

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: aktsiaselts ESPAK

registrikood: 10077564

tänavanimi: Viadukti tn

maja number: 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 6512306, +372 6512303

faks: +372 6556235, +372 6543263

e-posti aadress: arvi.liivik@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	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 6 Muud nõuded	15
Lisa 7 Varud	16
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 13 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 14 Kasutusrent	21
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 17 Aktsiakapital	23
Lisa 18 Müügitulu	23
Lisa 19 Muud äritulud	24
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 22 Tööjõukulud	25
Lisa 23 Intressitulud	25
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25
Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	26
Lisa 27 Tulumaks	26
Lisa 28 Seotud osapooled	26
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Espak (edaspidi aktsiaselts)põhitegevusalaks on ehituskaupade jae- ja hulgimüük ning rahvusvahelised autoveod. Aktsiaselts põhineb 100% Eesti kapitalil. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng AS Espak majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. AS Espak äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. AS Espak majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Äritegevuse ülevaade

Äritegevuse tuludest 75 628 777 EUR moodustavad müügitulud 98,9% ehk 74 773 062 EUR. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 4,65 % s.h. müük sularahas ja pangakaartidega võrreldes eelmise aruandeperioodiga suurenes 3,74% ning müük arvetega suurenes 5,63%. Võrreldes eelmise aastaga müüdi kaupu ja teenuseid 3 319 391 EUR eest rohkem. Aruandeaastal müüdi eksporttoodangut 4 757 668 EUR eest, mis vähenes 4,76%. Transportteenuseid osutati 428 372 EUR, mis vähenesid 22,61%.

Kasum

AS Espak teenis 2019.a. 2 635 920 EUR puhaskasumit, mis on 26,89% väiksem võrreldes möödunud perioodiga.

Investeeringud

2019.a. investeeriti põhivarasse ja kinnisvarasse 3 979 324 EUR, millest 3 633 761 EUR moodustasid kulutused uuehitusele.

Töötasu ja personal

2019.aastal töötas aktsiaseltsis keskmiselt 220 töötajat. Võrreldes eelmise aastaga suurenes töötajate arv seoses Keila kaupluse avamisega. Keskmise töötasu 2019.a. moodustas 1 610 EUR, mis kasvas võrreldes eelmise aastaga 87 EUR seoses müügipersonali palkade korrigeerimisega alates 01.09.2019 ja samast ajast Keila kaupluse personaliga komplekteerimisele (2018.a. keskmine oli 1 523 EUR). Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi tehtud ei ole.

Tulevikuplaanid

AS Espak jätkab ka edaspidi traditsioonilist äritegevust ehitusmaterjalide valdkonnas. Põhieesmärgiks on klienditeeninduse taseme tõstmine seoses uute müügipindade kasutusele võtmisega. Tegeme detailplaneeringu koostamisega Veerenni 61 ja 63 ning Veerenni põik 4 ja 6 kinnistutele äripindade väljaehitamiseks.

Vaatamata koroonaviiruse pandeemia ning eriolukorrale on AS Espak kindlasti jätkusuutlik ka aastal 2020. Kõige rohkem mõjutab meie tegevust olukord ehitussektoris. Eeldame, et 2020.aastal võib müügitulu väheneda kuni 10%.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	74 773 062	71 453 671
Tulu kasv, kahanemine (%)	+ 4,65	+ 4,91
Puhaskasum	2 635 920	3 605 468
kasumi kasv, kahanemine (%)	- 26,89	- 4,83
Puhasrentaabilus (%)	3,53	5,05
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	5,37	4,92
ROA (%)	4,48	6,2
ROE (%)	4,97	7,06

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 - puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajalise võla kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 109 804	8 316 652	2
Finantsinvesteeringud	2 403 126	1 996 380	3
Nõuded ja ettemaksed	9 750 301	10 983 880	4
Varud	14 671 440	12 927 388	7
Kokku käibevarad	30 934 671	34 224 300	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	460 158	458 158	9,10
Finantsinvesteeringud	2 010 621	2 040 129	11
Nõuded ja ettemaksed	1 579 826	602 073	4
Kinnisvarainvesteeringud	3 538 387	3 633 630	12
Materiaalsed põhivarad	20 283 066	17 109 566	13
Kokku põhivarad	27 872 058	23 843 556	
Kokku varad	58 806 729	58 067 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 764 723	6 978 058	15
Kokku lühiajalised kohustised	5 764 723	6 978 058	
Kokku kohustised	5 764 723	6 978 058	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	683 712	683 712	17
Kohustuslik reservkapital	68 371	68 371	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 654 003	46 732 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 635 920	3 605 468	
Kokku omakapital	53 042 006	51 089 798	
Kokku kohustised ja omakapital	58 806 729	58 067 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	74 773 062	71 453 671	18
Muud äritulud	855 715	815 771	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 556 164	-62 622 301	20
Mitmesugused tegevuskulud	-1 028 072	-166 902	21
Tööjõukulud	-5 727 765	-5 188 488	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-901 067	-795 665	12,13
Muud ärikulud	-59 475	-1 035	
Ärikasum (kahjum)	2 356 234	3 495 051	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	134 975	118 852	24
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19 591	42 956	3,11
Intressitulud	196 919	119 537	23
Muud finantstulud ja -kulud	900	0	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 708 619	3 776 396	
Tulumaks	-72 699	-170 928	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 635 920	3 605 468	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 356 234	3 495 051	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	901 067	795 665	12,13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-27 417	-54 900	19
Kokku korrigeerimised	873 650	740 765	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 052 035	-120 339	
Varude muutus	-1 744 052	-1 379 218	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 130 693	965 117	
Kokku rahavood äritegevusest	1 407 174	3 701 376	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 986 269	-4 200 559	13
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	27 417	54 900	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-72 698	-4 069	12
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 000	0	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-884 215	-1 206 000	3,11
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	526 569	200 000	11
Antud laenud	-1 650 000	-1 150 000	
Antud laenude tagasimaksed	852 010	3 522 993	
Laekunud intressid	195 700	146 094	
Laekunud dividendid	135 875	118 852	26,28
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	200 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 857 611	-2 317 789	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-683 712	-683 712	27
Makstud ettevõtte tulumaks	-72 699	-170 928	27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-756 411	-854 640	
Kokku rahavood	-4 206 848	528 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 316 652	7 787 705	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 206 848	528 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 109 804	8 316 652	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	683 712	68 371	47 415 959	48 168 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 605 468	3 605 468
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-683 712	-683 712
31.12.2018	683 712	68 371	50 337 715	51 089 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 635 920	2 635 920
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-683 712	-683 712
31.12.2019	683 712	68 371	52 289 923	53 042 006

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 16,17 ja 27.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluses standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjendatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. AS Espak ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lõige 4 ei ole konsolideerimine kohustuslik.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui neid soovitakse kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui juhtkond ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarades õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt). Välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Peale omandamist kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetele soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused kaetavale väärtusele).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust ja soetamisega otseselt seotud veokuludest. Kaubavarude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodil kuluna kasumiaruande real "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses (miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-15% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

AS Espak kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Juhatus on seisukohal, et AS Espak kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks. AS Espak praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 EUR ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ning vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-selt kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Rendile võetud põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuste põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara müügist, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset põhivara (tarkvara, litsensid, kaubamärgid) kajastatakse bilansis siis, kui vara on äriühingu poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 6 500 eurot.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuste langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Rajatised	6-10
Masinaid ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3
Immateriaalne põhivara	3

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdis-väärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtte kasutab kulude liigitamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast. Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021.aastat rakendada järgnevalt: 2019.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja 2020.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele.

AS Espak aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulise osalusega omanikke;
- tütarettevõtet;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollituid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	28 680	28 899
Arvelduskontod	4 081 124	5 287 753
Tähtajalised hoiused	0	3 000 000
Kokku raha	4 109 804	8 316 652

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2017	1 922 579	100 000	200 000	2 222 579	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-200 000	-200 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-26 199	0	0	-26 199	25
Muud	0	-100 000	100 000	0	
31.12.2018	1 896 380	0	100 000	1 996 380	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 896 380	0	0	1 896 380	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	100 000	100 000	
Soetamine	0	250 000	0	250 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-200 000	0	-200 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	81 746	0	0	81 746	25
Muud	0	375 000	-100 000	275 000	11
31.12.2019	1 978 126	425 000	0	2 403 126	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 978 126	0	0	1 978 126	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	425 000	0	425 000	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 460 062	9 460 062	0	5
Ostjatelt laekumata arved	10 424 384	10 424 384	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-964 322	-964 322	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 616	6 616	0	8
Muud nõuded	1 206 847	75 850	1 130 997	6
Laenunõuded	1 183 197	52 200	1 130 997	
Intressinõuded	11 371	11 371	0	
Viitlaekumised	12 279	12 279	0	
Ettemaksed	19 567	19 567	0	
Tulevaste perioodide kulud	19 428	19 428	0	
Muud makstud ettemaksed	139	139	0	
Ajatatud nõuded kaupadele	637 035	188 206	448 829	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 330 127	9 750 301	1 579 826	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 416 394	10 416 394	0	5
Ostjatelt laekumata arved	10 524 116	10 524 116	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-107 722	-107 722	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 585	6 585	0	8
Muud nõuded	412 620	331 623	80 997	6
Laenunõuded	388 207	307 210	80 997	
Intressinõuded	10 152	10 152	0	
Viitlaekumised	14 261	14 261	0	
Ettemaksed	26 653	26 653	0	
Tulevaste perioodide kulud	25 341	25 341	0	
Muud makstud ettemaksed	1 312	1 312	0	
Ajatatud nõuded kaupade eest	723 701	202 625	521 076	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 585 953	10 983 880	602 073	

Nõuded seotud osapoolte vastu: laekumata arved summas 6 994 377 eur (2018.a. 6 969 876 eur), muud nõuded (ajatatud nõuded kaupade eest) 621 080 eur (2018.a. 692 024 eur) ja laen 710 997 eur (2018.a. 133 007 eur), intress 6 627 Vaata lisa 28. Ajatatud nõuded kaupade eest on tähtajaga 30.12.2019 - 31.03.2027.a. intressiga 2-4%, laen tähtajaga 01.06.2021.a.(3%) ja 07.08.2024.a.(4%).

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 424 384	10 524 116	
Ostjatelt laekumat arved	10 424 384	10 524 116	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-964 322	-107 722	
Kokku nõuded ostjate vastu	9 460 062	10 416 394	4

2019.a. kanti ebatõenäolistesse nõuetesse 864 322 eur (2018.a. 5 730 eur), laekus tagasi möödunud perioodidel maha kantud lootusetuid ja ebatõenäolisi nõudeid 100 479 eur (2018.a. 88 769 eur), lootusetuks kanti nõudeid ostjate vastu summas 11 858 eur (2018.a.0 eur) Kokku tegevuskuludes summa -775 701 eur (2018.a. 83 039 eur) (vt.lisa 21).

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 183 197	52 200	1 130 997	3-6%	EUR	2020-2024	
Intressinõuded	11 371	11 371	0				
Viitlaekumised	12 279	12 279	0				
Kokku muud nõuded	1 206 847	75 850	1 130 997				4

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	388 207	307 210	80 997	3-6%	EUR	2019-2021	
Intressinõuded	10 152	10 152	0				
Viitlaekumised	14 261	14 261	0				
Kokku muud nõuded	412 620	331 623	80 997				4

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	14 231 303	12 698 091
Ettemaksed varude eest	440 137	229 297
Kokku varud	14 671 440	12 927 388

Varude allahindlus ja mahakandmine 72 935 eur (2018.a. 122 973 eur), lisa 20

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	250 645	0	202 033
Üksikisiku tulumaks	0	67 859	0	62 179
Erisoodustuse tulumaks	0	3 573	0	3 103
Sotsiaalmaks	0	131 384	0	121 011
Kohustuslik kogumispension	0	5 733	0	5 315
Töötuskindlustusmaksed	0	8 144	0	7 631
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	30	0	1 703
Ettemaksukonto jääk	6 616		6 585	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 616	467 368	6 585	402 975

vt.lisad 4 ja 15

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11959208	Espak Haldus OÜ	Eesti	puhastus- ja koristustööd	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Espak Haldus OÜ	2 560	2 560
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 560	2 560

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10482032	Espak Ehitustööd OÜ	Eesti	ehitus- ja remonditööd	50	50
10134836	Espak Tartu AS	Eesti	kaubandus	50	50
10927442	Espak Rakvere AS	Eesti	kaubandus	50	50
10215291	Espak Pärnu AS	Eesti	kaubandus	50	50
10971513	Espak Narva AS	Eesti	kaubandus	50	50
10083458	Tiir AS	Eesti	kaubandus	48	48
10094410	Talboks OÜ	Eesti	tootmine	50	50
10276200	Espak Viljandi AS	Eesti	kaubandus	49	49
40103244984	SIA Bergu Buvmaterialu Serviss	Läti	kaubandus	50	50
12048070	Espak Paide OÜ	Eesti	kaubandus	50	50
12450263	Espak Alumiinium OÜ	Eesti	tootmine	50	50
12874253	Espak Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50
14743696	Tammetalu Keskus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	40
14877379	Treiali 3 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
Espak Ehitustööd OÜ	2 240	0	2 240
Espak Tartu AS	101 982	0	101 982
Espak Rakvere AS	39 945	0	39 945
Espak Pärnu AS	95 921	0	95 921
Espak Narva AS	67 200	0	67 200
Tiir AS	12 271	0	12 271
Talboks OÜ	30 166	0	30 166
Espak Viljandi AS	34 608	0	34 608
SIA Bergu Buvmaterialu Serviss	10 015	0	10 015
Espak Paide OÜ	50 000	0	50 000
Espak Alumiinium OÜ	10 000	0	10 000
Espak Arendus OÜ	1 250	0	1 250
Tammetalu Keskus OÜ	0	1 000	1 000
Treiali 3 OÜ	0	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	455 598	2 000	457 598

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tammetalu Keskus OÜ	40	05.08.2019	1 000
Treiali 3 OÜ	40	23.12.2019	1 000

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2017	76 006	788 968	100 000	964 974	
Soetamine	0	1 206 000	0	1 206 000	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-200 000	0	-200 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-4 027	73 182	0	69 155	26
Muud	0	100 000	-100 000	0	
31.12.2018	71 979	1 968 150	0	2 040 129	
Kajastatud õiglasest väärtuses	40 526	1 234 597	0	1 275 123	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	31 453	733 553	0	765 006	
				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2018	71 979	1 968 150	0	2 040 129	
Soetamine	4 106	619 607	10 502	634 215	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-326 568	0	-326 568	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	11 060	-76 726	3 511	-62 155	26
Muud	0	-375 000	100 000	-275 000	3
31.12.2019	87 145	1 809 463	114 013	2 010 621	
Kajastatud õiglasest väärtuses	55 692	1 193 963	114 013	1 363 668	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	31 453	615 500	0	646 953	

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 236 229	3 567 451	0	4 803 680
Akumuleeritud kulum	0	-1 005 481	0	-1 005 481
Jääkmaksumus	1 236 229	2 561 970	0	3 798 199
Ostud ja parendused	0	4 069	0	4 069
Amortisatsioonikulu	0	-168 638	0	-168 638
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 236 229	3 571 520	0	4 807 749
Akumuleeritud kulum	0	-1 174 119	0	-1 174 119
Jääkmaksumus	1 236 229	2 397 401	0	3 633 630
Ostud ja parendused	0	13 158	59 540	72 698
Amortisatsioonikulu	0	-167 941	0	-167 941
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 236 229	3 584 678	59 540	4 880 447
Akumuleeritud kulum	0	-1 342 060	0	-1 342 060
Jääkmaksumus	1 236 229	2 242 618	59 540	3 538 387

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	210 597	208 239
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 959	95 593

vt.lisa 14

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017						
Soetusmaksumus	3 468 421	12 780 975	2 127 083	148 010	73 239	18 597 728
Akumuleeritud kulum	0	-3 382 696	-1 632 471	-117 034		-5 132 201
Jääkmaksumus	3 468 421	9 398 279	494 612	30 976	73 239	13 465 527
Ostud ja parendused	0	125 539	450 835	16 800	3 687 028	4 280 202
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		125 539			3 687 028	3 812 567
Muud ostud ja parendused			450 835	16 800	0	467 635
Amortisatsioonikulu	0	-414 431	-188 362	-17 504	0	-620 297
Allahindlused väärtuse languse tõttu		0	-6 730	0	0	-6 730
Ümberliigitamised	0	0	10 400	0	-10 400	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	10 400	0	-10 400	0
Muud muutused	0	-1	-9 135	0	0	-9 136
31.12.2018						
Soetusmaksumus	3 468 421	12 906 513	2 228 264	103 791	3 749 867	22 456 856
Akumuleeritud kulum	0	-3 797 127	-1 476 644	-73 519	0	-5 347 290
Jääkmaksumus	3 468 421	9 109 386	751 620	30 272	3 749 867	17 109 566
Ostud ja parendused	0	0	268 965	3 900	3 633 761	3 906 626
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0			3 633 761	3 633 761
Muud ostud ja parendused			268 965	3 900	0	272 865
Amortisatsioonikulu	0	-468 843	-245 617	-18 666	0	-733 126
Ümberliigitamised	0	7 250 212	10 490	0	-7 260 702	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	10 490	0	-10 490	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	7 250 212	0	0	-7 250 212	0
31.12.2019						
Soetusmaksumus	3 468 421	20 156 725	2 375 507	103 760	122 926	26 227 339
Akumuleeritud kulum	0	-4 265 970	-1 590 049	-88 254	0	-5 944 273
Jääkmaksumus	3 468 421	15 890 755	785 458	15 506	122 926	20 283 066

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	27 417	54 900

Transpordivahendid	27 367	54 400
Muud masinad ja seadmed	50	500
Kokku	27 417	54 900

2019.a. müüdi täielikult amortiseerunud põhivahendeid (algmaksumusega 123 903 eur, jääkmaksumusega 0) summas 27 417 eur. Aruandeaastal kanti maha põhivahendeid summas 12 240 eur (jääkväärtusega 0). 2018.aastal arvele võetud põhivahendite eest tasuti jaanuaris 2019.a. 79 643 euri.

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	263 169	261 732	19
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 242 619	2 397 402	
Kokku	2 242 619	2 397 402	

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt oli 210 597 eur (2018.a.208 239 eur),(lisa 12). Põhivarana kajastatud rendipindadelt oli 2019.aastal tulu 52 572 eur (2018.a. 53 493 eur). Enamus rendilepinguid on pikaajalised ning etteteatamisajaga rendilepingu lõpetamiseks 3 kuud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrendikulu	53 331	50 480	20.21

Kasutusrendile on võetud sõidua autod:

- MERCEDES-BENZ GLK220 (intressimäär 3,8%, lõpptähtaeg 28.03.2021.a.)
- Subaru Outback (intressimäär 1,6%, lõpptähtaeg 15.10.2022.a.)
- VW Tiguan (intressimäär 1,6% lõpptähtaeg 15.11.2023.a.)
- VW Golf (intressimäär 3,83%, lõpptähtaeg 28.03.2021.a.)
- Audi A6 (intressimäär 1,34%, lõpptähtaeg 15.08.2020.a.)
- VW Golf (intressimäär 1,85%, lõpptähtaeg 15.04.2024.a.)

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 434 860	4 434 860	
Võlad töövõtjatele	611 181	611 181	
Maksuvõlad	467 368	467 368	8
Muud võlad	159 882	159 882	
Muud viitvõlad	159 882	159 882	
Saadud ettemaksed	91 432	91 432	
Tulevaste perioodide tulud	91 432	91 432	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 764 723	5 764 723	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 760 041	5 760 041	
Võlad töövõtjatele	559 366	559 366	
Maksuvõlad	402 975	402 975	8
Muud võlad	145 236	145 236	
Muud viitvõlad	145 236	145 236	
Saadud ettemaksed	110 440	110 440	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 978 058	6 978 058	

Rida "Võlad tarnijatele" sisaldab võlgu seotud osapooltele 115 044 eur (2018.a.92 255 eur).Vaata lisa 28.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	41 863 739	40 286 072
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 426 184	10 051 643
Kokku tingimuslikud kohustised	52 289 923	50 337 715

Ettevõtte vaba omakapital moodustas 31.12.2018 seisuga 52 922 289 eur (2018.aastal 50 337 715 eur).

Seisuga 31.12.2019 on 2020. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2019.aastal jaotatud maksustatud kasumist 227 904 eur) ja 20/80 (ülejäänud vaba omakapitalilt).

Käenduslepingud Swedpangaga tagamaks nõudeid Espak Ehitustööd OÜ vastu summas 400000 eur ja Espak Narva AS vastu summas 159779 eur.

Tagatiseks panditud vara (maa) bilansiline maksumus on 167 257 eur.

SEB pangas garanti- ja akreditiivileping summas 850 000 eur kuni 30.11.2020.a.

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	683 712	683 712
Aktsiate arv (tk)	106 830	106 830
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 015 394	66 458 147
Saksamaa	1 997 362	1 872 197
Tšehhi	0	5 189
Taani	26 594	8 635
Leedu	5 520	5 167
Soome	703 641	886 821
Prantsusmaa	82 549	84 797
Läti	203 995	172 569
Holland	1 572 211	1 708 568
Rootsi	45 337	67 902
Austria	97 020	134 255
Poola	0	25 534
Belgia	9 100	9 795
Itaalia	14 339	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 773 062	71 439 576
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	14 095
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	14 095
Kokku müügitulu	74 773 062	71 453 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgimüük	49 671 235	47 020 347
Jaemüük	24 487 340	23 603 488
Transporditeenus	428 372	553 538
Muud teenused	186 115	276 298
Kokku müügitulu	74 773 062	71 453 671

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	27 417	54 900	13
Traavid, viivised ja hüvitised	477 731	438 083	
Rendi- ja üüritulu	263 169	261 732	14
Muud	87 398	61 056	
Kokku muud äritulud	855 715	815 771	

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	72 935	122 973	7
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	61 826 700	58 946 337	
Energia	539 732	540 269	
Elektrienergia	121 996	131 918	
Kütus	417 736	408 351	
Transpordikulud	586 437	561 074	
Üür ja rent	46 221	44 199	14
Remont ja hooldus	755 435	766 099	
Reklaam	696 948	586 065	
Valve	244 251	209 066	
Muud kulud	787 505	846 219	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	65 556 164	62 622 301	

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	7 110	6 281	14
Energia	33 743	31 792	
Elektrienergia	23 500	22 393	
Kütus	10 243	9 399	
Mitmesugused bürookulud	10 007	6 211	
Lähetuskulud	8 539	6 946	
Koolituskulud	59	49	
Riiklikud ja kohalikud maksud	128 268	109 529	
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	775 701	-83 039	5
Pangateenused	6 794	6 317	
Muud	57 851	82 816	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 028 072	166 902	

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 250 040	3 855 735
Sotsiaalmaksud	1 432 150	1 300 131
Erisoodustused	45 575	32 622
Kokku tööjõukulud	5 727 765	5 188 488
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	220	211
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	216	207
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 23 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	13 524	1 716
Intressitulu võlakirjadelt	156 273	74 452
Intressitulu laenudelt	27 122	43 369
Kokku intressitulud	196 919	119 537

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	134 975	118 852	
Saadud dividendid	134 975	118 852	28
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	134 975	118 852	

Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-76 726	73 182	3,11
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	96 317	-30 226	3,11
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19 591	42 956	

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Saadud dividendid	900	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	900	0

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	683 712	72 699	683 712	170 928
Eesti	683 712	72 699	683 712	170 928
Kokku	683 712	72 699	683 712	170 928

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	17 604	0	14 941
Sidusettevõtjad	8 024 342	97 440	7 417 918	77 314
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	308 739	0	376 988	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Tammetalu Keskus	630 000	0	0	4%	eur	07.08.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Valmeco	0	52 010	3 279	3%	eur	01.06.2021

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Valmeco AS	150 000	16 933	0	0	3%	eur	01.06.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõttjad	175 885	0	162 861	0
Sidusettevõttjad	2 268 290	16 307 111	2 510 125	14 844 798
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 722 294	401 505	3 617 279	1 128 190

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	259 074	240 938

Ettevõtte juhtkonnale ei ole aruandeaastal olulisi soodustusi antud, samuti puuduvad nendega seotud tingimuslikud kohustised.

2019.a. laekusid sidusettevõtelt dividendid summas 134 975 eur (2018.a.118 852 eur), lisa 24.

Makstud dividendide kohta on toodud informatsioon lisa 27.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2020

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI LIIVIK	Juhatuse liige	22.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ESPAK aktsionäreidele.

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts ESPAK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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) (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 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 asjaspepuutuvast 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 märkimisväärselt 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/

Ivi Kärt

Vandeauditori number 580

Auditorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

22.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI KÄRT	Vandeaudiitor	22.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 654 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 635 920
Kokku	52 289 923
Jaotamine	
Dividendideks	683 712
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	1 952 208
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 654 003
Kokku	52 289 923

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	49671235	66.43%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47529	24487340	32.75%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	428372	0.57%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	186115	0.25%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6512303
Telefon	+372 6512306
Faks	+372 6543263
Faks	+372 6556235
E-posti aadress	arvi.liivik@espak.ee
Veebilehe aadress	www.espak.ee