

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts Espak Tartu

registrikood: 10134836

tänavatalu nimi, Turu tn 24

maja ja korteri number:

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	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 Tulumaks	20
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori 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.

2018 aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus. Tegevuskeskkonnas 2018 aastal muutusi ei toimunud.

Tulud

2018 aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 8 465 962 eurot.

Investeeringud

2018 aasta investeeringu põhivarasse summas 1 309 eurot. Investeeringu objektiks oli arvutustehnika.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
müügitulu	8 465 962	7 023 646
tulu kasv	20,5%	5,5%
ärikasum	396 209	407 434
ärikasum %	4,7	5,8
puhaskasum	369 245	392 042
kasumi kasv	-5,8%	4,6%
puhasrentaablus	4,4	5,6
lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,8	1,7
ROA (%)	8,0%	9,0%
ROE (%)	11,3%	13,1%

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:		
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017)/ müügitulu 2017 * 100		
Ärikasum (%) = ärikasum/müügitulu * 100		
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017)/ puhaskasum 2017 * 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 2018 majandusaastal oli 36 töötajat. 2018 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 636 671 eurot, 2017 aastal 567 970 eurot. Personali tööjõukulud suurenesid 2018 aastal 12.1 %.

Eesmärgid 2019 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	402 082	242 476	2
Nõuded ja ettemaksed	460 498	259 353	3
Varud	1 596 764	1 586 969	5
Kokku käibevarad	2 459 344	2 088 798	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 165 031	2 255 291	6
Immateriaalsed põhivarad	464	814	7
Kokku põhivarad	2 165 495	2 256 105	
Kokku varad	4 624 839	4 344 903	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 088	75 237	9
Võlad ja ettemaksed	1 236 135	1 148 179	10
Eraldised	30 027	30 009	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 342 250	1 253 425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 764	88 850	9
Kokku pikaajalised kohustised	12 764	88 850	
Kokku kohustised	1 355 014	1 342 275	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	204 096	204 096	14
Ülekurss	3 400	3 400	
Kohustuslik reservkapital	20 410	20 410	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 672 674	2 382 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 245	392 042	
Kokku omakapital	3 269 825	3 002 628	
Kokku kohustised ja omakapital	4 624 839	4 344 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	8 465 962	7 023 646	15
Muud äritulud	5 728	7 349	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 170 650	-5 805 553	16
Mitmesugused tegevuskulud	-157 507	-144 981	17
Tööjõukulud	-636 671	-567 970	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91 919	-92 458	6,7
Olulised käibevara allahindlused	-18 546	-12 395	19
Muud ärikulud	-188	-204	
Ärikasum (kahjum)	396 209	407 434	
Intressikulud	-1 452	-3 433	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	394 757	404 001	
Tulumaks	-25 512	-11 959	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 245	392 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	396 209	407 434	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	91 919	92 458	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-5 500	-5 300	6
Kokku korrigeerimised	86 419	87 158	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-201 145	21 309	3
Varude muutus	-9 795	-101 323	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	87 882	24 165	10
Kokku rahavood äritegevusest	359 570	438 743	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 309	-17 638	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 500	5 300	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 191	-12 338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-75 235	-74 380	9
Makstud intressid	-1 452	-3 433	20
Makstud dividendid	-101 974	-47 801	10,14,21
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 494	-11 950	12,21
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-204 155	-237 564	
Kokku rahavood	159 606	188 841	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	242 476	53 635	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	159 606	188 841	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	402 082	242 476	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	204 096	3 400	20 410	2 430 515	2 658 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)				392 042	392 042
Väljakuulutatud dividendid				-47 835	-47 835
31.12.2017	204 096	3 400	20 410	2 774 722	3 002 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)				369 245	369 245
Väljakuulutatud dividendid				-102 048	-102 048
31.12.2018	204 096	3 400	20 410	3 041 919	3 269 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak Tartu 2018.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 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 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 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 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	7 174	2 725
Arveldusarved	394 908	239 751
Kokku raha	402 082	242 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	454 710	454 710	
Ostjatelt laekumata arved	477 707	477 707	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22 997	-22 997	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	627	627	4
Ettemaksed	5 161	5 161	
Tulevaste perioodide kulud	3 740	3 740	
Muud makstud ettemaksed	1 421	1 421	
Kokku nõuded ja ettemaksed	460 498	460 498	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	253 788	253 788	
Ostjatelt laekumata arved	266 781	266 781	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 993	-12 993	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 302	2 302	4
Ettemaksed	3 263	3 263	
Tulevaste perioodide kulud	3 104	3 104	
Muud makstud ettemaksed	159	159	
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 353	259 353	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		23 828		10 753
Üksikisiku tulumaks		12 809		11 307
Erisoodustuse tulumaks		47		
Sotsiaalmaks		27 169		24 822
Kohustuslik kogumispension		1 490		1 398
Töötuskindlustusmaksed		2 057		1 812
Ettemaksukonto jääk	627		2 302	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	67 400	2 302	50 092

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	1 596 369	1 585 743
Ettemaksed varude eest	395	1 226
Kokku varud	1 596 764	1 586 969

Varude inventuuride käigus kajastati 2018 aastal lao puudujääkide tõttu kuludes 5692 eurot (2017 aastal 17846 eurot). Mahakantud kaup moodustab 0,08% kaubakuludest (2017 aastal 0,22%).

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad varud likviidsed.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused					16 193	16 193	1 445	17 638
Muud ostud ja parendused					16 193	16 193	1 445	17 638
Amortisatsioonikulu		-62 391	0	0	-12 399	-12 399	-17 066	-91 856
31.12.2017								
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	13 707	0	154 337	168 044	168 585	3 126 927
Akumuleeritud kulum		-666 760	-13 707	0	-102 366	-116 073	-88 803	-871 636
Jääkmaksumus	353 580	1 769 958	0	0	51 971	51 971	79 782	2 255 291
Ostud ja parendused				1 309		1 309		1 309
Muud ostud ja parendused				1 309		1 309		1 309
Amortisatsioonikulu		-62 390	0	-344	-12 808	-13 152	-16 027	-91 569
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	5 500	5 300
Transpordi- vahendid	0	5 300
Muud masinad ja seadmed	5 500	0
Kokku	5 500	5 300

Aruandeperioodil müüdi kahveltõstuk.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-12 743	-12 743
Jääkmaksumus	1 416	1 416
Amortisatsioonikulu	-602	-602
31.12.2017		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-13 345	-13 345
Jääkmaksumus	814	814
Amortisatsioonikulu	-350	-350
31.12.2018		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-13 695	-13 695
Jääkmaksumus	464	464

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	51 360	51 914
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	51 360	51 900
1-5 aasta jooksul	256 800	259 500

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	10 613	942

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	8 110	0
1-5 aasta jooksul	35 718	0

Kasutusrendile oli võetud diisel kahveltõstuk ja transportvahend. Kasutusperiood 5 aastat.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen							
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	88 852	76 088	12 764		6 kuu EURIBOR -0,237 % + 1,37)	EUR	17.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	88 852	76 088	12 764				
Laenukohustised kokku	88 852	76 088	12 764				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	164 087	75 237	88 850		6 kuu EURIBOR + 1,37%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	164 087	75 237	88 850				
Laenukohustised kokku	164 087	75 237	88 850				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	281 211	281 211
Ehitised	1 707 567	1 769 957
Kokku	1 988 778	2 051 168

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Rebase 16/Turu 24, Tartu linnas summas 721553 eurot. Pikaajalise kohustuse tagasimakse 2018 aastal oli 75235 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 113 315	1 113 315		
Võlad töövõtjatele	40 154	40 154		11
Maksuvõlad	67 400	67 400		4
Muud võlad	108	108		
Dividendivõlad	108	108		
Saadud ettemaksed	15 158	15 158		
Muud saadud ettemaksed	15 158	15 158		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 236 135	1 236 135		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 055 167	1 055 167	0	
Võlad töövõtjatele	36 129	36 129		11
Maksuvõlad	50 092	50 092		4
Muud võlad	34	34		
Dividendivõlad	34	34		
Saadud ettemaksed	6 757	6 757		
Muud saadud ettemaksed	6 757	6 757		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 148 179	1 148 179		

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	31 919	26 648
Puhkusetasude kohustis	7 385	8 571
Muud võlad töövõtjatele	850	910
Kokku võlad töövõtjatele	40 154	36 129

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Dividendide tulumaksu eraldis	0	11 959	-11 950	9
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
Kokku eraldised	30 000	11 959	-11 950	30 009
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Dividendide tulumaksu eraldis	9	25 512	-25 494	27
Reserveraldis	30 000	0		30 000
Kokku eraldised	30 009	25 512	-25 494	30 027

Majandustegevusega kaasnevate oluliste kulude katteks moodustati 2013 aastal reserv summas 30000 eurot. Aruandeaastal reservi ei kasutatud. 2018 aastal moodustati määratud dividendide tulumaksueraldis.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 433 535	2 219 778
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	608 384	554 944
Kokku tingimuslikud kohustised	3 041 919	2 774 722

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

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	8 457 864	6 997 627	
Läti	3 559	6 856	
Soome	2 089	15 781	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 463 512	7 020 264	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	2 450	3 382	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 450	3 382	
Kokku müügitulu	8 465 962	7 023 646	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ostukaupade müük	8 414 602	6 967 998	
Renditeenused	51 360	51 914	8
Muud teenused	0	3 734	
Kokku müügitulu	8 465 962	7 023 646	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-7 125 534	-5 774 780
Transpordikulud	-45 116	-30 773
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 170 650	-5 805 553

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-12 293	-2 458
Energia	-37 165	-36 393
Elektrienergia	-19 633	-20 147
Soojusenergia	-10 450	-11 018
Kütus	-7 082	-5 228
Veevarustusteenused	-2 807	-2 802
Mitmesugused bürookulud	-45 344	-14 259
Lähetuskulud	-3 416	-154
Koolituskulud	-684	-872
Riiklikud ja kohalikud maksud	-757	-1 351
Muud	-55 041	-86 692
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-157 507	-144 981

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-477 226	-426 193
Sotsiaalmaksud	-157 978	-140 531
Muud	-1 467	-1 246
Kokku tööjõukulud	-636 671	-567 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	36	36
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	36	36

Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2018	2017
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-12 854	5 451
Varude allahindlus ja mahakandmine	-5 692	-17 846
Kokku olulised käibevara allahindlused	-18 546	-12 395
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-12 993	-18 444
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	9 168
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-12 854	-3 717
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 850	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-22 997	-12 993

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 452	-2 339
Muud intressikulud	0	-1 094
Kokku intressikulud	-1 452	-3 433

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	102 048	25 512	47 835	11 959
Eesti			47 835	11 959
Kokku	102 048	25 512	47 835	11 959

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	151	676 640	0	750 682
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104	37	131	102

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	4 203 085	2 544	3 801 005	1 808
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 672	2 307	5 802	6 941

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	29 646	27 801

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2018 aastal ja ka 2017 aastal allahindluseid moodustatud.

Ostud seotud isikutelt jagunevad: kaupade ost 4201987 eurot, teenuste ost 5770 eurot.

Müügid seotud isikutele jagunevad: kaupade müük 4851 eurot.

(2017 aastal ostud seotud isikutele jagunevad: kaupade ost 3800779 eurot, teenuste ost 6028 eurot. Müügid seotud isikutele jagunevad: kaupade müük 8749 eurot).

Arvestatud tasu kajastub aruandeperioodil tegevjuhtkonnale arvestatud töötasud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALMAR SISASK	Juhatuse liige	15.05.2019
AIVAR-ALEKSANDER SÕSA	Juhatuse liige	15.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Espak Tartu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 „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 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.

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 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 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 asjaspepuutavast 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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 tn 4, Tartu linn, Tartu maakond, 50411

16.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	16.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 672 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 245
Kokku	3 041 919
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 939 871
Kokku	3 041 919

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 672 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 245
Kokku	3 041 919
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 939 871
Kokku	3 041 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude ehitusmaterjalide ja –tarvete jaemüük	47529	8414602	99.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51360	0.61%	Ei

Sidevahendid

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