

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts Espak Tartu

registrikood: 10134836

tänava/talu nimi, Turu 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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	18
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	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused	20
Lisa 20 Intressikulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

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.

2016 aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus. Tegevuskeskkonnas 2016 aastal muutusi ei esinenud.

Tulud

2016 aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 6 660 021 eurot.

Investeeringud

2016 aasta investeeringud põhivarasse summas 45 857€. Investeeringu objektideks on lao- ja kaupluse riulid, videovalve seadmed ja konditsioneerid.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
müügitulu	6 660 021	5 659 206
tulu kasv	17,7%	13,7%
ärikasum	381 964	330 222
ärikasum %	5,7	5,7
puhaskasum	374 750	320 816
kasumi kasv	16,8%	28,5%
puhasrentaablus	5,6	5,7
lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4	1,3
ROA (%)	9,0%	8,3%
ROE (%)	14,1%	14,0%

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100

Ärikasum (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 * 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 2016 majandusaastal oli 37 töötajat. 2016 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 510 795 eurot.

Personali tööjõukulud suurenesid aastaga 9,2 %.

Eesmärgid 2017 majandusaastaks ja prognoositavad finantsnäitajate mõjutegurid

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

Olulisi sündmusi, mille mõju on tulevikus, ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 635	65 986	2
Nõuded ja ettemaksed	280 662	147 027	3
Varud	1 485 646	1 297 066	5
Kokku käibevarad	1 819 943	1 510 079	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 329 509	2 368 412	6
Immateriaalsed põhivarad	1 416	3 899	7
Kokku põhivarad	2 330 925	2 372 311	
Kokku varad	4 150 868	3 882 390	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	74 359	73 228	9
Võlad ja ettemaksed	1 198 979	1 069 454	10
Eraldised	30 000	30 000	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 303 338	1 172 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 109	238 537	9
Võlad ja ettemaksed	25 000	187 500	10
Kokku pikaajalised kohustised	189 109	426 037	
Kokku kohustised	1 492 447	1 598 719	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	204 096	204 096	14
Ülekurss	3 400	3 400	
Kohustuslik reservkapital	20 410	20 410	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 055 765	1 734 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 750	320 816	
Kokku omakapital	2 658 421	2 283 671	
Kokku kohustised ja omakapital	4 150 868	3 882 390	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 660 021	5 659 206	15
Muud äritulud	5 135	6 525	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 500 784	-4 611 901	16
Mitmesugused tegevuskulud	-150 723	-151 169	17
Tööjõukulud	-510 795	-467 611	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 243	-86 881	6,7
Olulised käibevara allahindlused	-32 239	-17 937	19
Muud ärikulud	-1 408	-10	
Ärikasum (kahjum)	381 964	330 222	
Intressikulud	-7 214	-9 406	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	374 750	320 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 750	320 816	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	381 964	330 222	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	87 243	86 881	6,7
Kokku korrigeerimised	87 243	86 881	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133 635	1 110	3
Varude muutus	-188 580	-159 254	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	129 526	-70 253	10
Kokku rahavood äritegevusest	276 518	188 706	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-45 857	-18 533	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 857	-18 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-73 298	-71 964	9
Makstud intressid	-7 214	-9 406	20
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-162 500	-75 000	10,21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-243 012	-156 370	
Kokku rahavood	-12 351	13 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 986	52 183	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 351	13 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 635	65 986	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	204 096	3 400	6 794	1 748 565	1 962 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)				320 816	320 816
Muutused reservides			13 616	-13 616	0
31.12.2015	204 096	3 400	20 410	2 055 765	2 283 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)				374 750	374 750
31.12.2016	204 096	3 400	20 410	2 430 515	2 658 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak Tartu 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 osapoolele 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 ekvivalentidena 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 500 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 500 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	2 459	3 614
Arveldusarved	51 176	62 372
Kokku raha	53 635	65 986

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	275 757	275 757	
Ostjatelt laekumata arved	294 201	294 201	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 444	-18 444	19
Nõuded seotud osapoolte vastu	184	184	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	508	508	4
Ettemaksed	4 213	4 213	
Tulevaste perioodide kulud	3 313	3 313	
Muud makstud ettemaksed	900	900	
Kokku nõuded ja ettemaksed	280 662	280 662	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	140 802	140 802	
Ostjatelt laekumata arved	145 730	145 730	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 928	-4 928	19
Nõuded seotud osapoolte vastu	23	23	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	533	533	4
Ettemaksed	5 669	5 669	
Tulevaste perioodide kulud	3 875	3 875	
Muud makstud ettemaksed	1 794	1 794	
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 027	147 027	

Tulevaste perioodide kulud moodustavad kindlustuse- ja perioodika ettemaksed ning kasutusrendi periodiseerimine.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8 551		13 178
Üksikisiku tulumaks		12 423		10 719
Sotsiaalmaks		23 795		20 813
Kohustuslik kogumispension		1 420		1 141
Töötuskindlustusmaksed		1 771		1 503
Ettemaksukonto jääk	508		533	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	508	47 960	533	47 354

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	1 484 722	1 295 651
Ettemaksed varude eest	924	1 415
Kokku varud	1 485 646	1 297 066

Varude inventuuride käigus kajastati 2016 aastal lao puudujääkide tõttu kuludes 18278 eurot (2015 aastal 10197 eurot). Mahakantud kaup moodustab 0,33% kaubakuludest (2015 aastal 0,22%).

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad varud likviidsed.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	353 580	2 433 296	40 550	6 541	124 012	171 103	150 941	3 108 920
Akumuleeritud kulum		-481 979	-40 550	-5 541	-93 077	-139 168	-53 496	-674 643
Jääkmaksumus	353 580	1 951 317	0	1 000	30 935	31 935	97 445	2 434 277
Ostud ja parendused		5 964					12 569	18 533
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 964						5 964
Muud ostud ja parendused							12 569	12 569
Amortisatsioonikulu		-62 351		-963	-6 220	-7 183	-14 864	-84 398
31.12.2015								
Soetusmaksumus	353 580	2 439 260	40 550	6 541	124 012	171 103	163 510	3 127 453
Akumuleeritud kulum		-544 330	-40 550	-6 504	-99 297	-146 351	-68 360	-759 041
Jääkmaksumus	353 580	1 894 930	0	37	24 715	24 752	95 150	2 368 412
Ostud ja parendused			0	0	29 921	29 921	15 936	45 857
Muud ostud ja parendused					29 921	29 921	15 936	45 857
Amortisatsioonikulu		-62 581	0	-37	-6 459	-6 496	-15 683	-84 760
31.12.2016								
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	40 550	6 541	138 144	185 235	167 140	3 142 673
Akumuleeritud kulum		-604 369	-40 550	-6 541	-89 967	-137 058	-71 737	-813 164
Jääkmaksumus	353 580	1 832 349	0	0	48 177	48 177	95 403	2 329 509

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-7 777	-7 777
Jääkmaksumus	6 382	6 382
Amortisatsioonikulu	-2 483	-2 483
31.12.2015		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-10 260	-10 260
Jääkmaksumus	3 899	3 899
Amortisatsioonikulu	-2 483	-2 483
31.12.2016		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-12 743	-12 743
Jääkmaksumus	1 416	1 416

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	54 107	56 274
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	45 660	56 274
1-5 aasta jooksul	228 300	281 370

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	2 208	3 986

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	942	3 986
1-5 aasta jooksul	0	19 930

Kasutusrendile on võetud transportvahend.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	238 468	74 359	164 109		1,329%+6 kuu EURIBOR	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	238 468	74 359	164 109				
Laenukohustised kokku	238 468	74 359	164 109				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	311 765	73 228	238 537		1,329%+6 kuu EURIBOR	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	311 765	73 228	238 537				
Laenukohustised kokku	311 765	73 228	238 537				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	281 211	281 211
Ehitised	1 832 349	1 894 929
Kokku	2 113 560	2 176 140

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Rebase 16/Turu 24, Tartu linnas summas 721553 eurot. Pikaalise kohustuse tagasimakse 2016 aastal oli 73298 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 132 522	1 107 522	25 000	
Võlad töövõtjatele	31 478	31 478		11
Maksuvõlad	47 960	47 960		4
Saadud ettemaksed	12 019	12 019		
Muud saadud ettemaksed	12 019	12 019		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 223 979	1 198 979	25 000	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 167 100	979 600	187 500	
Võlad töövõtjatele	30 272	30 272		11
Maksuvõlad	47 354	47 354		4
Saadud ettemaksed	12 228	12 228		
Tulevaste perioodide tulud	2 720	2 720		
Muud saadud ettemaksed	9 508	9 508		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 256 954	1 069 454	187 500	

Pikaajaline kohustuse tarnijale periood kuni 25.06.2019. Pikaalise kohustuse tagasimakse 2016 aastal 162500 eurot. 2015 aastal oli 75000 eurot.

Pikaajalise kohustuse intressimäär on 1,5% aastas.

Jaotus järelejäänud tähtaja järgi on järgmine:

12 kuu jooksul on 75000 eurot,

1-5 aasta jooksul on summa 25000 eurot.

Kokku pikaajaline kohustus tarnijale 100000 eurot.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	23 760	20 935
Puhkusetasude kohustis	6 935	8 518
Muud võlad töövõtjatele	783	819
Kokku võlad töövõtjatele	31 478	30 272

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2015
Kokku eraldised	30 000	30 000
	31.12.2015	31.12.2016
Kokku eraldised	30 000	30 000

Majandustegevusega kaasnevate oluliste kulude katteks moodustati 2013 aastal reserv summas 30000 eurot. Aruandeaastal reservi ei kasutatud.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 944 412	1 644 612
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	486 103	411 153
Kokku tingimuslikud kohustised	2 430 515	2 055 765

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

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 624 920	5 615 458
Läti	16 260	25 436
Soome	9 031	4 938
Rootsi	2 401	5 885
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 652 612	5 651 717
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	7 409	7 489
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	7 409	7 489
Kokku müügitulu	6 660 021	5 659 206
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ostukaupade müük	6 601 276	5 597 374
Renditeenused	54 107	56 274
Muud teenused	4 638	5 558
Kokku müügitulu	6 660 021	5 659 206

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-5 474 746	-4 604 025
Transpordikulud	-26 038	-7 876
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 500 784	-4 611 901

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-4 072	-3 986
Energia	-38 897	-42 063
Elektrienergia	-21 886	-20 331
Soojusenergia	-11 737	-10 825
Kütus	-5 274	-10 907
Mitmesugused bürookulud	-17 288	-19 990
Lähetuskulud	-1 245	-430
Koolituskulud	-947	-1 260
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 372	-3 733
Muud	-85 902	-79 707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-150 723	-151 169

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-385 319	-353 921
Sotsiaalmaksud	-123 858	-112 836
Muud	-1 618	-854
Kokku tööjõukulud	-510 795	-467 611
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	37	36
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	37	36

Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-13 961	-7 740	
Varude allahindlus ja mahakandmine	-18 278	-10 197	
Kokku olulised käibevara allahindlused	-32 239	-17 937	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-4 928	-7 075	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	4 482	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-18 444	-7 740	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	446	9 887	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-18 444	-4 928	3

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 605	-5 289
Muud intressikulud	-3 609	-4 117
Kokku intressikulud	-7 214	-9 406

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		809 767	0	916 594
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184	0	23	

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	3 614 144	5 445	3 107 404	5 439
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 971	4 876	2 761	1 484

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	27 935	26 291

Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimusel, mis on võrdväärsed sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2016 aastal ja ka 2015 aastal allahindluseid moodustatud. Ostud seotud isikutel jagunevad: kaupade ost 3609496 eurot (2015 3100054 eurot), teenuste ost 6010 eurot (2015 5994 eurot) ja intressikulud 3609 (2015 4117 eurot).

Müügid seotud isikutele jagunevad: kaupade müük 10321 (2015 6923 eurot).

Arvestatud tasu kajastub aruandeperioodil tegevjuhtkonnale arvestatud töötasud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2017

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE JUHKAM	Juhatuse liige	27.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Espak Tartu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 vandeaudiitori 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 hea raamatupidamistavaga 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu linn, Tartu maakond, 50411

27.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	27.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 055 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 750
Kokku	2 430 515
Jaotamine	
Dividendideks	47 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 383 680
Kokku	2 431 515

Aksionäride üldkoosolekule esitatud ettepanek kasumit jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 055 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 750
Kokku	2 430 515
Jaotamine	
Dividendideks	47 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 382 680
Kokku	2 430 515

Aksionäride üldkoosolek kinnitas ettepaneku ja otsustas eelnevate perioodide kasumit jaotada kokku summas 47 835 €.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	6601276	99.12%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54107	0.81%	Ei

Sidevahendid

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