

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 12 Eraldised	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused	21
Lisa 20 Intressikulud	21
Lisa 21 Tulumaks	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

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 miteeluruumide rentimisega. Tegevuskohaks oli ja on Turu 24/Rebase 16, Tartus. 2020 aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus.

Tulud

2020 aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 8 627 428 eurot.

Investeeringud

2020 aasta investeeriti materiaalsesse põhivarasse summas 6 016 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
müügitulu	8 627 428	8 351 030
müügitulu kasv %	3,3%	-1,4%
ärikasum	438 665	377 990
ärikasumi %	16,1%	-4,6%
puhaskasum	419 071	354 831
kasumi kasv %	18,1%	-3,9%
puhasrentaablus	4,9%	4,2%
käibevara	2 931 030	2 530 772
lühiajalised kohustised	1 108 364	1 116 206
lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,6	2,3
varad kokku	4 947 995	4 638 814
omakapital	3 839 631	3 522 608,0
ROA (%)	8,5%	7,6%
ROE (%)	10,9%	10,1%

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

Ärikasumi kasv (%) = (ärikasum 2020 - ärikasum 2019) / ärikasum 2019 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019 * 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.

Seoses pikaajalise laenuga võib intressikulu mõjutada vaid euribori muutus.

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 2020 majandusaastal oli 36 töötajat. 2020 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 717585 eurot. 2019 aasta oli 35 töötajat. ettevõtte tööjõukulud 650 111 eurot.

Eesmärgid 2021 majandusaastaks ja prognoositavad finantsnäitajate mõjutegurid

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

2020. aasta alguses plahvatas maailmas koroonaviiruse epideemia. WHO kuulutas pandeemia välja 11. märtsil 2020. Enamik Euroopa riike kehtestasid märtsi algusest liikumis- ja piiriületuspiiranguid. Eestis kuulutati eriolukord välja 12. märtsil ja see kehtib 1. maini 2020. Eriolukord puudutab suuremal või vähemal määral kõiki Eesti elanikke ja kogu majandustegevust. Eriolukord puudutab ka Espak Tartu AS tegevust, kuid juhatus ei näe ettevõtte majandustulemustele olulist negatiivset mõju.

Kuna olukord on ebakindel ning kiiresti muutuv, ei pea Espak Tartu AS juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut eriolukorra võimalikule mõjule 2021 majandusaasta finantsnäitajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 029 952	468 545	2
Nõuded ja ettemaksed	417 132	489 104	3
Varud	1 483 946	1 573 123	5
Kokku käibevarad	2 931 030	2 530 772	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 615	29 194	3
Materiaalsed põhivarad	1 992 350	2 078 733	6
Immateriaalsed põhivarad	0	115	7
Kokku põhivarad	2 016 965	2 108 042	
Kokku varad	4 947 995	4 638 814	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 766	9
Võlad ja ettemaksed	1 078 300	1 073 395	10
Eraldised	30 064	30 045	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 108 364	1 116 206	
Kokku kohustised	1 108 364	1 116 206	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	204 096	204 096	14
Ülekurss	3 400	3 400	
Kohustuslik reservkapital	20 410	20 410	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 192 654	2 939 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	419 071	354 831	
Kokku omakapital	3 839 631	3 522 608	
Kokku kohustised ja omakapital	4 947 995	4 638 814	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	8 627 428	8 351 030	15
Muud äritulud	2 067	897	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 194 188	-7 033 675	16
Mitmesugused tegevuskulud	-160 908	-149 828	17
Tööjõukulud	-717 585	-650 111	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-92 515	-92 258	6,7
Olulised käibevara allahindlused	-25 634	-48 065	19
Ärikasum (kahjum)	438 665	377 990	
Intressikulud	-11	-611	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	438 654	377 379	
Tulumaks	-19 583	-22 548	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	419 071	354 831	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	438 665	377 990	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	92 515	92 258	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 667	0	6
Muud korrigeerimised	4 579	0	
Kokku korrigeerimised	95 427	92 258	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	71 972	-57 800	3
Varude muutus	89 177	23 641	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 832	-162 814	10
Kokku rahavood äritegevusest	700 073	273 275	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 017	-5 611	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 667	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 350	-5 611	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 766	-76 086	9
Makstud intressid	-11	-611	20
Makstud dividendid	-101 974	-101 974	10,14
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 565	-22 530	12,21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 316	-201 201	
Kokku rahavood	561 407	66 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	468 545	402 082	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	561 407	66 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 029 952	468 545	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	204 096	3 400	20 410	3 041 919	3 269 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)				354 831	354 831
Väljakuulutatud dividendid				-102 048	-102 048
31.12.2019	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
31.12.2020	204 096	3 400	20 410	3 611 725	3 839 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak Tartu 2020.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.

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. Investeeringis- 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“.

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 ettevõtte 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 kulutusi, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	4 490	4 217
Arveldusarved	1 025 462	464 328
Kokku raha	1 029 952	468 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	602	602		4
Ettemaksed	6 369	6 369		
Tulevaste perioodide kulud	3 608	3 608		
Muud makstud ettemaksed	2 761	2 761		
Kokku nõuded ja ettemaksed	441 747	417 132	24 615	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	509 639	480 445	29 194	
Ostjatelt laekumata arved	545 816	516 622	29 194	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 177	-36 177		19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 767	3 767		4
Ettemaksed	4 892	4 892		
Tulevaste perioodide kulud	3 932	3 932		
Muud makstud ettemaksed	960	960		
Kokku nõuded ja ettemaksed	518 298	489 104	29 194	

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		14 595		29 685
Üksikisiku tulumaks		14 772		13 203
Erisoodustuse tulumaks		47		47
Sotsiaalmaks		31 144		28 241
Kohustuslik kogumispension		1 652		1 617
Töötuskindlustusmaksed		2 226		2 038
Ettemaksukonto jääk	602		3 767	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	602	64 436	3 767	74 831

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 483 915	1 570 647
Ettemaksed varude eest	31	2 476
Kokku varud	1 483 946	1 573 123

Varude inventuuride käigus kajastati 2020 aastal lao puudujääkide tõttu kuldes 25152 eurot (2019 aastal 8912 eurot, 2018 aastal 5692 eurot). Maha kantud kaup moodustab aastal 2020 aastal 0,35% kaubakuludest (2019 aastal 0,12 % kaubakuludest 2018 aastal 0,08% kaubakuludest). Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad varud likviidsed.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018								
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	13 707	1 309	138 359	153 375	168 585	3 112 258
Akumuleeritud kulum		-729 150	-13 707	-344	-99 196	-113 247	-104 830	-947 227
Jääkmaksumus	353 580	1 707 568	0	965	39 163	40 128	63 755	2 165 031
Ostud ja parendused					5 611	5 611		5 611
Muud ostud ja parendused					5 611	5 611		5 611
Amortisatsioonikulu		-62 391		-432	-13 117	-13 549	-15 969	-91 909
31.12.2019								
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
Jääkmaksumus	353 580	1 645 177	0	533	31 657	32 190	47 786	2 078 733
Ostud ja parendused				3 383		3 383	2 634	6 017
Amortisatsioonikulu		-62 193	0	-714	-13 575	-14 289	-15 918	-92 400
31.12.2020								
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
Jääkmaksumus	353 580	1 582 984	0	3 202	18 082	21 284	34 502	1 992 350

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	1 667	0
Transpordivahendid	1 667	0
Kokku	1 667	0

Aruandeperioodil müüdi Kaubaauto VW LT46.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-13 695	-13 695
Jääkmaksumus	464	464
Amortisatsioonikulu	-349	-349
31.12.2019		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-14 044	-14 044
Jääkmaksumus	115	115
Amortisatsioonikulu	-115	-115
31.12.2020		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-14 159	-14 159
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	43 831	48 001
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	43 832	48 001
1-5 aasta jooksul	219 160	240 005

Kasutusrendile on antud äriruumid asukohaga Rebase 16/Turu 24 Tartu.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	8 831	10 333

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	8 800	8 100
1-5 aasta jooksul	44 000	40 500

Kasutusrendile oli võetud diisel kahveltõstuk (aastani 2023) ja transportvahend (aastani 2023).

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	12 766	12 766			6 kuu EURIBOR -0,237 % + 1,37	EUR	17.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	12 766	12 766					
Laenukohustised kokku	12 766	12 766					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	281 211	281 211
Ehitised	1 582 954	1 645 177
Kokku	1 864 165	1 926 388

Pangalaenu tagatiseks oli hüpoteek kinnistule Rebase 16/Turu 24, Tartu linnas summas 721553 eurot. Kohustise tagasimakse 2020 aastal oli 12766 eurot, kohustise lõppkuupäev 17.01.2020.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	966 571	966 571	
Võlad töövõtjatele	41 700	41 700	11
Maksuvõlad	64 436	64 436	4
Muud võlad	255	255	
Dividendivõlad	255	255	
Saadud ettemaksed	5 338	5 338	
Muud saadud ettemaksed	5 338	5 338	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 078 300	1 078 300	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	955 141	955 141	
Võlad töövõtjatele	37 677	37 677	11
Maksuvõlad	74 831	74 831	4
Muud võlad	182	182	
Dividendivõlad	182	182	
Saadud ettemaksed	5 564	5 564	
Muud saadud ettemaksed	5 564	5 564	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 073 395	1 073 395	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	32 746	30 596
Puhkusetasude kohustis	7 909	6 380
Muud võlad töövõtjatele	1 045	701
Kokku võlad töövõtjatele	41 700	37 677

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Dividendide tulumaks	27	22 548	-22 530	45
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
Kokku eraldised	30 027	22 548	-22 530	30 045

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

Majandustegevusega kaasnevate oluliste kulude katteks moodustati 2013 aastal reserv summas 30000 eurot. Aruandeaastal reservi ei kasutatud. 2019 ja 2020 aastal moodustati määratud dividendide tulumaksueraldis.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 889 380	2 635 762
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	722 345	658 940
Kokku tingimuslikud kohustised	3 611 725	3 294 702

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

Lisa 14 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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 dividendide 102048 eurot, väljamaksti dividendide 101974 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	8 600 102	8 331 752	
Läti	0	2 388	
Soome	7 636	1 840	
Rootsi	18 882	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	11 900	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 626 620	8 347 880	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	808	3 150	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	808	3 150	
Kokku müügitulu	8 627 428	8 351 030	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ostukaupade müük	8 583 597	8 300 844	
Renditeenused	43 831	48 001	8
Muud teenused	0	2 185	
Kokku müügitulu	8 627 428	8 351 030	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-7 157 176	-6 997 935
Transpordikulud	-37 012	-35 740
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 194 188	-7 033 675

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-8 831	-10 333
Energia	-34 544	-38 307
Elektrienergia	-17 525	-21 386
Soojusenergia	-10 330	-10 380
Kütus	-6 689	-6 541
Veevarustusteenused	-2 902	-2 137
Mitmesugused bürookulud	-3 316	-4 642
Lähetuskulud	-141	-876
Koolituskulud	-2 716	-316
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 449	-4 032
Reklaamikulu	-4 019	-10 333
Kindlustuskulu	-3 330	-2 564
Väikevahendid	-4 671	-2 782
Varade remont- ja hooldus	-4 556	-3 565
Transpordikulud	-11 239	-12 290
IT kulud	-13 671	-12 071
Pangateenused	-21 419	-18 217
Telefoniteenus	-4 792	-4 919
Valveteenus	-5 945	-4 981
Lumekoritus, papipress, prügi- jm koristusteenus	-10 292	-6 632
Muud	-20 075	-10 831
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-160 908	-149 828

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-536 433	-484 928
Sotsiaalmaksud	-179 690	-161 925
Muud	-1 462	-3 258
Kokku tööjõukulud	-717 585	-650 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	36	35
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	36	35

Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2020	2019
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-482	-39 152
Varude allahindlus ja mahakandmine	-25 152	-8 913
Kokku olulised käibevara allahindlused	-25 634	-48 065
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-36 177	-22 997
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 906	13 370
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 388	-52 522
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	25 972
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-36 659	-36 177

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-11	-611
Kokku intressikulud	-11	-611

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	102 048	19 583	102 048	22 548
Kokku	102 048	19 583	102 048	22 548

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44	627 077	0	645 257

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	4 293 725	2 208	4 127 372	2 574

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	86 113	62 153

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2020 ja ka 2019 aastal allahindluseid moodustatud.

Ostud seotud isikutelt jagunevad: kaupade ost 4286539 eurot,

teenuste ost 6344 eurot.

Müügid seotud isikutele jagunevad: kaupade müük 2208 eurot.

2019 aastal ostud seotud isikutelt jagunevad: kaupade ost 4120224 eurot,

teenuste ost 7148 eurot.

Müügid seotud isikutele jagunevad: kaupade müük 2574 eurot.

Arvestatud tasu kajastub aruandeperioodil tegevjuhtkonnale arvestatud töötasud.

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses plahvatas maailmas koroonaviiruse epideemia. WHO kuulutas pandeemia välja 11. märtsil 2020. Enamik Euroopa riike kehtestasid märtsi algusest liikumis- ja piiriületuspiiranguid. Eestis kuulutati eriolukord välja 12. märtsil ja see kehtib 1. maini 2020. Alates 25. märtsist 2020 kehtestati veelgi rangemad piirangud. Eriolukord puudutab suuremal või vähemal määral kõiki Eesti elanikke ja kogu majandustegevust.

Eriolukord puudutab ka Espak Tartu AS tegevust, kuid juhatus ei näe ühistu majandustulemustele olulist negatiivset mõju.

Alates 11. märtsist 2021 kehtivad üle Eesti ranged piirangud. Piirangud kehtivad vähemalt ühe kuu ehk 11. märtsist kuni 11. aprillini.

Alates 11. märtsist Espak Tartu AS müügisaali ei pääse, kuid võimalused kaupade ostmiseks ja tellimiseks muutunud kujul jäävad, väljaspool müügisaali.

Kuna olukord on ebakindel ning kiiresti muutuv, ei pea Espak Tartu AS juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut eriolukorra võimalikule mõjule 2021 majandusaasta finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALMAR SISASK	Juhatuse liige	25.03.2021
AIVAR-ALEKSANDER SÕSA	Juhatuse liige	25.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Espak Tartu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 arvestuseksperptide 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, väärresistide 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 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 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/

Tiit Simo

Vandeauditori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 116

Soinaste tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50411

29.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	29.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 192 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	419 071
Kokku	3 611 725
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 509 677
Kokku	3 611 725

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 192 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	419 071
Kokku	3 611 725
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 509 677
Kokku	3 611 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47529	8583507	99.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43831	0.51%	Ei

Sidevahendid

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