

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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

**postisihnumber:** 51014

**telefon:** +372 7477749

**faks:** +372 7472864

**e-posti aadress:** tartu@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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Eraldised	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Olulised käibevara allahindlused	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

## 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. 2021 aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus.

## Tulud

2021 aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 9 522 857 eurot.

## Investeeringud

2021 aasta investeeriti materiaalsesse põhivarasse summas 3 751 eurot.

## Peamised finantssuhtarvud

2021.a.

2020.a.

Müügitulu	<b>9 522 857</b>	<b>8 627 428</b>
Müügitulu kasv %	10,4%	3,3%
Ärikasum	<b>534 627</b>	<b>438 665</b>
Puhaskasum	<b>518 008</b>	<b>419 071</b>
Kasumi kasv %	23,6%	18,1%
Puhasrentaablus %	5,4%	4,9%
Käibevara	<b>3 760 187</b>	<b>2 931 030</b>
Lühiajalised kohustised	<b>1 437 834</b>	<b>1 108 364</b>
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,6	2,6
Varad kokku	<b>5 693 425</b>	<b>4 947 995</b>
Omakapital	<b>4 255 591</b>	<b>3 839 631</b>
ROA (%)	9,0%	8,5%
ROE (%)	12,0%	10,9%

### Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 \* 100

Puhasrentaablus (%) = 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 tarnijate ja hankijatega toimusid eurodes, seega valuutakursside muutustest tulenevad riskid puudusid.

### 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 2021 aastal oli 34. Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 758 312 eurot.

### **Eesmärgid 2022 majandusaastaks ja prognoositavad finantsnäitajate mõjutegurid**

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

2021. aastal jätkus maailmas koroonaviiruse epideemia. Enamik Euroopa riike kehtestasid liikumis- ja piiriületus-piiranguid. Kuna olukord on ebakindel ning kiiresti muutuv, ei pea AS Espak Tartu juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut olukorra võimalikule mõjule 2022 majandusaasta finantsnäitajatele.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 552 169	1 029 952	2
Nõuded ja ettemaksud	386 768	417 132	3
Varud	1 821 250	1 483 946	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 760 187</b>	<b>2 931 030</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	20 236	24 615	3
Materiaalsed põhivarad	1 913 002	1 992 350	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 933 238</b>	<b>2 016 965</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 693 425</b>	<b>4 947 995</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 407 752	1 078 300	8,9
Eraldised	30 082	30 064	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 437 834</b>	<b>1 108 364</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 437 834</b>	<b>1 108 364</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	204 096	204 096	12
Ülekurss	3 400	3 400	
Kohustuslik reservkapital	20 410	20 410	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 509 677	3 192 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	518 008	419 071	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 255 591</b>	<b>3 839 631</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>5 693 425</b>	<b>4 947 995</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 522 857	8 627 428	13
Muud äritulud	412	2 067	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 943 916	-7 194 188	14
Mitmesugused tegevuskulud	-178 800	-160 908	15
Tööjõukulud	-758 312	-717 585	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 499	-92 515	6
Olulised käibevara allahindlused	-20 083	-25 634	17
Muud ärikulud	-32	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>534 627</b>	<b>438 665</b>	
Intressikulud	0	-11	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>534 627</b>	<b>438 654</b>	
Tulumaks	-16 619	-19 583	19
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>518 008</b>	<b>419 071</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	534 627	438 665	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	87 499	92 515	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 667	
Muud korrigeerimised	-76	4 579	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>87 423</b>	<b>95 427</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 364	71 972	3
Varude muutus	-337 304	89 177	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	329 451	4 832	8
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>644 561</b>	<b>700 073</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-3 751	-6 017	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	1 667	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-3 751</b>	<b>-4 350</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	0	-12 766	
Makstud intressid	0	-11	
Makstud dividendid	-101 974	-101 974	8,12
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 619	-19 565	10,19
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-118 593</b>	<b>-134 316</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>522 217</b>	<b>561 407</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 029 952	468 545	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>522 217</b>	<b>561 407</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 552 169	1 029 952	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2019</b>	204 096	3 400	20 410	3 294 702	3 522 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)				419 071	419 071
Väljakuulutatud dividendid				-102 048	-102 048
<b>31.12.2020</b>	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
<b>31.12.2021</b>	204 096	3 400	20 410	4 027 685	4 255 591



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Espak Tartu 2021. 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 osapoolle 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 kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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“.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamise 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke 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 osutamise kaasaegsed 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha	4 864	4 490
Arveldusarved	1 547 305	1 025 462
<b>Kokku raha</b>	<b>1 552 169</b>	<b>1 029 952</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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		17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	82	82		5
Ettemaksed	3 729	3 729		
Tulevaste perioodide kulud	2 185	2 185		
Muud makstud ettemaksed	1 544	1 544		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>407 004</b>	<b>386 768</b>	<b>20 236</b>	

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	434 776	410 161	24 615	
Ostjatelt laekumata arved	471 435	446 820	24 615	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 659	-36 659		17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	602	602		5
Ettemaksed	6 369	6 369		
Tulevaste perioodide kulud	3 608	3 608		
Muud makstud ettemaksed	2 761	2 761		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>441 747</b>	<b>417 132</b>	<b>24 615</b>	

### Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	1 820 149	1 483 915
Ettemaksed varude eest	1 101	31
<b>Kokku varud</b>	<b>1 821 250</b>	<b>1 483 946</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		19 647		14 595
Üksikisiku tulumaks		18 461		14 772
Erisoodustuse tulumaks		54		47
Sotsiaalmaks		35 503		31 144
Kohustuslik kogumispension		1 050		1 652
Töötuskindlustusmaksed		2 538		2 226
Ettemaksukonto jääk	82		602	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>82</b>	<b>77 253</b>	<b>602</b>	<b>64 436</b>

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
<b>31.12.2019</b>									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	13 707	1 309	143 970	158 986	168 585		3 117 869
Akumuleeritud kulum		-791 541	-13 707	-776	-112 313	-126 796	-120 799		-1 039 136
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>353 580</b>	<b>1 645 177</b>	<b>0</b>	<b>533</b>	<b>31 657</b>	<b>32 190</b>	<b>47 786</b>		<b>2 078 733</b>
Ostud ja parendused				3 383		3 383	2 634		6 017
Amortisatsioonikulu		-62 193	0	-714	-13 575	-14 289	-15 918		-92 400
<b>31.12.2020</b>									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	0	4 692	143 970	148 662	171 219		3 110 179
Akumuleeritud kulum		-853 734	0	-1 490	-125 888	-127 378	-136 717		-1 117 829
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>353 580</b>	<b>1 582 984</b>	<b>0</b>	<b>3 202</b>	<b>18 082</b>	<b>21 284</b>	<b>34 502</b>		<b>1 992 350</b>
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
<b>31.12.2021</b>									
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>353 580</b>	<b>1 521 545</b>	<b>0</b>	<b>2 425</b>	<b>12 158</b>	<b>14 583</b>	<b>18 894</b>	<b>4 400</b>	<b>1 913 002</b>

**Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas**

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	1 667
Transpordivahendid	0	1 667
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>1 667</b>

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

**Aruandekohustuslane kui rendileandja**

	2021	2020
Kasutusrenditulu	39 806	43 831
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	4 850	43 832
1-5 aasta jooksul	0	219 160

**Aruandekohustuslane kui rentnik**

	2021	2020
Kasutusrendikulu	13 381	8 831
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	13 235	8 800
1-5 aasta jooksul	66 175	44 000

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 266 157	1 266 157	
Võlad töövõtjatele	49 177	49 177	9
Maksuvõlad	77 253	77 253	3
Muud võlad	329	329	
Dividendivõlad	329	329	
Saadud ettemaksed	14 836	14 836	
Muud saadud ettemaksed	14 836	14 836	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 407 752</b>	<b>1 407 752</b>	

  

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	966 571	966 571	
Võlad töövõtjatele	41 700	41 700	9
Maksuvõlad	64 436	64 436	3
Muud võlad	255	255	
Dividendivõlad	255	255	
Saadud ettemaksed	5 338	5 338	
Muud saadud ettemaksed	5 338	5 338	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 078 300</b>	<b>1 078 300</b>	

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	39 430	32 746
Puhkusetasude kohustis	8 916	7 909
Muud võlad töövõtjatele	831	1 045
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>49 177</b>	<b>41 700</b>

## Lisa 10 Eraldised (eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Dividendide tulumaks	45	19 583	-19 564	64
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
<b>Kokku eraldised</b>	<b>30 045</b>	<b>19 583</b>	<b>-19 564</b>	<b>30 064</b>

  

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Dividendide tulumaks	64	16 637	-16 619	82
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
<b>Kokku eraldised</b>	<b>30 064</b>	<b>16 637</b>	<b>-16 619</b>	<b>30 082</b>

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 222 148	2 889 380
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	805 537	722 345
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>4 027 685</b>	<b>3 611 725</b>

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

## Lisa 12 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 otsustati maksta dividende 102048 eurot, väljamaksti dividende 101974 eurot.

## Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 522 082	8 600 102
Soome	775	0
Läti	0	7 636
Saksamaa	0	18 882
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>9 522 857</b>	<b>8 626 620</b>
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	0	808
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>0</b>	<b>808</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 522 857</b>	<b>8 627 428</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ostukaupade müük	9 480 801	8 583 597
Renditeenused	39 806	43 831
Muud teenused	2 250	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 522 857</b>	<b>8 627 428</b>



## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-7 902 530	-7 157 176
Transpordikulud	-41 386	-37 012
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-7 943 916</b>	<b>-7 194 188</b>

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-13 652	-8 831
<b>Energia</b>	<b>-47 088</b>	<b>-34 544</b>
Elektrienergia	-24 136	-17 525
Soojusenergia	-14 320	-10 330
Kütus	-8 632	-6 689
Veevarustusteenused	-1 752	-2 902
Mitmesugused bürookulud	-3 612	-3 316
Lähetuskulud	-55	-141
Koolituskulud	-1 295	-2 716
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 449	-4 449
Reklaamikulu	-3 759	-4 019
Kindlustuskulu	-3 290	-3 330
Väikevahendid	-5 570	-4 671
Remont- ja hooldus	-3 267	-4 556
Transpordikulud	-4 803	-11 239
IT kulud	-13 018	-13 671
Pangateenused	-25 361	-21 419
Telefoniteenus	-4 698	-4 792
Valveteenus	-6 092	-5 945
Lumekoritus, papipress, prügi- jm koritusteenus	-11 436	-10 292
Muud	-25 603	-20 075
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-178 800</b>	<b>-160 908</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-565 352	-536 433
Sotsiaalmaksud	-189 848	-179 690
Muud	-3 112	-1 462
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-758 312</b>	<b>-717 585</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	36
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	34	36

## Lisa 17 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2021	2020
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	900	-482
Varude allahindlus ja mahakandmine	-20 983	-25 152
<b>Kokku olulised käibevara allahindlused</b>	<b>-20 083</b>	<b>-25 634</b>
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-36 659	-36 177
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	900	1 906
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-2 388
<b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b>	<b>-35 759</b>	<b>-36 659</b>

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	0	-11
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>

## Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021			2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	102 048	16 619	18	102 048	19 583
Eesti	102 048	16 619	18		
<b>Kokku</b>	<b>102 048</b>	<b>16 619</b>	<b>18</b>	<b>102 048</b>	<b>19 583</b>

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>0</b>	<b>44</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	766 150	627 077
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>766 150</b>	<b>627 077</b>

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 883	0	0	2 208	0	0
<b>Kokku müüdnud</b>	<b>2 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 809 116	719	0	4 286 539	6 344	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>4 809 116</b>	<b>719</b>	<b>0</b>	<b>4 286 539</b>	<b>6 344</b>	<b>0</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	82 432	86 113

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2021 ja ka 2020 aastal allahindluseid moodustatud.

Ostud seotud isikutelt jagunevad 2021 aastal: kaupade ost 4809116 eurot ja teenuste ost 719 eurot

Müügid seotud isikutele jagunevad 2021 aastal 2883 eurot.

2020 aastal ostud seotud isikutelt jagunevad kaupade ost 4286539 eurot, teenuste ost 6344 eurot.

Müügid seotud isikutele jagunevad 2020 aastal: kaupade müük 2208 eurot.

Arvestatud tasu kajastub aruandeperioodil tegevjuhtkonnale arvestatud töötasud.

## Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aastal jätkus maailmas koroonaviiruse epideemia. Enamik Euroopa riike kehtestasid liikumis- ja piiriületuspiiranguid. Eriolukord puudutab suuremal või vähemal määral kõiki Eesti elanikke ja kogu majandustegevust. Eriolukord puudutab ka Espak Tartu AS tegevust, pikenevad kaupade tarnetähtajad.

Lisaks Covidile on majandustegevust mõjutanud alanud sõda Ukrainas. Erinevate riikide vahelised majandussanktsioonid on meie sektorit oluliselt mõjutanud. Häiritud on tarneahelad meie hankijate vahel.

Kuna olukord on ebakindel ning kiiresti muutuv, ei pea Espak Tartu AS juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut võimalikule mõjule finantsnäitajatele.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2022

**aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALMAR SISASK	Juhatuse liige	16.03.2022
AIVAR- ALEKSANDER SÕSA	Juhatuse liige	17.03.2022

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

## Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Espak Tartu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 ettevõtet 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 lahknep 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 kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure 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, väärresistentsi tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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

18. märts 2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	18.03.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 509 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	518 008
<b>Kokku</b>	<b>4 027 685</b>
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 925 637
<b>Kokku</b>	<b>4 027 685</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 509 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	518 008
<b>Kokku</b>	<b>4 027 685</b>
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 925 637
<b>Kokku</b>	<b>4 027 685</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
<b>Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes</b>	<b>47529</b>	<b>9480801</b>	<b>99.56%</b>	<b>Jah</b>
<b>Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus</b>	<b>68201</b>	<b>39806</b>	<b>0.42%</b>	<b>Ei</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 7477749</b>
<b>Faks</b>	<b>+372 7472864</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>tartu@espak.ee</b>
<b>Veebilehe aadress</b>	<b>www.espak.ee</b>