

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: aktsiaselts ESPAK

registrikood: 10077564

tänavanimi: Viadukti tn.

maja number: 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 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25
Lisa 24 Intressitulud	25
Lisa 25 Tulumaks	26
Lisa 26 Seotud osapooled	26
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Espak (edaspidi aktsiaselts)põhitegevusalaks on ehituskaupade jae- ja hulgimüük ning rahvusvahelised autoveod. Aktsiaselts põhineb 100% Eesti kapitalil. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng aktsiaseltsi majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. Kuigi Covid-19 häiris I-II kvartalis äritegevust, taastus müük suvekuudel ja saavutasime 1,6% müügitulu rohkem kui 2020.aastal. Aktsiaseltsi äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. Aktsiaseltsi majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenu valutaturside, intressimäärade ja börsikurside muutumisega seonduvaid riske.

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse tuludest 78 318 471 EUR moodustavad müügitulud 98,7% ehk 77 333 670 EUR. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 1,6 % s.h. müük sularahas ja pangakaartidega võrreldes eelmise aruandeperioodiga vähenes 13,23 % ning müük arvetega suurenes 10,14 %. Võrreldes eelmise aastaga müüdi kaupu ja teenuseid 1 197 380 EUR eest rohkem. Aruandeaastal müüdi eksporttoodangut 5 503 258 EUR eest, mis suurenes 0,33 %. Transporditeenuseid osutati 549 910 EUR, mis suurenes 6,95 %.

Kasum

AS Espak teenis 2021.a. 4 464 506 EUR puhaskasumit, mis on 29,82 % suurem võrreldes möödunud perioodiga.

Investeeringud

2021.a. investeeriti põhivarasse ja kinnisvarasse 4 036 659 EUR, millest 2 290 193 EUR moodustasid kulutused uusehitusele. 2021.aastal ostisime oma äritegevuse laiendamiseks kolm uut kinnistut aadressiga Veerenni põik, kokku pindalaga 6299 m².

Töötasu ja personal

2021.aastal töötas aktsiaseltsis keskmiselt 236 töötajat. Keskmise töötasu 2021.a. moodustas 1 701 EUR (2020.a. keskmine oli 1 706 EUR). Palkade korrigeerimisega tegeleti põhiliselt 2019.-2020.aastal. Eestis valitseva hüperinflatsiooniga toimetulemiseks tõstame alates 01.aprill 2022.a. kõikide töötajate lepingulisi palku, arvestades elukalliduse tõusu. Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi tehtud ei ole. Juhatuses ja nõukogus on kolm liiget.

Tulevikuplaanid

AS Espak jätkab ka edaspidi traditsioonilist äritegevust ehitusmaterjalide valdkonnas. Põhieesmärgiks on klienditeeninduse taseme tõstmine seoses uute müügipindade kasutusele võtmisega. 2022.aastal investeerime põhivarasse 2,5 milj.eurot, sh. hoonete renoveerimisele 1,2 milj.eurot, päikeseelektrijaama ja ventilatsioonisüsteemi 0,4 milj.eurot ning tõste- ja transpordivahenditesse 0,4 milj.eurot. Ootame kinnistute Veerenni 61 ja 63 ning Veerenni põik 4 ja 6 detailplaneeringu kinnitamist, et alustada ehituse ettevalmistustöödega. Pidevalt arendame ja täiustame oma e-poodi. Juhtkond hindab, et aktsiaselts on järgmise 12 kuu jooksul jätkuvalt tegutsev. Juhtkond jätkab pidevalt potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid. Ettevõtte käsitleb 24.02.2022 alanud sõda Ukrainas ja sellega seoses kehtestatud sanktsioone, mis mõjutavad otseselt või kaudselt paljude riikide majandust, aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid selle mõjust ettevõtte majandustegevusele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu	77 333 670	76 136 290
Tulu kasv, kahanemine (%)	1,57	1,82
Puhaskasum	4 464 506	3 438 867
kasumi kasv, kahanemine (%)	29,82	30,46
Puhasrentaabilus (%)	5,77	4,52
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	4,61	5,52
ROA (%)	6,68	5,56

ROE (%)	7,49	6,16
---------	------	------

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2021} - \text{müügitulu 2020}) / \text{müügitulu 2020} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2021} - \text{puhaskasum 2020}) / \text{puhaskasum 2020} * 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajalise võla kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 047 254	7 937 165	2
Finantsinvesteeringud	2 375 261	3 055 787	3
Nõuded ja ettemaksed	9 978 110	9 649 838	4
Varud	15 307 519	12 736 110	6
Kokku käibevarad	33 708 144	33 378 900	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	459 961	459 961	8,9
Finantsinvesteeringud	3 512 504	2 270 553	10
Nõuded ja ettemaksed	2 705 507	2 281 253	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 231 946	3 683 206	11
Materiaalsed põhivarad	22 265 286	19 775 584	12
Kokku põhivarad	33 175 204	28 470 557	
Kokku varad	66 883 348	61 849 457	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 305 393	6 052 296	14
Kokku lühiajalised kohustised	7 305 393	6 052 296	
Kokku kohustised	7 305 393	6 052 296	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	683 712	683 712	16
Kohustuslik reservkapital	68 371	68 371	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 361 366	51 606 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 464 506	3 438 867	
Kokku omakapital	59 577 955	55 797 161	
Kokku kohustised ja omakapital	66 883 348	61 849 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	77 333 670	76 136 290	17
Muud äritulud	984 801	849 817	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 618 300	-66 031 016	19
Mitmesugused tegevuskulud	-329 910	-453 006	20
Tööjõukulud	-6 462 360	-6 375 814	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-997 264	-1 034 505	11,12
Ärikasum (kahjum)	3 910 637	3 091 766	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	135 670	138 167	22
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	209 479	105 735	3,10,23
Intressitulud	329 133	249 731	24
Muud finantstulud ja -kulud	0	837	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 584 919	3 586 236	
Tulumaks	-120 413	-147 369	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 464 506	3 438 867	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 910 637	3 091 766	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	997 264	1 034 505	11,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-23 300	-13 581	18
Muud korrigeerimised	0	197	
Kokku korrigeerimised	973 964	1 021 121	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-921 487	297 999	
Varude muutus	-2 571 409	1 935 330	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 257 597	318 510	
Kokku rahavood äritegevusest	2 649 302	6 664 726	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 310 867	-372 859	12
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	23 300	27 240	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-725 792	-312 642	11
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 374 919	-1 186 412	3,10
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	914 060	378 672	3,10
Antud laenud	0	-1 018 999	26
Antud laenude tagasimaksed	184 204	116 592	26
Laekunud intressid	310 343	223 075	
Laekunud dividendid	137 016	139 049	22,23
Muud laekumised investeerimistegevusest	107 567	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 735 088	-2 006 284	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-683 712	-683 712	25
Makstud ettevõtte tulumaks	-120 413	-147 369	25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-804 125	-831 081	
Kokku rahavood	-1 889 911	3 827 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 937 165	4 109 804	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 889 911	3 827 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 047 254	7 937 165	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	683 712	68 371	52 289 923	53 042 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 438 867	3 438 867
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-683 712	-683 712
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

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 15,16 ja 25.

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 ostetud 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 nüüdis-väärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtuse 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 alates 2019. aastast 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. Maksumäär 14/86 sai enne 2021.aastat rakendada järgnevalt: 2020.aastal sai seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriolustele 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Sularaha kassas	29 560	28 352	
Arvelduskontod	5 910 127	7 908 813	
Lühiajaline deposiit	107 567	0	10
Kokku raha	6 047 254	7 937 165	

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	1 978 126	425 000	2 403 126
Soetamine	90 000	347 400	437 400
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-327 625	-327 625
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	24 761	2 625	27 386
Muud	0	515 500	515 500
31.12.2020	2 092 887	962 900	3 055 787
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 092 887	562 900	2 655 787
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	400 000	400 000
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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
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 kaupadele	1 038 929	182 622	557 954	298 353	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 683 617	9 978 110	1 862 154	843 353	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 341 214	9 341 214	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	9 845 714	9 845 714	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-504 500	-504 500	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 731	6 731	0	0	7
Laenunõuded	2 055 504	49 504	1 461 000	545 000	
Muud nõuded	53 027	53 027	0	0	
Intressinõuded	38 027	38 027	0	0	
Viitlaekumised	15 000	15 000	0	0	
Ettemaksed	21 835	21 835	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	21 699	21 699	0	0	
Muud makstud ettemaksed	136	136	0	0	
Ajatatud nõuded kaupadele	452 780	177 527	275 253	0	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 931 091	9 649 838	1 736 253	545 000	

Nõuded seotud osapoolte vastu: laekumata arved summas 7 067 440 EUR (2020.a. 7 075 878 EUR), muud nõuded (ajatatud nõuded kaupade eest) 1 038 929 EUR(2020.a. 448 822 EUR) ja laen 1 849 200 EUR (2020.a. 2 033 404 EUR), intress 49 795 EUR (2020.a. 29 259) Vaata lisa 26. Ajatatud nõuded kaupade eest on tähtajaga 30.12.2021 - 11.05.2027.a. intressiga 2-4%, laen tähtajaga 11.05.2027.a.(3%) ja 07.08.2024.a.(4%).
Antud laenu jääk firmale Profile Style LLC 17 600 EUR (31.12.2020 22 100 EUR).

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 185 089	9 845 714	
Ostjatelt laekumat arved	10 185 089	9 845 714	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-513 827	-504 500	
Kokku nõuded ostjate vastu	9 671 262	9 341 214	4

2020.a. kanti ebatõenäolistesse nõuetesse 9 327 EUR (2020.a. 204 500 EUR), laekus tagasi möödunud perioodidel maha kantud lootusetuid ja ebatõenäolisi nõudeid 4 438 EUR (2020.a. 10 000 EUR),lootusetuks kanti nõudeid ostjate vastu summas 0 EUR (2020.a.65 456 EUR)
Kokku tegevuskuludes summa 4 889 EUR (2020.a. 259 956 EUR) (vt.lisa 20).

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	14 702 782	12 459 354
Ettemaksed varude eest	604 737	276 756
Kokku varud	15 307 519	12 736 110

Varude allahindlus ja mahakandmine 52 463 EUR (2020.a. 75 160 EUR), lisa 19

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	277 059	0	305 219
Üksikisiku tulumaks	0	86 927	0	73 231
Erisoodustuse tulumaks	0	1 881	0	1 937
Sotsiaalmaks	0	157 847	0	138 723
Kohustuslik kogumispension	0	5 456	0	6 190
Töötuskindlustusmaksed	0	10 060	0	8 776
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	31	0	1 993
Ettemaksukonto jääk	5 991		6 731	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 991	539 261	6 731	536 069

vt.lisad 4 ja 14

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11959208	Espak Haldus OÜ	Eesti	puhastus- ja koristustööd	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
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: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	31.12.2020	31.12.2021
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	
31.12.2019	87 145	1 809 463	114 013	2 010 621
Soetamine	57 830	691 182	0	749 012
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-51 047	0	-51 047
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	35 178	42 712	-423	77 467
Muud	0	-515 500	0	-515 500
31.12.2020	180 153	1 976 810	113 590	2 270 553
Kajastatud õiglasest väärtuses	148 700	1 376 810	113 590	1 639 100
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	31 453	600 000	0	631 453
				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

Väljaminek muud pikaajalised finantsinvesteeringud summas 107 567 EUR (vt.lisa 2) on ümberklassifitseerimine rahagruppi tähtajaliseks hoiumiseks tähtajaga 2022 aasta.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 236 229	3 584 678	59 540	4 880 447
Akumuleeritud kulum	0	-1 342 060	0	-1 342 060
Jääkmaksumus	1 236 229	2 242 618	59 540	3 538 387
Ostud ja parendused	0	0	312 642	312 642
Amortisatsioonikulu	0	-167 823	0	-167 823
Ümberliigitamised	0	117 018	-117 018	0
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	206 607	214 322
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 019	23 015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	953	0

vt.lisa 13

Kinnisvarainvesteeringu müügist laekus raha 2022.aastal.

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
31.12.2019						
Soetusmaksumus	3 468 421	20 156 725	2 375 507	103 760	122 926	26 227 339
Akumuleeritud kulum	0	-4 265 970	-1 590 049	-88 254	0	-5 944 273
Jääkmaksumus	3 468 421	15 890 755	785 458	15 506	122 926	20 283 066
Ostud ja parendused	0	8 677	171 132	12 958	180 092	372 859
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	0			0	0
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		8 677			0	8 677
Muud ostud ja parendused			171 132	12 958	180 092	364 182
Amortisatsioonikulu	0	-576 318	-278 391	-11 973	0	-866 682
Müügid (jääkmaksumuses)	0		-13 659	0	0	-13 659
Ümberliigitamised	0	150 472	0	0	-150 472	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	150 472	0	0	-150 472	0
31.12.2020						
Soetusmaksumus	3 468 421	20 315 874	2 450 505	113 057	152 546	26 500 403
Akumuleeritud kulum	0	-4 842 288	-1 785 965	-96 566	0	-6 724 819
Jääkmaksumus	3 468 421	15 473 586	664 540	16 491	152 546	19 775 584
Ostud ja parendused	1 600 000	0	95 508	50 958	1 564 401	3 310 867
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 600 000	0			0	1 600 000
Muud ostud ja parendused			95 508	50 958	1 564 401	1 710 867
Amortisatsioonikulu	0	-551 888	-258 529	-10 748	0	-821 165
Ümberliigitamised	0	248 323	0	0	-248 323	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	248 323	0	0	-248 323	0
31.12.2021						
Soetusmaksumus	5 068 421	20 564 197	2 374 031	164 015	1 468 624	29 639 288
Akumuleeritud kulum	0	-5 394 176	-1 872 512	-107 314	0	-7 374 002
Jääkmaksumus	5 068 421	15 170 021	501 519	56 701	1 468 624	22 265 286

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	23 300	27 240

Transpordivahendid	23 300	27 240
Kokku	23 300	27 240

2021.a.müüdi täielikult amortiseerunud põhivahendeid (algmaksumusega 163 674 EUR) summas 23 300 EUR. Aruandeaastal kanti maha põhivahendeid summas 8 308 EUR (jääkväärtusega 0).

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	322 487	313 983	18
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 996 670	2 191 813	
Kokku	2 996 670	2 191 813	

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt oli 206 607 EUR (2020.a.214 322 EUR),(lisa 11). Põhivarana kajastatud rendipindadelt oli 2021.aastal tulu 115 880 EUR (2020.a. 99 661 EUR). Enamus rendilepinguid on pikaajalised ning etteteatamisajaga rendilepingu lõpetamiseks 3 kuud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	54 916	56 794	19,20

Kasutusrendile on võetud sõidua autod:

- MERCEDES-BENZ GLK220 (intressimäär 3,8%, lõpptähtaeg 28.03.2021.a.)
- Subaru Outback (intressimäär 1,6%, lõpptähtaeg 15.10.2022.a.)
- VW Tiguan (intressimäär 1,6% lõpptähtaeg 15.11.2023.a.)
- VW T-Roc Sport (intressimäär 1,7%, lõpptähtaeg 15.01.2025.a.)
- Audi A6 Limousine (intressimäär 1,7%, lõpptähtaeg 15.01.2025.a.)
- VW Golf (intressimäär 1,85%, lõpptähtaeg 15.04.2024.a.)

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 504 797	4 504 797	
Võlad töövõtjatele	705 699	705 699	
Maksuvõlad	536 069	536 069	7
Muud võlad	195 325	195 325	
Muud viitvõlad	195 325	195 325	
Saadud ettemaksed	110 406	110 406	
Tulevaste perioodide tulud	110 406	110 406	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 052 296	6 052 296	

Rida "Võlad tarnijatele" sisaldab võlgu seotud osapooltele 491 088 eur (2020.a. 74 857 eur). Vaata lisa 26.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	47 108 398	44 083 763
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 717 474	10 961 315
Kokku tingimuslikud kohustised	58 825 872	55 045 078

Seisuga 31.12.2021 on 2021. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2021.aastal jaotatud maksustatud kasumist 683 712 EUR) ja 20/80 (ülejäänud vaba omakapitalilt).

Käendusleping Swedpangaga tagamaks nõudeid Espak Ehitustööd OÜ vastu summas 400000 EUR. Vt.lisa 26.

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

SEB Pangas garantii- ja akreditiivleping summas 850 000 eur kuni 30.11.2022.a.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	683 712	683 712
Aktsiate arv (tk)	106 830	106 830
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 830 412	70 650 879
Saksamaa	2 627 226	2 200 458
Taani	57 898	29 004
Leedu	3 493	11 660
Soome	621 178	1 355 565
Läti	102 917	159 965
Holland	1 899 527	1 533 574
Rootsi	36 129	27 148
Austria	154 890	131 180
Belgia	0	33 850
Poola	0	3 007
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 333 670	76 136 290
Kokku müügitulu	77 333 670	76 136 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgimüük	52 057 416	47 263 742
Jaemüük	24 428 094	28 152 331
Transporditeenus	549 910	514 180
Muud teenused	298 250	206 037
Kokku müügitulu	77 333 670	76 136 290

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	23 300	13 581	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	556 253	488 863	
Rendi- ja üüritulu	322 487	313 983	13
Muud	82 761	33 390	
Kokku muud äritulud	984 801	849 817	

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

	2021	2020	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	52 463	75 160	6
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	63 078 638	62 519 187	
Energia	590 842	461 411	
Elektrienergia	180 791	110 754	
Kütus	410 051	350 657	
Transpordikulud	647 857	532 207	
Üür ja rent	48 375	50 542	13
Remont ja hooldus	831 038	784 979	
Reklaam	587 708	685 063	
Valve	229 092	264 881	
Muud kulud	552 287	657 586	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 618 300	66 031 016	

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	6 541	6 252	13
Energia	41 750	29 053	
Elektrienergia	31 073	19 420	
Kütus	10 677	9 633	
Mitmesugused bürookulud	10 847	8 244	
Lähetuskulud	0	967	
Koolituskulud	630	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	149 972	93 234	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 889	259 956	4
Pangateenused	9 444	7 821	
Muud	105 837	47 479	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	329 910	453 006	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 817 544	4 748 387
Sotsiaalmaksud	1 618 106	1 597 979
Erisoodustused	26 710	29 448
Kokku tööjõukulud	6 462 360	6 375 814
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	237	232
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	233	228
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 22 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	135 670	138 167	
Saadud dividendid	135 670	138 167	26
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	135 670	138 167	

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	34 286	45 337	3,10
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	173 847	59 516	3,10
Laekunud dividendid	1 346	882	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	209 479	105 735	

Lisa 24 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	3 142	1 229
Intressitulu võlakirjadelt	243 502	172 749
Intressitulu laenudelt	82 489	75 753
Kokku intressitulud	329 133	249 731

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	683 712	120 413	683 712	147 369
Eesti	683 712	120 413	683 712	147 369
Kokku	683 712	120 413	683 712	147 369

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	8 052 585	7 370 493	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 579	183 466	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 156 164	7 553 959	4
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	21 528	21 504	
Sidusettevõtjad	469 560	53 353	
Kokku võlad ja ettemaksed	491 088	74 857	14

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	1 849 200	2 006 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 404	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 849 200	2 033 404	4

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	630 000	1 439 000	-63 000	2 006 000	63 093	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 996	0	-53 592	27 404	1 697	
Kokku antud laenud	710 996	1 439 000	-116 592	2 033 404	64 790	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

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	18 824 852	125 923	16 919 772	116 721
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	547 170	787	417 804	596
Kokku müüdnud	19 372 022	126 710	17 337 576	117 317

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	192 800	0	190 415
Sidusettevõtjad	109 452	1 825 040	73 520	308 036
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 058 008	0	3 899 722	1 000
Kokku ostetud	5 167 460	2 017 840	3 973 242	499 451

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad	400 000	559 779	2022
Kokku antud garantiid/tagatised	400 000	559 779	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	218 617	212 938

Ettevõtte juhtkonnale ei ole aruandeaastal olulisi soodustusi antud, samuti puuduvad nendega seotud tingimuslikud kohustised.

2021.a. laekusid sidusettevõtelt dividendid summas 135 670 EUR (2020.a.138 167 EUR), lisa 22.

Makstud dividendide kohta on toodud informatsioon lisa 25.

2021.aastal on arvestatud intresse summas 82 489 EUR, sh.seotud osapoolte laenudelt 67 321 EUR (2020.a. intresse 75 753 EUR, sh.seotud osapoolte laenudelt 64 790 EUR).

Antud laenud 2020.aastal on mitterahaline laen sidusettevõttele summas 420 001 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR PIKK	Juhatuse liige	31.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ESPAK aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts ESPAK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma 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.

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 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 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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

Auditi büroo Rostok & Kärt OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

31.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI KÄRT	Vandeaudiitor	31.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 361 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 464 506
Kokku	58 825 872
Jaotamine	
Dividendideks	683 712
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	3 780 794
Kokku	4 464 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	52057416	67.32%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47529	24428094	31.59%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	549910	0.71%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	298250	0.39%	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