

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: aktsiaselts Espak Tartu

registrikood: 10134836

tänava/talu nimi, Turu tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7471908

faks: +372 7472864

e-posti aadress: juhatus.tartu@espak.ee

veebilehe aadress: [HTTPS://espak.ee](https://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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Eraldised	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Olulised käibevara allahindlused	19
Lisa 19 Tulumaks	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Espak Tartu on 100% eestimaisel kapitalil põhinev, eelkõige ehitus- ja sisustuskaupade jae- ja hulgimüügiga tegelev ettevõtte, vähesel määral tegeletakse ka ettevõttele kuuluvate mitteeluruumide rentimisega. Tegevuskohaks oli ja on Turu 24/Rebase 16, Tartus. 2022 aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus.

Äritegevuse ülevaade

2022 aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 10 908 205 eurot ja 2021 aastal oli müügitulu 9 522 857 eurot.

Müügitulu suurenemine 2022 aastal eelmise aastaga võrreldes 14,9 % ja 2021 aastal eelmise aastaga võrreldes 10,4%.

Olulisi uurimis- ja arendusprojekte ei olnud. Majandustegevusest ei teki keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid. Äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline.

Investeeringud

2022 aastal investeeriti põhivarasse 8 600 eurot ja 2021 aastal 3 751 eurot. Kinnisvarainvesteeringuid oli 2022 aastal 170 646 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu	10 908 205	9 522 857
Müügitulu kasv %	14,9%	10,4%
Ärikasum	591 691	534 627
Puhaskasum	575 079	518 008
Kasumi kasv %	11,01%	23,6%
Puhasrentaabilus %	5,3%	5,4%
Käibevara	4 061 326	3 760 187
Lühiajalised kohustised	1 359 605	1 437 834
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,9	2,6
Varad kokku	6 088 227	5 693 425
Omakapital	4 728 622	4 255 591
ROA (%)	9,4%	9,0%
ROE (%)	12,2%	12,2%

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

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

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100. ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutmise risk

Tehingud olid eurodes. Valuutakursside muutustest tulenevad riskid ja intressimäärade puudused.

Riskid

AS Espak Tartu majandusnäitajate negatiivsed ohustavad mõjutegurid: Krediidimüügist tulenevad riskid. Majanduslangusest tulenevad riskid. Muud mõjutegurid, mis tulenevad makromajandusest ja seaduse muutustest. Maailmamajanduse suur langus, mille mõjutajaks võib saada riikidevahelised suhted.

Personal

AS Espak Tartu keskmine töötajate arv 2022 aastal oli 34. Ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustasid 877 019 eurot.

Eesmärgid 2023 majandusaastaks ja prognoositavad finantsnäitajate mõjutegurid

AS Espak Tartu põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal endiselt jätkata põhitegevusalal ehitusmaterjalide müügiga. Eesmärgiks on hoida stabiilsust ja olla jätkusuutlik. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 462 367	1 552 169	2
Nõuded ja ettemaksed	374 673	386 768	3
Varud	2 224 286	1 821 250	4
Kokku käibevarad	4 061 326	3 760 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 397	20 236	3
Kinnisvarainvesteeringud	170 646	0	6
Materiaalsed põhivarad	1 841 858	1 913 002	7
Kokku põhivarad	2 026 901	1 933 238	
Kokku varad	6 088 227	5 693 425	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 329 511	1 407 752	9
Eraldised	30 094	30 082	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 359 605	1 437 834	
Kokku kohustised	1 359 605	1 437 834	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	204 096	204 096	13
Ülekurss	3 400	3 400	
Kohustuslik reservkapital	20 410	20 410	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 925 637	3 509 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 079	518 008	
Kokku omakapital	4 728 622	4 255 591	
Kokku kohustised ja omakapital	6 088 227	5 693 425	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	10 908 205	9 522 857	14
Muud äritulud	224	412	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 050 888	-7 943 916	15
Mitmesugused tegevuskulud	-209 051	-178 800	16
Tööjõukulud	-877 019	-758 312	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-79 744	-87 499	7
Olulised käibevara allahindlused	-100 024	-20 083	18
Muud ärikulud	-12	-32	
Ärikasum (kahjum)	591 691	534 627	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	591 691	534 627	
Tulumaks	-16 612	-16 619	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 079	518 008	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	591 691	534 627	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	79 744	87 499	7
Muud korrigeerimised	-63	-76	
Kokku korrigeerimised	79 681	87 423	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 107	30 364	
Varude muutus	-403 036	-337 304	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-79 252	329 451	
Kokku rahavood äritegevusest	202 191	644 561	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-8 600	-3 751	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-170 646	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-179 246	-3 751	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-101 974	-101 974	
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 612	-16 619	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 839	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 747	-118 593	
Kokku rahavood	-89 802	522 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 552 169	1 029 952	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-89 802	522 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 462 367	1 552 169	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	204 096	3 400	20 410	3 611 725	3 839 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)				518 008	518 008
Väljakuulutatud dividendid				-102 048	-102 048
31.12.2021	204 096	3 400	20 410	4 027 685	4 255 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)				575 079	575 079
Väljakuulutatud dividendid				-102 048	-102 048
31.12.2022	204 096	3 400	20 410	4 500 716	4 728 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak Tartu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Espak Tartu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes esitades rahalised näitajad täiseuro täpsusega.

AS Espak Tartu on koostanud keskmise suurusega ettevõtte täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ärituludes.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kaubavarude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real „kaubad ja teenused“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

AS Espak Tartu kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuses, aruandeperioodil amortisatsiooni ei ole arvestatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide

kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Masinad ja seadmed	5-6 aastat
Transportvahendid	5 aastat
IT seadmed	3 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-10 aastat
Immateriaalne põhivara	5-10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tulu- ja kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80 ja 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	11 165	4 864
Arveldusarved	1 451 202	1 547 305
Kokku raha	1 462 367	1 552 169

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	383 630	369 233	14 397	
Ostjatelt laekumata arved	428 665	414 268	14 397	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-45 035	-45 035		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	896	896		5
Ettemaksed	4 544	4 544		
Tulevaste perioodide kulud	2 920	2 920		
Muud makstud ettemaksed	1 624	1 624		
Kokku nõuded ja ettemaksed	389 070	374 673	14 397	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	403 193	382 957	20 236	
Ostjatelt laekumata arved	438 952	418 716	20 236	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-35 759	-35 759		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	82	82		
Ettemaksed	3 729	3 729		
Tulevaste perioodide kulud	2 185	2 185		
Muud makstud ettemaksed	1 544	1 544		
Kokku nõuded ja ettemaksed	407 004	386 768	20 236	

Tulevaste perioodide kulud moodustavad kindlustuse- ja perioodika ettemaksed.

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad nõuded likviidsed.

Pikaajalise nõudena ostjate vastu kajastatakse saneeritud nõuet, mille laekumine algas alates 2020.a.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	2 219 516	1 820 149
Ettemaksed varude eest	4 770	1 101
Kokku varud	2 224 286	1 821 250

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 42735 eurot ja inventuuride käigus kajastati lao puudujääkide tõttu kuludes 14294 eurot (2021 aastal varude allhindlus summas 12664 eurot ja inventuuride käigus kajastati lao puudujääkide tõttu kuludes 8319 eurot).

Maha kantud kaup moodustab aastal 2022 aastal 0,63 % kaubakuludest (2021 aastal 0,26 % kaubakuludest).

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad varud likviidsed

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7 895		19 647
Üksikisiku tulumaks		20 435		18 461
Erisoodustuse tulumaks		47		54
Sotsiaalmaks		38 033		35 503
Kohustuslik kogumispension		799		1 050
Töötuskindlustusmaksed		2 668		2 538
Ettemaksukonto jääk	896		82	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	896	69 877	82	77 253

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	170 646	170 646
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	170 646	170 646

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 848	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 556	0

Kinnisvarainvesteeringuna on aruandeperioodil arvele võetud ettemaks tulevase ehitise/rajatise tarbeks Rebase 14 Tartu viis korterit soetusmaksumuses 170646 eurot. Amortisatsiooninormi aruandeaastal ei rakendu.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2020									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718		4 692	143 970	148 662	171 219		3 110 179
Akumuleeritud kulum		-853 734		-1 490	-125 888	-127 378	-136 717		-1 117 829
Jääkmaksumus	353 580	1 582 984		3 202	18 082	21 284	34 502		1 992 350
Ostud ja parendused					3 751	3 751		4 400	8 151
Muud ostud ja parendused					3 751	3 751		4 400	8 151
Amortisatsioonikulu		-61 439	0	-777	-9 675	-10 452	-15 608		-87 499
31.12.2021									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	0	3 382	130 503	133 885	156 967	4 400	3 085 550
Akumuleeritud kulum		-915 173	0	-957	-118 345	-119 302	-138 073	0	-1 172 548
Jääkmaksumus	353 580	1 521 545	0	2 425	12 158	14 583	18 894	4 400	1 913 002
Ostud ja parendused								8 600	8 600
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost								8 600	8 600
Amortisatsioonikulu		-60 766	0	-677	-4 391	-5 068	-13 910		-79 744
31.12.2022									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	0	3 382	130 503	133 885	156 967	13 000	3 094 150
Akumuleeritud kulum		-975 939	0	-1 634	-122 736	-124 370	-151 983	0	-1 252 292
Jääkmaksumus	353 580	1 460 779	0	1 748	7 767	9 515	4 984	13 000	1 841 858

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	24 412	39 806

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	24 412	4 850

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	15 634	13 381
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	15 634	13 235
1-5 aasta jooksul	78 170	66 175

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 117 687	1 117 687	
Võlad töövõtjatele	52 851	52 851	10
Maksuvõlad	69 877	69 877	5
Muud võlad	402	402	
Dividendivõlad	402	402	
Saadud ettemaksed	88 694	88 694	
Muud saadud ettemaksed	88 694	88 694	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 329 511	1 329 511	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 266 157	1 266 157	
Võlad töövõtjatele	49 177	49 177	10
Maksuvõlad	77 253	77 253	5
Muud võlad	329	329	
Dividendivõlad	329	329	
Saadud ettemaksed	14 836	14 836	
Muud saadud ettemaksed	14 836	14 836	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 407 752	1 407 752	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	39 208	39 430
Puhkusetasude kohustis	12 786	8 916
Muud võlad töövõtjatele	857	831
Kokku võlad töövõtjatele	52 851	49 177

Lisa 11 Eraldised (eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Dividendide tulumaks	64	16 637	-16 619	82
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
Kokku eraldised	30 064	16 637	-16 619	30 082
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Dividendide tulumaks	82	16 612	-16 600	94
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
Kokku eraldised	30 082	16 612	-16 600	30 094

Majandustegevusega kaasnevate oluliste kulude katteks moodustati 2013 aastal reserv summas 30000 eurot. Aruandeaastal reservi ei kasutatud. 2022 ja 2021 aastal moodustati määratud dividendide tulumaksueraldis.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 600 574	3 222 148
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	900 143	805 537
Kokku tingimuslikud kohustised	4 500 717	4 027 685

Potentsiaalne tulumaks ja võimalikud dividendid on välja arvestatud eeldusel, et nende kogusumma ei ületaks vaba omakapitali.

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	204 096	204 096
Aktsiate arv (tk)	31 890	31 890
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Põhikirja kohaselt on minimaalseks aktsikapitaliks 200000 eurot ja maksimaalseks 800000 eurot. Aruandeaastal ja 2021 aastal otsustati maksta dividende 102048 eurot, väljamaksti dividende 101974 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 907 752	9 522 082
Soome	378	775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 908 130	9 522 857
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	75	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	75	0
Kokku müügitulu	10 908 205	9 522 857
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ostukaupade müük	10 883 793	9 480 801
Renditeenused	24 412	39 806
Muud teenused	0	2 250
Kokku müügitulu	10 908 205	9 522 857

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-9 001 929	-7 902 530
Transpordikulud	-48 959	-41 386
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 050 888	-7 943 916

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-15 634	-13 652
Energia	-65 065	-47 088
Elektrienergia	-37 614	-24 136
Soojusenergia	-15 587	-14 320
Kütus	-11 864	-8 632
Veevarustusteenused	-1 744	-1 752
Mitmesugused bürookulud	-11 201	-3 612
Lähetuskulud	-1 218	-55
Koolituskulud	-150	-1 295
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 449	-4 449
Reklaamikulu	-4 527	-3 759
Kindlustuskulu	-2 740	-3 290
Väikevahendid	-7 974	-5 570
Remont- ja hooldus	-3 648	-3 267
Transpordikulud	-3 978	-4 803
IT kulud	-11 383	-13 018
Pangateenused	-27 445	-25 361
Telefoniteenus	-4 438	-4 698
Valveteenus	-7 921	-6 092
Lumekoritus, papipress, prügi- jm koristusteenus	-10 146	-11 436
Muud	-25 390	-25 603
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-209 051	-178 800

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-652 175	-565 352
Sotsiaalmaksud	-219 087	-189 848
Muud	-5 757	-3 112
Kokku tööjõukulud	-877 019	-758 312
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	34
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	34	34

Lisa 18 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2022	2021
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-42 995	900
Varude allahindlus ja mahakandmine	-57 029	-20 983
Kokku olulised käibevara allahindlused	-100 024	-20 083
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-35 759	-36 659
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	900
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-42 995	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	33 719	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-45 035	-35 759

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022			2021		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	102 048	16 612	12	102 048	16 619	18
Eesti	102 048	16 612	12	102 048	16 619	18
Kokku	102 048	16 612	12	102 048	16 619	18

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	780 334	766 150
Kokku võlad ja ettemaksed	780 334	766 150

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 278	0	0	2 883	0	0
Kokku müüdud	13 278	0	0	2 883	0	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 532 798	7 023	0	4 809 116	719	0
Kokku ostetud	5 532 798	7 023	0	4 809 116	719	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	88 323	82 432

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2022 ja ka 2021 aastal allahindluseid moodustatud. Arvestatud tasu kajastub aruandeperioodil tegevjuhtkonnale arvestatud töötasud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR-ALEKSANDER SÕSA	Juhatuse liige	29.06.2023
VALMAR SISASK	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Espak Tartu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate 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) läbiiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul 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/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

27. aprill 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	27.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 925 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 079
Kokku	4 500 716
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Kokku	102 048

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 925 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 079
Kokku	4 500 716
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Kokku	102 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47529	10883793	99.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24412	0.22%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7471908
Faks	+372 7472864
E-posti aadress	juhatus.tartu@espak.ee
Veebilehe aadress	HTTPS://espak.ee