 2022.a. moodustas 1 934 EUR (2021.a. keskmine oli 1694 EUR). Keskmise töötasu tõusis 14,17%.

Juhatuses ja nõukogus on kolm liiget. Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi tehtud ei ole.

Tulevikuplaanid

AS Espak jätkab ka edaspidi traditsioonilist äritegevust ehitus- ja sisustusmaterjalide müügi valdkonnas. Põhieesmärgiks on konkurentsivõime parandamine sh. klienditeeninduse taseme tõstmine, olemasolevate müügipindade korrastamine ja uute kasutuselevõtmine. 24.02.2022 alanud sõda Ukrainas ning kehtestatud sanktsioonid mõjutavad nii otseselt kui ka kaudselt AS Espak tegevust, kuid mõju ei ole märkimisväärne.

2023.aastal investeerib ettevõtte tõste- ja transpordivahenditesse 0,4 milj.eurot. Valmistame ette kinnistutel Veerenni 61 ja 63 ning Veerenni põik 4 ja 6 ehitustegevuse alustamist.

Arendame ettevõtte digitaalset võimekust, sealhulgas e-kanalis kauplemist.

Juhtkond hindab, et aktsiaselts on järgmise 12 kuu jooksul jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu	86 693 601	77 333 670
Tulu kasv,	12.10	1,57
Puhaskasu	4 941 267	4 464 506
kasumi kasv, kahanemine (%)	10.68	29,82
Puhasrentaabilus (%)	5.70	5,77
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	4.88	4,61
ROA (%)	6.95	6,68

ROE (%)	7.74	7,49
---------	------	------

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2022 - müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 - puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajalise võla kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 071 184	6 047 254	2
Finantsinvesteeringud	2 739 986	2 375 261	3
Nõuded ja ettemaksed	9 340 506	9 978 110	4
Varud	18 100 142	15 307 519	6
Kokku käibevarad	35 251 818	33 708 144	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	459 961	459 961	8,9
Finantsinvesteeringud	3 312 743	3 512 504	10
Nõuded ja ettemaksed	4 284 619	2 705 507	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 039 994	4 231 946	11
Materiaalsed põhivarad	23 705 526	22 265 286	12
Kokku põhivarad	35 802 843	33 175 204	
Kokku varad	71 054 661	66 883 348	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 219 151	7 305 393	14
Kokku lühiajalised kohustised	7 219 151	7 305 393	
Kokku kohustised	7 219 151	7 305 393	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	683 712	683 712	16
Kohustuslik reservkapital	68 371	68 371	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 142 160	54 361 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 941 267	4 464 506	
Kokku omakapital	63 835 510	59 577 955	
Kokku kohustised ja omakapital	71 054 661	66 883 348	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	86 693 601	77 333 670	17
Muud äritulud	1 199 728	984 801	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 639 379	-66 618 300	19
Mitmesugused tegevuskulud	-299 552	-296 228	20
Tööjõukulud	-7 177 334	-6 462 360	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 019 319	-997 264	11,12
Muud ärikulud	-62 690	-33 682	22
Ärikasum (kahjum)	4 695 055	3 910 637	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	164 916	135 670	23
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-228 208	209 479	3,10,24
Intressitulud	374 950	329 133	25
Muud finantstulud ja -kulud	-4 455	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 002 258	4 584 919	
Tulumaks	-60 991	-120 413	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 941 267	4 464 506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 695 055	3 910 637	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 019 319	997 264	11,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8 630	-23 300	18
Kokku korrigeerimised	1 010 689	973 964	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-209 972	-921 487	
Varude muutus	-2 792 624	-2 571 409	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-81 740	1 257 597	
Kokku rahavood äritegevusest	2 621 408	2 649 302	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 285 167	-3 310 867	12
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	35 000	23 300	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 810	-725 792	11
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	953	0	11
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-512 449	-1 374 919	3,10
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	117 100	914 060	3,10
Antud laenud	-730 000	0	27
Antud laenude tagasimaksed	29 300	184 204	27
Laekunud intressid	334 205	310 343	
Laekunud dividendid	167 093	137 016	23,24
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	107 567	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 852 775	-3 735 088	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-683 712	-683 712	26
Makstud ettevõtte tulumaks	-60 991	-120 413	26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-744 703	-804 125	
Kokku rahavood	-976 070	-1 889 911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 047 254	7 937 165	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-976 070	-1 889 911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 071 184	6 047 254	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	683 712	68 371	55 045 078	55 797 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 464 506	4 464 506
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-683 712	-683 712
31.12.2021	683 712	68 371	58 825 872	59 577 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 941 267	4 941 267
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-683 712	-683 712
31.12.2022	683 712	68 371	63 083 427	63 835 510

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 15,16 ja 26.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluses standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjendatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. AS Espak ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lõige 4 ei ole konsolideerimine kohustuslik.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui neid soovitakse kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui juhtkond ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarades õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt). Välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet 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.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Peale omandamist kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetele soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused kaetavale väärtusele).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust ja soetamisega otseselt seotud veokuludest. Kaubavarude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodil kuluna kasumiaruande real "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses (miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-15% 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 objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

AS Espak kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Juhatus on seisukohal, et AS Espak kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks. AS Espak praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 EUR ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ning vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-selt kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Rendile võetud põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuste põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara müügist, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset põhivara (tarkvara, litsensid, kaubamärgid) kajastatakse bilansis siis, kui vara on äriühingu poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 6 500 eurot.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuste langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Rajatised	6-10
Masinad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3
Immateriaalne põhivara	3

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

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. 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. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- ulu müügittehingu saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingu saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehingu seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtte kasutab kulude liigitamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast. Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele.

AS Espak aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulise osalusega omanikke;
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollituid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sularaha kassas	32 545	29 560	
Arvelduskontod	5 038 639	5 910 127	
Lühiajaline deposiit	0	107 567	10
Kokku raha	5 071 184	6 047 254	

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	2 092 887	962 900	3 055 787
Soetamine	0	117 100	117 100
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-862 900	-862 900
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	65 274	0	65 274
31.12.2021	2 158 161	217 100	2 375 261
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 158 161	0	2 158 161
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	217 100	217 100
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-117 100	-117 100
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-118 175	0	-118 175
Muud	0	600 000	600 000
31.12.2022	2 039 986	700 000	2 739 986
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 039 986	0	2 039 986
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	700 000	700 000

Real "Muud" on kajastatud ümberklassifitseerimine pikaajalistest finantsinvesteeringutest lühiajalistaks finantsinvesteeringuteks, vt.lisa 10

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 777 254	8 777 254	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	8 912 771	8 912 771	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-135 517	-135 517	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 088	14 088	0	0	7
Laenunõuded	2 561 750	161 850	2 399 900	0	
Muud nõuded	113 166	113 166	0	0	
Intressinõuded	97 562	97 562	0	0	
Viitlaekumised	15 604	15 604	0	0	
Ettemaksed	28 936	28 936	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	28 431	28 431	0	0	
Muud makstud ettemaksed	505	505	0	0	
Ajatatud nõuded kaupade eest	2 129 931	245 212	1 249 501	635 218	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 625 125	9 340 506	3 649 401	635 218	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 671 262	9 671 262	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	10 185 089	10 185 089	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-513 827	-513 827	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 991	5 991	0	0	7
Laenunõuded	1 866 800	17 600	1 304 200	545 000	0
Muud nõuded	70 960	70 960	0	0	
Intressinõuded	56 817	56 817	0	0	
Viitlaekumised	14 143	14 143	0	0	
Ettemaksed	29 675	29 675	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	26 253	26 253	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 422	3 422	0	0	
Ajatatud nõuded kaupade eest	1 038 929	182 622	557 954	298 353	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 683 617	9 978 110	1 862 154	843 353	

Nõuded seotud osapoolte vastu: laekumata arved summas 6 311 521 EUR (2021.a. 7 067 440 EUR), muud nõuded (ajatatud nõuded kaupade eest) 2 129 931 EUR(2021.a. 1 038 929 EUR) ja laen 2 549 900 EUR (2021.a. 1 849 200 EUR), intress 96 666 EUR (2021.a. 49 795) Vaata lisa 27. Ajatatud nõuded kaupade eest on tähtajaga 30.12.2021 - 08.09.2027.a. intressiga 2-4%+6 kuu euribor., laen tähtajaga 11.05.2027.a.(3%) ja 07.08.2024.a.(4%).
Antud laenu jääk firmale Profile Style LLC 13 100 EUR (31.12.2020 17 600 EUR).

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 912 771	10 185 089	
Ostjatelt laekumat arved	8 912 771	10 185 089	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-135 517	-513 827	
Kokku nõuded ostjate vastu	8 777 254	9 671 262	4

2022.a. kanti ebatõenäolistesse nõuetesse 93 387 EUR (2021.a. 9 327 EUR), laekus tagasi möödunud perioodidel maha kantud lootusetuid ja ebatõenäolisi nõudeid 38 384 EUR (2021.a. 4 438 EUR), EUR) Aruandeperioodil kanti lootusetuks varem ebatõenäolisteks tunnistatud nõudeid summas 471 697 EUR. Kokku tegevuskuludes summa 55 003 EUR (2021.a. 4 889 EUR) (vt.lisa 20).

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	17 398 269	14 702 782
Ettemaksed varude eest	701 873	604 737
Kokku varud	18 100 142	15 307 519

Aruandeaastal oli varude allahindlus ja mahakandmine 63 744 EUR (2021.a. 52 463 EUR), lisa 19

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 301	0	0	277 059
Üksikisiku tulumaks	0	88 424	0	86 927
Erisoodustuse tulumaks	0	2 481	0	1 881
Sotsiaalmaks	0	162 720	0	157 847
Kohustuslik kogumispension	0	5 177	0	5 456
Töötuskindlustusmaksed	0	9 939	0	10 060
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	48	0	31
Ettemaksukonto jääk	10 787		5 991	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 088	268 789	5 991	539 261

vt. lisa 4 ja 14

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11959208	Espak Haldus OÜ	Eesti	puhastus- ja koristustööd	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Espak Haldus OÜ	2 560	2 560
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 560	2 560

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10482032	Espak Ehitustööd OÜ	Eesti	ehitus- ja remonditööd	50	50
10134836	Espak Tartu AS	Eesti	kaubandus	50	50
10927442	Espak Rakvere AS	Eesti	kaubandus	50	50
10215291	Espak Pärnu AS	Eesti	kaubandus	50	50
10971513	Espak Narva AS	Eesti	kaubandus	50	50
10083458	Tiir AS	Eesti	kaubandus	48	48
10094410	Talboks OÜ	Eesti	tootmine	50	50
10276200	Espak Viljandi AS	Eesti	kaubandus	49	49
40103244984	SIA Bergu Buvmaterialu Serviss	Läti	kaubandus	50	50
12048070	Espak Paide OÜ	Eesti	kaubandus	50	50
12450263	Espak Alumiinium OÜ	Eesti	tootmine	50	50
12874253	Espak Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50
14743696	Tammetalu Keskus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	40	40
14877379	Treiali 3 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Espak Ehitustööd OÜ	2 240	2 240
Espak Tartu AS	102 029	102 029
Espak Rakvere AS	40 000	40 000
Espak Pärnu AS	95 987	95 987
Espak Narva AS	67 200	67 200
Tiir AS	12 288	12 288
Talboks OÜ	29 736	29 736
Espak Viljandi AS	34 656	34 656
SIA Bergu Buvmaterialu Serviss	10 015	10 015
Espak Paide OÜ	50 000	50 000
Espak Alumiinium OÜ	10 000	10 000
Espak Arendus OÜ	1 250	1 250
Tammetalu Keskus OÜ	1 000	1 000
Treiali 3 OÜ	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	457 401	457 401

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	180 153	1 976 810	113 590	2 270 553
Soetamine	9 723	1 248 096	0	1 257 819
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-51 160	0	-51 160
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	108 493	34 286	80	142 859
Muud	0	6 103	-113 670	-107 567
31.12.2021	298 369	3 214 135	0	3 512 504
Kajastatud õiglasest väärtuses	266 916	2 614 135	0	2 881 051
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	31 453	600 000	0	631 453
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	298 369	3 214 135	0	3 512 504
Soetamine	20 924	491 525	0	512 449
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-67 522	-44 688	0	-112 210
Muud	0	-600 000	0	-600 000
31.12.2022	251 771	3 060 972	0	3 312 743
Kajastatud õiglasest väärtuses	220 318	2 960 972	0	3 181 290
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	31 453	100 000	0	131 453

2022.aastal on real "Muud" on kajastatud pikaajalistest finantsinvesteeringute ümberklassifitseerimine lühiajalistaks finantsinvesteeringuteks, vt.lisa 3

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 236 229	3 701 696	255 164	5 193 089
Akumuleeritud kulum	0	-1 509 883	0	-1 509 883
Jääkmaksumus	1 236 229	2 191 813	255 164	3 683 206
Ostud ja parendused	0	0	725 792	725 792
Müügid	-953	0	0	-953
Amortisatsioonikulu	0	-176 099	0	-176 099
Ümberliigitamised	0	980 956	-980 956	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 235 276	4 682 652	0	5 917 928
Akumuleeritud kulum	0	-1 685 982	0	-1 685 982
Jääkmaksumus	1 235 276	2 996 670	0	4 231 946
Ostud ja parendused	0	0	8 810	8 810
Amortisatsioonikulu	0	-200 762	0	-200 762
Ümberliigitamised	0	8 810	-8 810	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 235 276	4 691 462	0	5 926 738
Akumuleeritud kulum	0	-1 886 744	0	-1 886 744
Jääkmaksumus	1 235 276	2 804 718	0	4 039 994

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	232 352	206 607
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	41 699	31 019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	953

vt.lisa 13

2022.aastal laekus 2021.aastal müüdud kinnisvarainvesteeringute eest 953 EUR.

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	3 468 421	20 315 874	2 450 505	113 057	152 546	0	152 546	26 500 403
Akumuleeritud kulum	0	-4 842 288	-1 785 965	-96 566	0	0	0	-6 724 819
Jääkmaksumus	3 468 421	15 473 586	664 540	16 491	152 546	0	152 546	19 775 584
Ostud ja parendused	1 600 000	0	95 508	50 958	1 564 401	0	1 564 401	3 310 867
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 600 000	0			0	0		1 600 000
Muud ostud ja parendused			95 508	50 958	1 564 401	0	1 564 401	1 710 867
Amortisatsioonikulu	0	-551 888	-258 529	-10 748	0	0	0	-821 165
Ümberliigitamised	0	248 323	0	0	-248 323	0	-248 323	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	248 323	0	0	-248 323	0	-248 323	0
31.12.2021								
Soetusmaksumus	5 068 421	20 564 197	2 374 031	164 015	1 468 624	0	1 468 624	29 639 288
Akumuleeritud kulum	0	-5 394 176	-1 872 512	-107 314	0	0	0	-7 374 002
Jääkmaksumus	5 068 421	15 170 021	501 519	56 701	1 468 624	0	1 468 624	22 265 286
Ostud ja parendused		107 121	137 560	0	2 018 076	22 410	2 040 486	2 285 167
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		107 121			0	0	0	107 121
Muud ostud ja parendused			137 560	0	2 018 076	22 410	2 040 486	2 178 046
Amortisatsioonikulu	0	-565 433	-239 834	-13 290	0	0	0	-818 557
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-26 370	0	0	0	0	-26 370
Ümberliigitamised	0	3 348 930	0	0	-3 348 930	0	-3 348 930	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	3 348 930	0	0	-3 348 930	0	-3 348 930	0
31.12.2022								
Soetusmaksumus	5 068 421	24 020 248	2 423 692	164 015	137 770	22 410	160 180	31 836 556
Akumuleeritud kulum	0	-5 959 609	-2 050 817	-120 604	0	0	0	-8 131 030
Jääkmaksumus	5 068 421	18 060 639	372 875	43 411	137 770	22 410	160 180	23 705 526

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
--	------	------

Masinad ja seadmed	35 000	23 300
Transpordivahendid	35 000	23 300
Kokku	35 000	23 300

2022.a.müüdi põhivahendeid (algmaksumusega 87900 EUR, jääkmaksumusega 26 370 EUR) summas 35 000 EUR.

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	552 835	322 487	18
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 804 718	2 996 670	
Kokku	2 804 718	2 996 670	

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt oli 232 352 EUR (2021.a.206 607 EUR),(lisa 11). Põhivarana kajastatud rendipindadelt oli 2022.aastal tulu 320 483 EUR (2021.a. 115 880 EUR). Enamus rendilepinguid on pikaajalised ning etteteatamisajaga rendilepingu lõpetamiseks 3 kuud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	55 802	54 916	19,20

Kasutusrendile on võetud sõidua autod:

- Volvo XC 90 (intressimäär 6 kuu euribor + 1,75, lõpptähtaeg 15.10.2027)
- VW Tiguan (intressimäär 6 kuu euribor + 1,6%, lõpptähtaeg 15.11.2023.a.)
- VW T-Roc Sport (intressimäär 6 kuu euribor + 1,7%, lõpptähtaeg 15.01.2025.a.)
- Audi A6 Limousine (intressimäär 6 kuu euribor + 1,7%, lõpptähtaeg 15.01.2025.a.)
- VW Golf (intressimäär 6 kuu euribor + 1,85%, lõpptähtaeg 15.04.2024.a.)

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 733 721	5 733 721	
Võlad töövõtjatele	787 639	787 639	
Maksuvõlad	268 789	268 789	7
Muud võlad	222 091	222 091	
Muud viitvõlad	222 091	222 091	
Saadud ettemaksed	206 911	206 911	
Muud saadud ettemaksed	206 911	206 911	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 219 151	7 219 151	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 700 853	5 700 853	
Võlad töövõtjatele	682 130	682 130	
Maksuvõlad	539 261	539 261	7
Muud võlad	186 884	186 884	
Muud viitvõlad	186 884	186 884	
Saadud ettemaksed	196 265	196 265	
Tulevaste perioodide tulud	196 265	196 265	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 305 393	7 305 393	

Rida "Võlad tarnijatele" sisaldab võlgu seotud osapooltele 172 346 EUR (2021.a.491 088 EUR).Vaata lisa 27.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	50 514 442	47 108 398
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 568 985	11 717 474
Kokku tingimuslikud kohustised	63 083 427	58 825 872

Seisuga 31.12.2022 on 2022. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2022.aastal jaotatud maksustatud kasumist) ja 20/80 (ülejäanud vaba omakapitalilt).

Käendusleping Swedpangaga tagamaks nõudeid Espak Ehitustööd OÜ vastu summas 400000 EUR. Vt.lisa 27.

Tagatiseks panditud vara (maa) bilansiline maksumus on 167 257 EUR.

SEB Pangas garantii- ja akreditiivleping summas 850 000 EUR kuni 30.11.2023.a.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	683 712	683 712
Aktsiate arv (tk)	106 830	106 830
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 794 879	71 830 412
Saksamaa	3 448 538	2 627 226
Taani	24 510	57 898
Leedu	942	3 493
Soome	650 956	621 178
Läti	111 152	102 917
Holland	1 480 778	1 899 527
Rootsi	21 446	36 129
Austria	82 450	154 890
Belgia	77 950	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 693 601	77 333 670
Kokku müügitulu	86 693 601	77 333 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgimüük	58 638 489	52 057 416
Jaemüük	27 250 122	24 428 094
Transporditeenus	578 794	549 910
Muud teenused	226 196	298 250
Kokku müügitulu	86 693 601	77 333 670

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	8 630	23 300	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	638 263	556 253	
Rendi- ja üüritulu	552 835	322 487	13
Muud	0	82 761	
Kokku muud äritulud	1 199 728	984 801	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	63 744	52 463	6
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	70 367 369	63 078 638	
Energia	1 086 625	590 842	
Elektrienergia	280 762	180 791	
Kütus	805 863	410 051	
Transpordikulud	784 423	647 857	
Üür ja rent	51 503	48 375	13
Remont ja hooldus	1 039 884	831 038	
Reklaam	661 386	587 708	
Valve	233 030	229 092	
Muud kulud	351 415	552 287	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	74 639 379	66 618 300	

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	4 299	6 541	13
Energia	39 000	41 750	
Elektrienergia	25 073	31 073	
Kütus	13 927	10 677	
Mitmesugused bürookulud	12 413	10 847	
Lähetuskulud	2 021	0	
Koolituskulud	1 312	630	
Riiklikud ja kohalikud maksud	154 793	149 972	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	55 003	4 889	4
Pangateenused	8 777	9 444	
Muud	21 934	72 155	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	299 552	296 228	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 338 752	4 817 544
Sotsiaalmaksud	1 791 389	1 618 106
Erisoodustused	47 193	26 710
Kokku tööjõukulud	7 177 334	6 462 360
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	230	237
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	228	233
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 557	0
Erisoodustused	60 133	33 682
Kokku muud ärikulud	62 690	33 682

Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	164 916	135 670	
Saadud dividendid	164 916	135 670	27
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	164 916	135 670	

Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-44 688	34 286	3,10
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-185 697	173 847	3,10
Laekunud dividendid	2 177	1 346	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-228 208	209 479	

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	716	3 142
Intressitulu võlakirjadelt	275 972	243 502
Intressitulu laenudelt	98 262	82 489
Kokku intressitulud	374 950	329 133

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	683 712	60 991	683 712	120 413
Eesti	683 712	60 991	683 712	120 413
Kokku	683 712	60 991	683 712	120 413

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	6 533 245	7 196 278	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	270 154	103 579	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 803 399	7 299 857	4
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	26 585	21 528	
Sidusettevõtjad	145 761	469 560	
Kokku võlad ja ettemaksed	172 346	491 088	14

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	4 284 619	2 705 507	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 284 619	2 705 507	4

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	2 006 000	-156 800	1 849 200	67 081	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 404	-27 404	0	240	
Kokku antud laenud	2 033 404	-184 204	1 849 200	67 321	4

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	1 849 200	580 000	-29 300	2 399 900	71 923	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150 000	0	150 000	0	
Kokku antud laenud	1 849 200	730 000	-29 300	2 549 900	71 923	4

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	21 067 031	175 575	18 824 852	125 923
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	534 473	347	547 170	787
Kokku müüdnud	21 601 504	175 922	19 372 022	126 710

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	256 156	0	192 800
Sidusettevõtjad	98 988	1 694 672	109 452	1 825 040
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 752 784	1 200	5 058 008	0
Kokku ostetud	4 851 772	1 952 028	5 167 460	2 017 840

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022		31.12.2021
Sidusettevõtjad	400 000		400 000
Kokku antud garantiid/tagatised	400 000		400 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	333 537	307 756

Ettevõtte juhtkonnale ei ole aruandeaastal olulisi soodustusi antud, samuti puuduvad nendega seotud tingimuslikud kohustised.
2022.a. laekusid sidusettevõtelt dividendid summas 164 916 EUR (2021.a.135 670 EUR), lisa 23.
Makstud dividendide kohta on toodud informatsioon lisa 26.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI LIIVIK	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ESPAK aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts ESPAK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osadest õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi 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 lahknab oluliselt 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 raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 olulist 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 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 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 auditiprotseduuriid 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 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 arvamust. 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/

Ivi Kärt

Vandeauditori number 580

Auditiõrbiüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditiõrrettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

19.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI KÄRT	Vandeaudiitor	19.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 142 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 941 267
Kokku	63 083 427
Jaotamine	
Dividendideks	683 712
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	4 257 555
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 142 160
Kokku	63 083 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	58638489	67.64%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47529	27250122	31.43%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	578794	0.67%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	226196	0.26%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6512306
Telefon	+372 6512303
Faks	+372 6543263
Faks	+372 6556235
E-posti aadress	arvi.liivik@espak.ee
Veebilehe aadress	www.espak.ee