

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts Espak Tartu

registrikood: 10134836

tänava/talu nimi, Turu tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7471908

faks: +372 7472864

e-posti aadress: juhatus.tartu@espak.ee

veebilehe aadress: [HTTPS://espak.ee](https://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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Eraldised	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 16 Aktsiakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	20
Lisa 22 Olulised käibevara allahindlused	20
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Tulumaks	20
Lisa 25 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditiitori aruanne	23

Sissejuhatus

AS Espak Tartu on 100% eestimaisel kapitalil põhinev, eelkõige ehitus- ja sisustuskaupade jae- ja hulgimüügiga tegelev ettevõtte, vähesel määral tegeletakse ka ettevõttele kuuluvate mitteeluruumide rentimisega. Tegevuskoht aadressil Turu 24/Rebase 16, Tartus. 2023 aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus.

Äritegevuse ülevaade

Müügitulu aruandeaastal oli 9 299 411 eurot ja 2022 aastal oli müügitulu 10 908 205 eurot. Müügitulu vähenes 2023 aastal eelmise aastaga võrreldes 14,7 % ja 2022 aastal oli müügitulu kasv eelmise aastaga võrreldes 14,9 %.

Olulisi uurimis- ja arendusprojekte ei olnud. Majandustegevusest ei teki keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid. Äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline.

Investeeringud

Aruandeaastal aastal investeeriti põhivarasse 14 592 eurot, eelmisel aruandeperioodil 8 600 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

2023 a.

2022 a.

Müügitulu	9 299 411	10 908 205
Müügitulu kasv %	-14,75	14,90
Ärikasum	431 428	591 691
Puhaskasum	436 613	575 079
Kasumi kasv %	-24,08	11,01
Puhasrentaablus %	4,70	5,27
Käibevara	4 161 265	4 061 326
Lühiajalised kohustised	1 070 120	1 359 065
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,89	2,99
Varad kokku	6 133 308	6 088 227
Omakapital	5 063 188	4 728 622
ROA (%)	7,12	9,45
ROE (%)	8,62	12,16

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutmise risk

Tehingud tarnijate ja hankijatega toimusid eurodes, seega valuutakursside muutustest tulenevad riskid puudusid.

Riskid

AS Espak Tartu majandusnäitajate negatiivsed ohustavad mõjutegurid: Krediidimüügist tulenevad riskid. Majanduslangusest tulenevad riskid. Muud mõjutegurid, mis tulenevad makromajandusest ja seaduse muutustest. Maailmamajanduse suur langus, mille mõjutajaks võib saada riikidevahelised suhted.

Personal

AS Espak Tartu keskmine töötajate arv 2023 aastal oli 33 ja 2022 aastal oli 34. Ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustasid aruandeaastal 887 433 eurot ja eelmisel aruandeperioodil oli 877 019 eurot.

Eesmärgid 2024 majandusaastaks ja prognoositavad finantsnäitajate mõjutegurid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	748 080	1 462 367	2
Finantsinvesteeringud	1 000 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	353 713	374 673	4,5
Varud	2 059 472	2 224 286	6
Kokku käibevarad	4 161 265	4 061 326	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 952	14 397	4
Kinnisvarainvesteeringud	170 646	170 646	8
Materiaalsed põhivarad	1 787 857	1 841 858	9
Immateriaalsed põhivarad	3 588	0	10
Kokku põhivarad	1 972 043	2 026 901	
Kokku varad	6 133 308	6 088 227	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 040 014	1 329 511	12,13
Eraldised	30 106	30 094	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 070 120	1 359 605	
Kokku kohustised	1 070 120	1 359 605	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	204 096	204 096	16
Ülekurs	3 400	3 400	
Kohustuslik reservkapital	20 410	20 410	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 398 669	3 925 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 613	575 079	
Kokku omakapital	5 063 188	4 728 622	
Kokku kohustised ja omakapital	6 133 308	6 088 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	9 299 411	10 908 205	17
Muud äritulud	143	224	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 649 508	-9 050 888	19
Mitmesugused tegevuskulud	-216 882	-209 051	20
Tööjõukulud	-887 433	-877 019	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-69 084	-79 744	9,10
Olulised käibevara allahindlused	-44 765	-100 024	22
Muud ärikulud	-454	-12	23
Ärikasum (kahjum)	431 428	591 691	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21 797	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	453 225	591 691	
Tulumaks	-16 612	-16 612	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 613	575 079	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	431 428	591 691	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	69 084	79 744	9,10
Muud korrigeerimised	-193	-63	
Kokku korrigeerimised	68 891	79 681	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 960	13 107	
Varude muutus	164 814	-403 036	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-289 485	-79 252	
Laekunud intressid	121	0	
Muud rahavood äritegevusest	4 445	5 839	
Kokku rahavood äritegevusest	401 174	208 030	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-18 672	-8 600	9,10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-170 646	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 000 000	0	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 797	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-996 875	-179 246	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-101 974	-101 974	
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 612	-16 612	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 586	-118 586	
Kokku rahavood	-714 287	-89 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 462 367	1 552 169	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-714 287	-89 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	748 080	1 462 367	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	204 096	3 400	20 410	4 027 685	4 255 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)				575 079	575 079
Väljakuulutatud dividendid				-102 048	-102 048
31.12.2022	204 096	3 400	20 410	4 500 716	4 728 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)				436 613	436 613
Väljakuulutatud dividendid				-102 047	-102 047
31.12.2023	204 096	3 400	20 410	4 835 282	5 063 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak Tartu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Espak Tartu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes esitades rahalised näitajad täiseuro täpsusega.

AS Espak Tartu on koostanud keskmise suurusega ettevõtte täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

AS Espak Tartu kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuses, aruandeperioodil amortisatsiooni ei ole arvestatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide

kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tulu- ja kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse 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 kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80 ja 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha	23 002	11 165
Arveldusarved	8 478	1 451 202
Lühiajaline deposiit	716 600	0
Kokku raha	748 080	1 462 367

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2022	0	0
Soetamine	1 000 000	1 000 000
31.12.2023	1 000 000	1 000 000

Lühiajaline finantsinvesteering on tähtajaline hoius LHV pangas alguskuupäev 24.11.2023 tähtaeg 24.05.2024, intress 4.2 %.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	334 153	324 201	9 952	
Ostjatelt laekumata arved	348 564	338 612	9 952	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 411	-14 411		22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 255	1 255		7
Ettemaksed	28 257	28 257		
Tulevaste perioodide kulud	27 246	27 246		
Muud makstud ettemaksed	1 011	1 011		
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 665	353 713	9 952	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	383 630	369 233	14 397	
Ostjatelt laekumata arved	428 665	414 268	14 397	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-45 035	-45 035		22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	896	896		7
Ettemaksed	4 544	4 544		
Tulevaste perioodide kulud	2 920	2 920		
Muud makstud ettemaksed	1 624	1 624		
Kokku nõuded ja ettemaksed	389 070	374 673	14 397	

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

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad nõuded likviidsed.

Pikaajalise nõudena ostjate vastu kajastatakse saneeritud nõuet, mille laekumine algas alates 2020.a.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	338 613	414 268
Ostjatel laekumata arved	338 613	414 268
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 411	-45 035
Kokku nõuded ostjate vastu	324 202	369 233

2023.a. kanti ebatõenäolistesse nõuetesse 2448 eurot (2022.a. 42995 eurot), laekus tagasi möödunud perioodidel maha kantud ebatõenäolisi nõudeid 3010 eurot.

Aruandeperioodil kanti lootusetuks varem ebatõenäolisteks tunnistatud nõudeid summas 30062 eurot (2022.a.33719 eurot (vt.lisa 22).

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	2 054 612	2 219 516
Ettemaksed varude eest	4 860	4 770
Kokku varud	2 059 472	2 224 286

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 26911 eurot ja inventuuride käigus kajastati lao puudujääkide tõttu kuludes 17854 eurot. (2022 aastal oli varude allahindlus summas 42735 eurot ja inventuuride käigus kajastati lao puudujääkide tõttu kuludes 14294 eurot). Maha kantud kaup moodustab aastal 2023 aastal 0,59 % kaubakuludest. Maha kantud kaup moodustab aastal 2022 aastal 0,63 % kaubakuludest. Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad varud likviidsed

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		27 166		7 895
Üksikisiku tulumaks		19 745		20 435
Erisoodustuse tulumaks		99		47
Sotsiaalmaks		37 227		38 033
Kohustuslik kogumispension		685		799
Töötuskindlustusmaksed		2 632		2 668
Intress		454		
Ettemaksukonto jääk	1 255		896	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 255	88 008	896	69 877

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	170 646	170 646
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	170 646	170 646
31.12.2023		
Soetusmaksumus	170 646	170 646
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	170 646	170 646

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 280	3 848
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	99	1 556

Kinnisvarainvesteeringuna on aruandeperioodil arvele võetud ettemaks tulevase ehitise/rajatise tarbeks Rebase 14 Tartu soetusmaksumuses 170646 eurot.

Amortisatsiooninormi aruandeaastal ei rakendu.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718		3 382	130 503	133 885	156 967	4 400	3 085 550
Akumuleeritud kulum		-915 173		-957	-118 345	-119 302	-138 073		-1 172 548
Jääkmaksumus	353 580	1 521 545		2 425	12 158	14 583	18 894	4 400	1 913 002
Ostud ja parendused								8 600	8 600
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost								8 600	8 600
Amortisatsioonikulu		-60 766	0	-677	-4 391	-5 068	-13 910		-79 744
31.12.2022									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	0	3 382	130 503	133 885	156 967	13 000	3 094 150
Akumuleeritud kulum		-975 939	0	-1 634	-122 736	-124 370	-151 983	0	-1 252 292
Jääkmaksumus	353 580	1 460 779	0	1 748	7 767	9 515	4 984	13 000	1 841 858
Ostud ja parendused				2 950	11 642	14 592		0	14 592
Muud ostud ja parendused				2 950	11 642	14 592		0	14 592
Amortisatsioonikulu		-60 766	0	-676	-4 022	-4 698	-3 129		-68 593
31.12.2023									
Soetusmaksumus	353 580	2 436 718	0	6 332	142 145	148 477	156 967	13 000	3 108 742
Akumuleeritud kulum		-1 036 705	0	-2 310	-126 758	-129 068	-155 112	0	-1 320 885
Jääkmaksumus	353 580	1 400 013	0	4 022	15 387	19 409	1 855	13 000	1 787 857

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	14 159	14 159
Akumuleeritud kulum	-14 159	-14 159
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 080	4 080
Amortisatsioonikulu	-492	-492
31.12.2023		
Soetusmaksumus	18 239	18 239
Akumuleeritud kulum	-14 651	-14 651
Jääkmaksumus	3 588	3 588

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	35 334	24 412
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	35 334	24 412
1-5 aasta jooksul	43 667	36 517

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	21 818	15 634
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	30 457	15 634
1-5 aasta jooksul	143 095	78 170

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	888 285	888 285	
Võlad töövõtjatele	48 208	48 208	13
Maksuvõlad	88 008	88 008	7
Muud võlad	476	476	
Dividendivõlad	476	476	
Saadud ettemaksed	15 037	15 037	
Muud saadud ettemaksed	15 037	15 037	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 040 014	1 040 014	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 117 687	1 117 687	
Võlad töövõtjatele	52 851	52 851	13
Maksuvõlad	69 877	69 877	7
Muud võlad	402	402	
Dividendivõlad	402	402	
Saadud ettemaksed	88 694	88 694	
Muud saadud ettemaksed	88 694	88 694	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 329 511	1 329 511	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	39 844	39 208
Puhkusetasude kohustis	7 419	12 786
Muud võlad töövõtjatele	945	857
Kokku võlad töövõtjatele	48 208	52 851

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Dividendide tulumaks	82	16 612	-16 600	94
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
Kokku eraldised	30 082	16 612	-16 600	30 094

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Dividendide tulumaks	94	16 612	-16 600	106
Reserveraldis	30 000	0	0	30 000
Kokku eraldised	30 094	16 612	-16 600	30 106

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 868 226	3 600 574
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	967 056	900 143
Kokku tingimuslikud kohustised	4 835 282	4 500 717

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

Lisa 16 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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 ja 2022 aastal otsustati maksta dividende 102048 eurot, väljamaksti dividende 101974 eurot.

Lisa 17 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 294 533	10 907 752
Soome	4 644	378
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 299 177	10 908 130
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	234	75
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	234	75
Kokku müügitulu	9 299 411	10 908 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ostukaupade müük	9 262 828	10 883 793
Renditeenused	35 334	24 412
Muud teenused	1 249	0
Kokku müügitulu	9 299 411	10 908 205

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	121	224
Muud	22	0
Kokku muud äritulud	143	224

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-7 616 111	-9 001 929
Transpordikulud	-33 397	-48 959
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 649 508	-9 050 888

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-21 816	-15 634
Energia	-71 642	-65 065
Elektrienergia	-40 888	-37 614
Soojusenergia	-20 777	-15 587
Kütus	-9 977	-11 864
Veevarustusteenused	-1 673	-1 744
Mitmesugused bürookulud	0	-11 201
Lähetuskulud	-482	-1 218
Koolituskulud	-1 179	-150
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 522	-4 449
Reklaamikulu	-8 503	-4 527
Kindlustuskulu	-4 527	-2 740
Väikevahendid	-5 757	-7 974
Remont- ja hooldus	-2 260	-3 648
Tõstukite ja sõidukite hooldus	-7 704	-3 978
IT kulud	-11 681	-11 383
Pangateenused	-20 378	-27 445
Telefoniteenus	-4 395	-4 438
Valveteenus	-8 951	-7 921
Lumekoritus, papipress, prügi- jm koristusteenus	-6 172	-10 146
Muud	-35 240	-25 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-216 882	-209 051

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-661 849	-652 175
Sotsiaalmaksud	-222 516	-219 087
Muud	-3 068	-5 757
Kokku tööjõukulud	-887 433	-877 019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	33

Lisa 22 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2023	2022
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-30 624	-42 995
Varude allahindlus ja mahakandmine	-44 765	-57 029
Varasemalt ebatõenäoliste nõuete kulu lootusetuks tunnistatud nõuded	30 624	0
Kokku olulised käibevara allahindlused	-44 765	-100 024
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-45 035	-35 759
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	3 010	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 448	-42 995
Lootusetuks tunnistatud nõuded	30 062	33 719
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-14 411	-45 035

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	454	12
Kokku muud ärikulud	454	12

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023			2022		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	102 048	16 612	12	102 048	16 612	12
Eesti	102 048	16 612	12	102 048	16 612	12
Kokku	102 048	16 612	12	102 048	16 612	12

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	23	20
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	567 755	780 334
Kokku võlad ja ettemaksed	567 755	780 334

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 260	0	0	13 278	0	0
Kokku müüdnud	3 260	0	0	13 278	0	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 190 152	6 097	7 732	5 532 798	7 023	0
Kokku ostetud	4 190 152	6 097	7 732	5 532 798	7 023	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	86 806	88 323

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2023 ja ka 2022 aastal allahindluseid moodustatud. Arvestatud tasu kajastub aruandeperioodil tegevjuhtkonnale arvestatud töötasud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALMAR SISASK	Juhatuse liige	26.04.2024
AIVAR-ALEKSANDER SÕSA	Juhatuse liige	26.04.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Espak Tartu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond 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, väärresistite 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/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26. aprill 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	26.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 398 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 613
Kokku	4 835 282
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Kokku	102 048

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 398 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 613
Kokku	4 835 282
Jaotamine	
Dividendideks	102 048
Kokku	102 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47529	9163828	98.54%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35334	0.38%	Ei