

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Espak Ehitustööd OÜ

registrikood: 10482032

tänavu/talu nimi, Viadukti tn.42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

telefon: +372 6512338

faks: +372 6512378, +372 6512338

e-posti aadress: ehitus@espak.ee

veebilehe aadress: www.espakehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ülevaade Espak Ehitustööd OÜ majandustegevusest

2011.aastal moodustasid Espak Ehitustööd OÜ äritulud kokku 2 049 956 eurot, mis võrreldes 2010 aastaga on kasvanud 41% . Oluliselt kasvas fassaaditööde maht ja moodustas 2011.a.1 177 564 eurot, mis on 58% kogu müügitulust.

2011. aastal teostasime jätkuvalt üldehitus- ja remonttöid ja nende tööde osatähtsus müügitulust moodustas 37%, elektritööd ja muu müük kokku 5%.

Ehitustöid tehti 100% Eesti Vabariigis.

Töötasu

2011. aastal oli tööga hõivatud Espak Ehitustööd OÜ-s keskmiselt 24 töötajat ja palgakulu oli 359 175 eurot. Töötajate arv võrreldes 2010.a. on kasvanud 4 võrra. Keskmine töötasu kuus oli 2011. aastal 1 247 eurot. Juhatuse liikmetele on makstud tasusid kokku 5148 eurot.

2012. aasta tegevusplaan

2011. aastal olukord ehitusturul paranes ja ka 2012.aasta algus näitab, et ehitustööde maht tõenäoliselt kasvab võrreldes 2011.aastaga. Kasvanud on fassaaditööde tellimuste maht. Samal ajal pöörame tähelepanu üldehitusosakonna ja elektritööde valdkonna laiendamisele. Prioriteediks oleme seadnud töö kvaliteedi ja kulude kokkuhoiu, et turule püsima jääda.

Espak Ehitustööd OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2011	2010
Käibe kasv	40	113
Puhasrentaablus	3,0	2,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,8	2,0
ROA	12,0	5,8
ROE	18,4	11,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Toivo Aava

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	182 787	56 941	
Nõuded ja ettemaksed	272 962	410 303	2
Varud	4 701	2 489	
Kokku käibevara	460 450	469 733	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	115	516	2
Materiaalne põhivara	37 027	39 001	5
Kokku põhivara	37 142	39 517	
Kokku varad	497 592	509 250	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 675	18 608	
Võlad ja ettemaksed	155 059	216 023	7
Kokku lühiajalised kohustused	163 734	234 631	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 239	5 619	
Kokku pikaajalised kohustused	4 239	5 619	
Kokku kohustused	167 973	240 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 474	4 474	
Kohustuslik reservkapital	543	543	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 983	234 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 619	29 581	
Kokku omakapital	329 619	269 000	
Kokku kohustused ja omakapital	497 592	509 250	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 041 285	1 458 074	9
Muud äritulud	8 671	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 429 948	-1 074 493	
Mitmesugused tegevuskulud	-66 251	-53 055	
Tööjõukulud	-480 445	-287 834	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 113	-12 672	
Ärikasum (kahjum)	61 199	30 020	
Finantstulud ja -kulud	-580	-439	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 619	29 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 619	29 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	61 199	30 020
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 113	12 672
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 062	0
Kokku korrigeerimised	10 051	12 672
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	137 742	-322 017
Varude muutus	-2 212	4 554
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-60 964	136 201
Makstud intressid	-703	-729
Kokku rahavood äritegevusest	145 113	-139 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 173	0
Laekunud intressid	123	289
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 296	289
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-24 563	-9 862
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 563	-9 862
Kokku rahavood	125 846	-148 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 941	205 813
Raha ja raha ekvivalentide muutus	125 846	-148 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	182 787	56 941

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	4 474	543	234 402	239 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 581	29 581
31.12.2010	4 474	543	263 983	269 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)			60 619	60 619
31.12.2011	4 474	543	324 602	329 619

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Espak Ehitustööd OÜ 2011.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Espak Ehitustööd OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas nr. 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Espak Ehitustööd OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Saldode ümardamisel tekkinud vahed on kajastatud aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Tooraine ja materjal on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad võetakse arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes nende kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäär aastas on: autod 15%, muu põhivara 33%.

Uutelt põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni alates põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemisele järgneval kuul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lõpetamata projektide tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingutegelikud kulud koosnevad projekti otsekuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohutuse või nõudena. Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	246 331	405 451	3
Ostjatelt laekumata arved	285 331	451 060	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-39 000	-45 609	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 668	4 309	4
Muud nõuded	3 220	48	
Muud nõuded	3 220	48	
Ettemaksed	787	1 011	
Tellijatelt saadaolevad summad	19 071	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 077	410 819	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	285 331	451 060
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-39 000	-45 609
Kokku nõuded ostjate vastu	246 331	405 451
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-45 609	-39 000
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	6 609	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-6 609
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-39 000	-45 609

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 070		5 153
Üksikisiku tulumaks		11 834		8 215
Erisoodustuse tulumaks		183		68
Sotsiaalmaks		21 877		15 755
Kohustuslik kogumispension		1 020		488
Töötuskindlustusmaksed		2 687		1 954
Ettemaksukonto jääk	3 668		4 309	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 668	41 671	4 309	31 633

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	76 420	2 342	7 642	86 404	86 404
Akumuleeritud kulum	-26 247	-1 279	-7 206	-34 732	-34 732
Jääkmaksumus	50 173	1 063	436	51 672	51 672
Amortisatsioonikulu	-11 462	-773	-436	-12 671	-12 671
31.12.2010					
Soetusmaksumus	76 421	2 343	7 642	86 406	86 406
Akumuleeritud kulum	-37 710	-2 053	-7 642	-47 405	-47 405
Jääkmaksumus	38 711	290	0	39 001	39 001
Ostud ja parendused	13 250			13 250	13 250
Muud ostud ja parendused	13 250			13 250	13 250
Amortisatsioonikulu	-11 823	-290		-12 113	-12 113
Müügid	-3 111			-3 111	-3 111
31.12.2011					
Soetusmaksumus	78 361	2 343	7 642	88 346	88 346
Akumuleeritud kulum	-41 334	-2 343	-7 642	-51 319	-51 319
Jääkmaksumus	37 027	0	0	37 027	37 027

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	5 173	0
Transpordivahendid	5 173	0
Kokku	5 173	0

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	12 914	8 675	4 239		6k eurib+1,85	EUR	2012-2014
Kapitalirendikohustused kokku	12 914	8 675	4 239				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	24 227	18 608	5 619		6k eurib+1,5%	EUR	2011-2012
Kapitalirendikohustused kokku	24 227	18 608	5 619				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	21 148	35 035
Kokku	21 148	35 035

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	67 536	152 987
Võlad töövõtjatele	45 852	31 403
Maksuvõlad	41 671	31 633
Kokku võlad ja ettemaksed	155 059	216 023

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Espak Ehitustööd OÜ on 10.10.2011 sõlminud Swedbank AS-ga lepingu, mille alusel pank väljastab ehitustööde tellija nõudmisel garantiikirja garantiikohustuste finantseerimiseks. Lepingu tähtaeg 11.04.2012, liimit 30000 eurot. Seisuga 31.12.2011 on garantiisid antud summas 17958 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 041 285	1 458 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 041 285	1 458 074
Kokku müügitulu	2 041 285	1 458 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluruumide ehitus	755 758	957 510
Krohvimine	1 177 564	468 420
Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus	97 247	15 018
Sanitaarseadmete jm. ehitusmaterjalide hulgimüük	10 716	17 126
Kokku müügitulu	2 041 285	1 458 074

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	359 175	212 206
Sotsiaalmaksud	120 810	75 100
Muud	460	528
Kokku tööjõukulud	480 445	287 834
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	19

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	123	290
Intressitulu hoiustelt	123	290
Intressikulud	-703	-729
Intressikulu kapitalirendilt	-703	-729
Kokku finantstulud ja -kulud	-580	-439

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	114 173	0	326 184	101 978

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	269 083	505 758	154 330	910 446

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 148	5 138

Aruande digitaalallkirjad

Espak Ehitustööd OÜ (registrikood: 10482032) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO AAVA	Juhatuse liige	10.04.2012
TARVO VIKAT	Juhatuse liige	10.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Espak Ehitustööd OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Espak Ehitustööd OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Espak Ehitustööd OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeauditiitori number 191

OÜ Adelaid

Auditiorettevõtja tegevusloa number 91

Tallinn

11.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Espak Ehitustööd OÜ (registrikood: 10482032) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	11.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 619
Kokku	324 602
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	314 602
Kokku	324 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Krohvimine	43311	1177564	57.69%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	755758	37.02%	Ei
Elektrijuhtmete ja –seadmete paigaldus	43211	97247	4.76%	Ei
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	10716	0.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarvo Vikat	36912240030	Eesti	15000 EEK
aktsiaselts ESPAK	10077564		35000 EEK
Osaühing RKS Invest	10890259	Viadukti 42, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6512338
Faks	+372 6512378
Faks	+372 6512338
E-posti aadress	ehitus@espak.ee
Veebilehe aadress	www.espakehitus.ee