

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts ESPAK

registrikood: 10077564

tänavanimi: Viadukti

maja nr.: 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	13
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 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 11 Muud nõuded	19
Lisa 12 Materiaalne põhivara	20
Lisa 13 Immateriaalne põhivara	21
Lisa 14 Kapitalirent	21
Lisa 15 Kasutusrent	21
Lisa 16 Laenukohustused	22
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	23
Lisa 19 Aktsiakapital	24
Lisa 20 Müügitulu	25
Lisa 21 Muud äritulud	25
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 24 Tööjõukulud	26
Lisa 25 Muud ärikulud	27
Lisa 26 Intressikulud	27
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	27
Lisa 28 Seotud osapooled	27
Lisa 29 Pikaajalised finantsinvesteeringud	28
Lisa 30 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud	28

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Espak põhitegevusalaks on jae- ja hulgimüük ning rahvusvahelised autoveod. Aktsiaselts põhineb 100% Eesti erakapitalil. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng AS Espak majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. AS Espak äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. AS Espak majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse tuludest 58 275 596 EUR moodustavad müügitulud 98,88% ehk 57 624 094 EUR. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 3,54% s.h. müük sularahas ja pangakaartidega suurenes 11,51% ning müük arvetega vähenes 0,21%. Võrreldes eelmise aastaga müüdi kaupu ja teenuseid 1 969 211 EUR eest rohkem.

2013.a. moodustasid tulud kokku 58 275 596 EUR ja suurenesid võrreldes eelmise aastaga 3,62%. Aruandeaastal müüdi eksporttoodangut 5 884 636 EUR eest, mis vähenes 8,68%. Transportteenuseid osutati 487 282 EUR, mis vähenesid 18,2%.

Kasum

AS Espak teenis 2013.a. 2 769 469 EUR puhaskasumit, mis on 17,62% suurem võrreldes möödunud perioodiga. Jaemüügi osatähtsus suurenes 11,51%.

Investeeringud

2013.a. investeeriti põhivarasse 972 375 EUR. Soetatud on uusi seadmeid, kontoritehnikat ja transpordivahendeid üldsummas 262 656 EUR.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu	57 624 094	55 654 883
Tulu kasv (%)	+ 3,54	+ 11,34
Puhaskasum	2 769 469	2 354 575
Kasumi kasv, kahanemine (%)	+ 17,62	+ 34,85
Puhasrentaablus (%)	4,81	4,23
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,1	5,1
ROA (%)	7,16	6,66
ROE (%)	8,27	7,66

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$

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

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

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

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

Töötasu ja kaader

2013.a. töötas aktsiaseltsis keskmiselt 189 töötajat. Võrreldes eelmise aastaga pole töötajate arv oluliselt muutunud. Keskmine töötasu 2013.a. moodustas 1212 EUR, kasvas võrreldes eelmise aastaga 112 EUR (2012.a. keskmine oli 1100 EUR). Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi tehtud ei ole.

Tulevikuplaanid

AS Espak jätkab ka edaspidi traditsioonilist äritegevust ehitusmaterjalide valdkonnas. Põhieesmärgiks on positsioonide kindlustamine turul. Detailplaneeringu jõustumisel planeeritakse laiendada müügipindu kinnistul Viadukti t. 42a, Tallinnas. AS Espak arengut on pärssinud Tallinna Linnavalitsuse võimetus menetleda detailplaneeringuid mõistliku ajaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 894 572	5 746 923	2
Finantsinvesteeringud	1 016 400	520 135	3
Nõuded ja ettemaksed	8 570 647	9 115 523	4,5
Varud	7 957 911	8 087 318	6
Kokku käibevara	26 439 530	23 469 899	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	338 335	328 335	8,9
Finantsinvesteeringud	53 519	63 519	29
Nõuded ja ettemaksed	1 803 366	1 868 167	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 670 286	4 804 932	18
Materiaalne põhivara	5 355 732	4 821 633	12
Immateriaalne põhivara	4 600	0	20
Kokku põhivara	12 225 838	11 886 586	
Kokku varad	38 665 368	35 356 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	161 987	164 025	16
Võlad ja ettemaksed	4 995 545	4 435 396	17
Kokku lühiajalised kohustused	5 157 532	4 599 421	
Kokku kohustused	5 157 532	4 599 421	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	341 888	341 888	19
Kohustuslik reservkapital	35 215	35 215	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 361 264	28 025 386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 769 469	2 354 575	
Kokku omakapital	33 507 836	30 757 064	
Kokku kohustused ja omakapital	38 665 368	35 356 485	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	57 624 094	55 654 883	20
Muud äritulud	651 502	584 894	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 708 823	-49 756 276	22
Mitmesugused tegevuskulud	-586 214	-417 053	23
Tööjõukulud	-3 689 892	-3 342 797	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-566 693	-460 323	10,12,13
Muud ärikulud	-31 910	-31 228	25
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 692 064	2 232 100	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-10 000	0	29
Intressikulud	-5 237	-9 072	26
Muud finantstulud ja -kulud	92 642	131 547	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 769 469	2 354 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 769 469	2 354 575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 692 064	2 232 100	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	566 693	460 323	10,12,13
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-62 788	-9 000	21
Kokku korrigeerimised	503 905	451 323	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	600 793	-939 327	30
Varude muutus	129 407	-404 445	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	551 562	-104 627	30
Makstud intressid	-5 255	-9 099	
Kokku rahavood äritegevusest	4 472 476	1 225 925	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-896 681	-346 785	30
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	23 416	0	30
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-34 694	-545 328	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-10 000	-3	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-500 000	-500 000	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	25 950	0	3
Antud laenud	-100 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	100 000	0	
Laekunud intressid	80 417	109 764	
Laekunud dividendid	7 500	5 000	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 304 092	-1 277 355	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-578	14 088	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 460	-23 090	
Makstud dividendid	-18 697	0	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 735	-9 002	
Kokku rahavood	3 147 649	-60 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 746 923	5 807 355	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 147 649	-60 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 894 572	5 746 923	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	341 888	35 215	28 025 386	28 402 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 354 575	2 354 575
31.12.2012	341 888	35 215	30 379 961	30 757 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 769 469	2 769 469
Makstud dividendid			-18 697	-18 697
31.12.2013	341 888	35 215	33 130 733	33 507 836

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisades 18 ja 19

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjendatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava 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 l.1.punktile 4 ei ole konsolideerimine kohustuslik.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses taksonoomianõuete muutustega on muudetud informatsiooni esitusviisi bilansis tütar- ja sidusettevõtjate kajastamisel - investeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse, mida varasemalt kajastati bilansis "Finantsinvesteeringute" kirje koosseisus, kajastatakse 2013.a. aastaaruandes eraldi bilansikirjel "Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse". Andmete võrreldavuse tagamiseks on vastavalt korrigeeritud ka eelmise perioodi võrreldavaid arvnäitajaid. Info korrigeerimise mõju kohta on avaldatud alljärgnevas tabelis.

Eelkirjeldatud korrigeerimised ei avaldanud mõju 2012.a. puhaskasumile.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Pikaajalised finantsinvesteeringud	391 854	-328 335	63 519
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	328 335	328 335

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

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

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 sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) 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 bilansiliseväärtuse).

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 oma-kapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõte on ettevõte, 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 sidusettevõtetesse soetusmaksumises (miinus vajadusel allahindlused kaetavale väärtusele).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuste vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuste võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tuelnevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutat enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses (miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt sellest kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 (varudena) 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 tööeest. 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, püsiva väärtusega kunstiteosed ja raamatud) 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 bilansipäeval 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 kajastamise lõpetamisest, 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.

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 ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

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

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuste summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksimumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende

jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. See kord kehtib kuni 31.12.2014.a. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Informatsioon AS Espak-is arvestatud koefitsiendi kohta on esitatud aastaaruande lisas 18. 2014.aastal dividende ei maksustata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	17 118	25 606
Arvelduskontod	1 741 488	764 703
Tähtajalised hoiused	7 135 966	4 956 614
Kokku raha	8 894 572	5 746 923

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
Soetamine	500 000	500 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	20 135	20 135	27
31.12.2012	520 135	520 135	
Soetamine	500 000	500 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	-25 950	-25 950	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	22 215	22 215	27
31.12.2013	1 016 400	1 016 400	

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mis baseerub börsinoteeringutel.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 324 811	8 324 811	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	8 795 058	8 795 058	0	0	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-470 247	-470 247	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 275	2 275	0	0	7
Muud nõuded	157 188	32 188	125 000	0	11
Laenunõuded	125 000	0	125 000	0	
Intressinõuded	28 832	28 832	0	0	
Viitlaekumised	3 356	3 356	0	0	
Ettemaksed	13 269	13 269	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	12 449	12 449	0	0	
Muud makstud ettemaksed	820	820	0	0	
Ajatatud võlgnevus kaupade eest	1 876 470	198 104	1 157 286	521 080	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 374 013	8 570 647	1 282 286	521 080	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 753 176	8 753 176	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	8 909 041	8 909 041	0	0	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-155 865	-155 865	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 411	2 411	0	0	7
Muud nõuded	177 134	152 134	25 000	0	11
Laenunõuded	125 000	100 000	25 000	0	
Intressinõuded	46 311	46 311	0	0	
Viitlaekumised	5 823	5 823	0	0	
Ettemaksed	15 846	15 846	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	14 308	14 308	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 538	1 538	0	0	
Ajatatud võlgnevus kaupade eest	2 035 123	191 956	1 301 178	541 989	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 983 690	9 115 523	1 326 178	541 989	

Seotud osapoolte võlgnevused: ostjatelt laekumata arved summas 6133257 (2012.a. 5379939), laenud 25 000 (2012.a. 25 000), intressinõuded 25261 (2012.a. 28760) ja muud nõuded (ajatatud võlgnevus kaupade eest) 1822661 (2012.a. 1966590).

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 795 058	8 909 041	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-470 247	-155 865	
Kokku nõuded ostjate vastu	8 324 811	8 753 176	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-155 865	-316 491	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	674	1 341	23
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-329 882	-121 061	23
Lootusetuks tunnistatud nõuded	14 826	280 346	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-470 247	-155 865	

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	7 805 170	7 885 421
Ettemaksed varude eest	152 741	201 897
Kokku varud	7 957 911	8 087 318

2013.aastal on olnud allahindlusi ning riknenud kaupade mahakandmisi summas 16270 eur. Inventuuridega on maha kantud kaupu 47877 euro eest.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	264 684	0	190 412
Üksikisiku tulumaks	0	45 803	0	40 507
Erisoodustuse tulumaks	0	1 099	0	1 747
Sotsiaalmaks	0	84 606	0	77 360
Kohustuslik kogumispension	0	3 635	0	3 287
Töötuskindlustusmaksed	0	6 913	0	8 719
Maamaks	0	2 084	0	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 116	0	2 862
Ettemaksukonto jääk	2 275		2 411	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 275	411 940	2 411	324 894

Lisa 8 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11959208	Espak Haldus OÜ	Eesti	puhastus- ja koristustööd	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Espak Haldus OÜ	2 560	2 560
Kokku	2 560	2 560

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
01262073	Espak Ehitustööd	Eesti	ehitus- ja remonditööd	50	50
10134836	Espak Tartu	Eesti	kaubandus	50	50
10927442	Espak Rakvere	Eesti	kaubandus	50	50
10215291	Espak Pärnu	Eesti	kaubandus	50	50
10971513	Espak Narva	Eesti	kaubandus	48	48
10083458	Tiir	Eesti	kaubandus	48	48
10094410	Talboks	Eesti	tootmine	50	50
10276200	Espak Viljandi	Eesti	kaubandus	49	49
40103244984	Bergu Buvmaterialu Serviss	Läti	kaubandus	50	50
12048070	Espak Paide	Eesti	kaubandus	50	50
12450263	Espak Alumiinium	Eesti	tootmine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Espak Ehitustööd	2 240		2 240
Espak Tartu	33 963		33 963
Espak Rakvere	39 945		39 945
Espak Pärnu	47 927		47 927
Espak Narva	64 640		64 640
Tiir	12 271		12 271
Talboks	30 166		30 166
Espak Viljandi	34 608		34 608
Bergu Buvmaterialu Serviss	10 015		10 015
Espak Paide	50 000		50 000
Espak Alumiinium	0	10 000	10 000
Kokku	325 775	10 000	335 775

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Espak Alumiinium	50	05.04.2013	10 000

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 163 923	2 971 899	4 135 822
Akumuleeritud kulum	0	-85 869	-85 869
Jääkmaksumus	1 163 923	2 886 030	4 049 953
Ostud ja parendused	265 000	560 858	825 858
Amortisatsioonikulu	0	-70 879	-70 879
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 428 923	3 532 757	4 961 680
Akumuleeritud kulum	0	-156 748	-156 748
Jääkmaksumus	1 428 923	3 376 009	4 804 932
Ostud ja parendused	0	34 694	34 694
Amortisatsioonikulu	0	-169 340	-169 340
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 428 923	3 567 451	4 996 374
Akumuleeritud kulum		-326 088	-326 088
Jääkmaksumus	1 428 923	3 241 363	4 670 286

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 598	99 412
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	170 250	89 475

Kontrollitud üle hoonete ja maa maksumuse Kuressaares, Rakveres, Põlvas, Riias ja Paides leidis AS Espak juhatus, et nende 2013.a. bilansiline maksumus ei erine turuväärtusest. Kulude kokkuhoiu mõttes otsustati jätta kinnisvarainvesteeringud hindamata. Kinnisvarainvesteeringuid on mõistlik ümber hinnata pärast maale planeeritavate uute hindade kehtestamist, mis tõstab nende objektide väärtust.

Lisa 11 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	125 000	0	125 000	0
Intressinõuded	28 832	28 832	0	0
Viitlaekumised	3 356	3 356	0	0
Kokku muud nõuded	157 188	32 188	125 000	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	125 000	100 000	25 000	0
Intressinõuded	46 311	46 311	0	0
Viitlaekumised	5 823	5 823	0	0
Kokku muud nõuded	177 134	152 134	25 000	0

Laenud on välja antud intressidega 4% (25000 eur lõpptähtajaga 30.12.2015.a.) ja 6% (100000 eur lõpptähtajaga 01.08.2015.a.).

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	1 619 013	4 842 282	1 519 641	106 371	17 856	8 105 163
Akumuleeritud kulum	0	-2 053 158	-1 174 342	-103 930	0	-3 331 430
Jääkmaksumus	1 619 013	2 789 124	345 299	2 441	17 856	4 773 733
Ostud ja parendused	0	0	231 080	5 500	200 764	437 344
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0			191 796	191 796
Muud ostud ja parendused			231 080	5 500	8 968	245 548
Amortisatsioonikulu	0	-217 429	-170 489	-1 526	0	-389 444
Ümberklassifitseerimised	0	97 551	14 660	0	-112 211	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	14 660	0	-14 660	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	97 551	0	0	-97 551	0
31.12.2012						
Soetusmaksumus	1 619 013	4 939 833	1 765 381	111 871	106 409	8 542 507
Akumuleeritud kulum	0	-2 270 587	-1 344 831	-105 456	0	-3 720 874
Jääkmaksumus	1 619 013	2 669 246	420 550	6 415	106 409	4 821 633
Ostud ja parendused	0	0	262 656	0	668 125	930 781
Amortisatsioonikulu	0	-210 655	-182 276	-2 122	0	-395 053
Müügid	0	0	-1 629	0	0	-1 629
Ümberklassifitseerimised	0	762 974	8 968	0	-771 942	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	8 968	0	-8 968	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	762 974	0	0	-762 974	0
31.12.2013						
Soetusmaksumus	1 619 013	5 702 807	1 736 181	102 930	2 592	9 163 523
Akumuleeritud kulum	0	-2 481 242	-1 227 912	-98 637	0	-3 807 791
Jääkmaksumus	1 619 013	3 221 565	508 269	4 293	2 592	5 355 732

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	64 416	9 000
Transpordivahendid	64 416	9 000
Kokku	64 416	9 000

Lisa 13 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	6 900	6 900
Amortisatsioonikulu	-2 300	-2 300
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 900	6 900
Akumuleeritud kulum	-2 300	-2 300
Jääkmaksumus	4 600	4 600

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Sadulveok Volvo FH 520	1 460	1 460	0	0	16
Kapitalirendikohustused kokku	1 460	1 460	0	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	0	20 654
Kokku	0	20 654

Kapitalirendi kohustus lõppes 2012.aastal. 2013.aastal kapitalirendikohustusi polnud.

Lisa 15 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	340 619	284 816	21
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 240 138	3 376 009	
Kokku	3 240 138	3 376 009	

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt saime 198 598 EUR eest (2012.a.99 412 EUR),(lisa 11). Rendipindadelt saime 2013.aastal tulu 142 021 EUR (2012.a. 185 404 EUR). Enamus rendilepinguid on pikaajalised ning etteteatamisajaga rendilepingu lõpetamiseks 3 kuud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	64 216	57 145	22,23

Kasutusrendile on võetud sõidua autod:

- MERCEDES-BENZ GLK220 (intressimäär 3,8%, lõpptähtaeg 30.04.2017.a.)
- Volvo S80 (intressimäär 5,43%, lõpptähtaeg 15.01.2016.a.)
- VW Golf 1,4 (intressimäär 4,57%, lõpptähtaeg 16.06.2015.a.)
- Subaru Legacy (intressimäär 4,82%, lõpptähtaeg 15.02.2015.a.)
- Renault Kangoo Express (intressimäär 3,95%, lõpptähtaeg 15.10.2014.a.)
- VW Tiguan (intressimäär 5,03% lõpptähtaeg 15.02.2016.a.)
- VW Golf (intressimäär 3,83%, lõpptähtaeg 28.02..2017.a.)

Lisa 16 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB Pank akreditiiv	161 987	161 987			
Lühiajalised laenud kokku	161 987	161 987			
Laenukohustused kokku	161 987	161 987			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB Pank akreditiiv	162 565	162 565			
Lühiajalised laenud kokku	162 565	162 565			
Kapitalirendikohustused kokku	1 460	1 460	0	0	14
Laenukohustused kokku	164 025	164 025	0	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	167 257	167 257
Kokku	167 257	167 257

Vastavalt Nordea Bank Finland Plc 25.05.2005.a. arvelduskrediidi lepingule nr.3 (AS Espak kasutamata arvelduslaenu liimit seisuga 31.12.2012.a. 360,6 tuhat EUR, intressimääraga 5,75%) on vormistatud hüpoteegi seadmise leping AS Espak kuuluvale kinnistule nr.1905 asukohaga Viadukti 42, Tallinnas bilansilise maksumusega 93 979 eur.Arvelduskrediidi leping on tähtajatu. Momendil on leping peatatud.

Vastavalt AS SEB Pank akreditiivilimiidi lepingu nr.2011035703 21.11.2013.a. sõlmitud lisale nr.5 (avatud limiit 850 000 EUR, intressimääraga 2,95%) on seatud hüpoteek AS Espak kuuluvale tootmismaale Vana-Narva mnt.18e, Maardu bilansilise maksumusega 11 952 eur. Lepingu lõpptähtaeg 30.11.2014.a.
Käenduslepinguid sõlmitud ei ole.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 995 191	3 995 191			
Võlad töövõtjatele	500 742	500 742			
Maksuvõlad	411 940	411 940			7
Muud võlad	4 680	4 680			
Intressivõlad	317	317			
Muud viitvõlad	4 363	4 363			
Saadud ettemaksed	82 992	82 992			
Muud saadud ettemaksed	82 992	82 992			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 995 545	4 995 545			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 594 120	3 594 120	0	0	
Võlad töövõtjatele	453 692	453 692	0	0	
Maksuvõlad	324 894	324 894	0	0	7
Muud võlad	3 377	3 377	0	0	
Intressivõlad	335	335	0	0	
Muud viitvõlad	3 042	3 042	0	0	
Saadud ettemaksed	59 313	59 313	0	0	
Muud saadud ettemaksed	59 313	59 313	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 435 396	4 435 396	0	0	

Rida "Võlad tarnijatele" sisaldab võlgu seotud osapooltele 367 794 euri (2012.a. 35596).

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	26 591 297	24 422 113
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 539 436	5 957 848
Kokku tingimuslikud kohustused	33 130 733	30 379 961

2013.a. aastal maksti aktsionäridele dividende summas 18 697 EUR-i(2012.aastal ei makstud).Dividendide väljamaksmisel omanikele sellega tulumaksukulu ei kaasnud, sest tulumaksu maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt oli väiksem koefitsiendiga 0,274 mahaarvatavast summast.

Ettevõtte saab kuni 01.01.2000.a. seisuga teenitud kasumiosalt veel 2014.aasta jooksul rakendada tulumaksu vabastuse koefitsienti.

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	341 888	341 888
Aktsiate arv (tk)	53 420	53 420
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 739 458	49 211 165
Saksamaa	2 369 034	2 854 220
Tšehhi	11 216	4 278
Taani	64 650	39 685
Leedu	1 442	4 615
Soome	785 408	745 633
Prantsusmaa	256 860	399 870
Läti	459 533	229 965
Holland	1 829 647	1 936 680
Rootsi	62 025	132 183
Luksemburg	33 380	14 780
Poola	150	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 612 803	55 573 074
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Valgevene	7 320	15 858
Norra	3 971	26 227
Šveits	0	37 385
Kasahstan	0	2 339
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	11 291	81 809
Kokku müügitulu	57 624 094	55 654 883
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgimüük (arvetega müük)	36 393 443	36 470 825
Jaemüük	20 549 053	18 428 604
Transporditeenus	487 282	595 869
Muud teenused	194 316	159 585
Kokku müügitulu	57 624 094	55 654 883

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	62 788	9 000	
Trahvid, viivised ja hüvitised	247 508	280 585	
Rendi- ja üüritulu	340 619	284 816	15
Kindlustushüvitis	587	10 493	
Kokku muud äritulud	651 502	584 894	

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	47 923 323	47 092 111	
Energia	502 965	520 693	
Elektrienergia	126 667	106 907	
Kütus	376 298	413 786	
Transpordikulud	636 946	694 802	
Üür ja rent	61 173	52 730	15
Remont ja hooldus	519 577	383 990	
Reklaam	302 483	287 800	
Valve	152 684	144 083	
Muud kulud	609 672	580 067	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 708 823	49 756 276	

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	3 043	4 415	15
Energia	36 581	37 204	
Elektrienergia	20 478	19 604	
Kütus	16 103	17 600	
Mitmesugused bürookulud	7 557	8 524	
Uurimis- ja arengukulud	13 414	8 590	
Lähetuskulud	5 596	13 524	
Koolituskulud	559	290	
Riiklikud ja kohalikud maksud	102 806	146 271	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	329 208	119 720	5
Pangateenused	10 767	10 947	
Muud	76 683	67 568	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	586 214	417 053	

Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 754 469	2 492 555
Sotsiaalmaksud	935 423	850 242
Kokku tööjõukulud	3 689 892	3 342 797
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	189	188

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Sponsorlus	31 910	31 214
Muud	0	14
Kokku muud ärikulud	31 910	31 228

Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-5 231	-8 538
Intressikulu kapitalirendilt	-6	-534
Kokku intressikulud	-5 237	-9 072

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressitulud	62 938	106 412	
Saadud dividendid	7 500	5 000	
Tulu väärtpaberitest	22 215	20 135	3
Kahjum valuutakursist	-11	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	92 642	131 547	

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	8 304	0	4 481
Sidusettevõtjad	7 892 699	359 202	7 211 237	1 247
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 480	288	189 052	29 868

2013	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	66 814	984
Sidusettevõttjad	806 836	12 660 213
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 676 093	403 148
2012	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	62 353	450
Sidusettevõttjad	603 058	12 137 110
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 070 437	412 522

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	142 259	134 598

Ostusummade all on kajastatud summas 3 698 397 eurot kaupade oste (2012.a. 4 079 451 eur) ja summas 851 346 eurot teenuste oste (2012.a. 656 397 eur).

Müügitehingute all on kajastatud summa 12 902 003 eurot kaupade müük (2012.a. 12 400 034 eur), summa 126 225 eurot teenuste müük (2012.a. 111 947 eur) ja summa 36 117 eurot intressitulu (2012.a. 38 101 eur).

Nõuded seotud isikute all on kajastatud intressinõudeid summas 25 261 eurot (2012.a. 28 760 eurot).

Lisa 29 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2012	29 965	33 554	63 519
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 000	0	-10 000
31.12.2013	19 965	33 554	53 519
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	19 965	33 554	53 519

Seoses ebastabiilse majanduspoliitilise olukorraga Ukrainas, hinnati riskide maandamise eesmärgil alla osalus Espak-Ukrainas.

Lisa 30 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

	2013	2012
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel (vt.lisa 12,13)	-937 681	-437 344

sh.mitterahaliselt	41 000	90 559
sh.tasutud rahaliselt	-896 681	- 346 785
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisest	- 34 694	- 825 858
sh.mitterahaliselt	0	280 530
sh.tasutud rahaliselt	- 34 694	- 545 328
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist (vt.lisa 12)	64 416	9 000
sh.mitterahaliselt	- 41 000	- 9 000
sh.tasutud rahaliselt	23 416	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus va.laenud ja intressid	592 188	- 852 891
sh.mitterahaliselt	8 605	- 86 436
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	600 793	- 939 327
Võlad ja ettemaksude saldode muutus va.intressisaldod	560 167	- 126 307
sh.mitterahaliselt	- 8 605	21 680
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	551 562	- 104 627
Antud laenude tagasimaksed	0	297 333
sh.mitterahaliselt	0	- 297 333
sh.tasutud rahaliselt	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI LIIVIK	Juhatuse liige	11.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Espak aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Espak raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 29, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Espak finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

11.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	11.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 361 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 769 469
Kokku	33 130 733
Jaotamine	
Dividendideks	341 888
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	2 427 581
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 361 264
Kokku	33 130 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	36393443	63.16%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	20549053	35.66%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	487282	0.85%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	194316	0.34%	Ei

Sidevahendid

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