

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Espak Pärnu

registrikood: 10215291

tänavatalu nimi, Papiniidu 4,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80042

maakond: Pärnu maakond

telefon: 4 447155

faks: 4 447152

e-posti aadress: parnu@espak.ee

veebilehe aadress: www.espak.ee/parnu

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Ettemaksed	16
Lisa 6 Varud	17
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 8 Materiaalne põhivara	19
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 10 Kapitalirent	21
Lisa 11 Kasutusrent	22
Lisa 12 Laenukohustused	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25
Lisa 15 Saadud ettemaksed	26
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	27
Lisa 17 Aktsiakapital	28
Lisa 18 Müügitulu	29
Lisa 19 Muud äritulud	30
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	31
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	32
Lisa 22 Tööjõukulud	33
Lisa 23 Muud ärikulud	34
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	35
Lisa 25 Seotud osapooled	36

Tegevusaruanne

AS Espak Pärnu põhitegevuseks on ehitusmaterjalide müük, kõrvaltegevusalaks äripindade rentimine.

2009. aastal saadi põhitegevusest tulu 28 135 tuhat krooni ja kõrvaltegevusest 925 tuhat krooni. Olulisem osa ärituludest on jaemüügil, mis moodustas lõppenud majandusaastal 77% ettevõtte põhitegevusest saadud tulust, krediitmüügi osatähtsus oli 20% ning äripindade rent 3% kogutulust. Võrreldes 2008. aastaga oli kauba müügitulu langus aruandeaastal 28%, olles põhjustatud üldisest majanduslangusest. Jaemüügi osas oli võrreldes 2008. aastaga langus 28%, krediitmüügi (arvetega müük, hulgimüük) osas aga langus 39%.

Üldine majanduslangus, töötuse kiire kasv, tarbijate ostuvõime järsk vähenemine, kinnisvaraturu halb seisukord ja võitlus konkurentidega on jätkuvalt negatiivselt mõjutanud ettevõtte majandustulemusi. 2009. aasta lõpetas ettevõtte puhaskahjumiga 747 tuhat krooni. Kahjum kogunes tegevusvaldkonna sesoonsusest tulenevalt sügise- ja talvekuudel, maist kuni oktoobrini õnnestus teenida kasumit.

Aruandeaastal viidi vastavalt üldkoosoleku otsusele läbi aktsiaemissioon, millega suurendati aktsiakapitali 401 tuhandelt 1 200 tuhande kroonini. Aktsionäride ringi kaasati ettevõtte juhatus.

Ettevõtte juhatus on aktiivselt otsinud võimalusi kulude kokkuhoiuks, vaadanud ümber lepinguid teenuseosutajatega teenuste hindade ja koguse osas, viinud vajalike teenuste arvu minimaalsele tasemele. Vähendatud on töötajate arvu, ettevõttes töötab praegu 26 inimest. Aktiivselt tegeletakse müügi ja kaubavarude analüüsiga ning tarvitusele on võetud meetmeid varude vähendamiseks, mille tulemusel olid kaubavarud 2009. aasta lõpul võrreldes 2008. aastaga väiksemad 1 267 tuhande krooni võrra. Müügi edendamisel on olnud abiks Espak Grupi sooduskampaaniad. Praeguses majandussituatsioonis keskendutakse tulude poole peal enam jaemüügi edendamisele.

Ettevõtte nõukogu liikmetele ei ole 2009. majandusaastal tasusid makstud. Juhatus liikmed töötavad ettevõttes töölepingu alusel.

Aruandeaastal soetati kaupluse sisustust ja arvutustehnikat, kokku 32 tuhande krooni väärtuses. Soetati ka 185 tuhande krooni väärtuses kassa- ja müügisüsteemi "BUUM" uus versioon. 2009. aasta veebruaris läks ettevõtte üle uuendatud arvestussüsteemile, integreeritud süsteemis töötavad raamatupidamine ja laoarvestus.

Olulisemad suhtarvud ettevõtte majandustegevuse iseloomustamiseks ja arvestusmetoodika on toodud alljärgnevates tabelites:

AS Espak Pärnu olulisemad finantssuhtarvud	2009	2008
Vara puhasrentaablus (ROA) %-des	-0,3%	-1%
Varade tootlus	0,52	0,72
Omakapitali rentaablus (ROE) %-des	-2%	-3%
Likviidsuskordaja	0,06	0,07
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	0,33	0,4
Omakapital ühe aktsia kohta	2414	7203
Kogutulukuse tase %-des	19,29%	19,11%

Suhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

Vara puhasrentaablus (ROA) %= puhaskasum / keskmine koguvara * 100

Varade tootlus = müügitulu / koguvara

Omakapitali rentaablus (ROE)%= puhaskasum / keskmine omakapital * 100

Likviidsuskordaja= (raha + nõuded ostjate vastu) / lühiajalised kohustused

Võõrkapitali ja omakapitali suhe= võõrkapital / omakapital

Omakapital ühe aktsia kohta= (omakapital – eelisaktsiad) / lihtaktsiate arv

Kogutulukuse tase %= (kauba müügitulu – kauba ostukulud) / kauba müügitulu * 100

Rentaablusnäitajad on puhaskahjumi tõttu negatiivsed, varade tootlus on langenud. Likviidsuskordaja väärtus on väga nõrk, kuid tänu kokkuleppele peamise tarnijaga võla tasumise osas ei saa see saatuslikuks ettevõtte likviidsusele. Likviidsuskordaja väärtuse tõstmine võla vähendamise teel on jätkuvalt üks prioriteete. Võõrkapitali osatähtsus on võrreldes 2008. aastaga vähenenud, vähendati arvelduskrediidi limiiti,

täiendavaid laene ei ole võetud. Kogutulukuse tase on tõusnud tänu jaemüügi osatähtsuse kasvule käibes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Espak Pärnu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Espak Pärnu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (15.02.2010.a.) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Espak Pärnu on jätkuvalt tegutsev

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 510	84 202	2
Nõuded ja ettemaksed	1 195 435	1 341 710	3
Varud	8 677 253	9 965 332	6
Kokku käibevara	9 939 198	11 391 244	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		1 600 000	7
Materiaalne põhivara	45 619 093	44 748 989	8
Immateriaalne põhivara	212 500	27 000	9
Kokku põhivara	45 831 593	46 375 989	
Kokku varad	55 770 791	57 767 233	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 442 596	3 602 304	12
Võlad ja ettemaksed	17 126 560	17 404 082	13
Kokku lühiajalised kohustused	20 569 156	21 006 386	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 228 770	7 839 910	12
Kokku pikaajalised kohustused	6 228 770	7 839 910	
Kokku kohustused	26 797 926	28 846 296	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 200 000	401 500	17
Kohustuslik reservkapital	40 150	40 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 479 287	29 948 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-746 572	-1 469 672	
Kokku omakapital	28 972 865	28 920 937	
Kokku kohustused ja omakapital	55 770 791	57 767 233	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	29 060 045	41 672 107	18
Muud äritulud	9 086	49 716	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 664 037	-33 520 022	20
Mitmesugused tegevuskulud	-1 045 871	-1 629 499	21
Tööjõukulud	-3 793 297	-5 584 148	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-761 529	-1 036 899	8
Muud ärikulud	-25 817	-677 946	23
Ärikasum (-kahjum)	-221 420	-726 691	
Finantstulud ja -kulud	-525 152	-742 981	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-746 572	-1 469 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-746 572	-1 469 672	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-221 420	-726 691	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	761 529	1 036 899	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-11 017	8
Muud korrigeerimised		500 000	7
Kokku korrigeerimised	761 529	1 525 882	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	146 275	781 123	
Varude muutus	1 288 079	-21 426	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-277 522	-524 512	
Makstud intressid	-522 637	-740 280	24
Muud rahavood äritegevusest	-2 533	-2 711	
Kokku rahavood äritegevusest	1 171 771	291 385	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-217 132	-374 523	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		11 017	8
Laekunud intressid	18	10	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-217 114	-363 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 999 156	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 366 264	-2 004 020	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-347 774	120 700	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-56 811	-53 716	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	798 500		17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-972 349	62 120	
Kokku rahavood	-17 692	-9 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 202	94 193	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 692	-9 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 510	84 202	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	401 500	40 150	30 860 581	31 302 231
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-911 622	-911 622
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	401 500	40 150	29 948 959	30 390 609
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 469 672	-1 469 672
31.12.2008	401 500	40 150	28 479 287	28 920 937
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-746 572	-746 572
Emiteeritud aktsiakapital	798 500			798 500
31.12.2009	1 200 000	40 150	27 732 715	28 972 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Espak Pärnu AS-i raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Espak Pärnu AS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused 31.detsembril 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning informatsioon nõude allahindluse kohta on kajastatud lisas "Nõuded ostjate vastu". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kirjel "Muud äritulud" kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ettemakseid (ettemaksed teenuste eest) kajastatakse nende nominaalväärtuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Edaspidi kajastatakse varusid bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kaubavarude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit, kaalutud keskmine arvutatakse ümber iga uue partii saabumise järel. Muude varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse nende soetamisel tehtud kulutustest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või Muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest ning tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Espak Pärnu AS-i valitud arvestusmeetodi kohaselt kapitaliseeritakse hoonete ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvad kulud (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni).

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, tuleb amortisatsiooniperioodi muuta. Amortisatsiooniperioodi muutuse mõju kajastatakse aruandeperioodis ja järgmistes perioodides, mitte tagasiulatuvalt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kapitaalsed ehitised	50
Süsteemid, võrgud	30
Metallist sisseseade	14
Muu sisseseade	10
Arvutitehnika	4
Transpordivahendid	10
Toonimisseadmed	14

Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Espak Pärnu AS on kajastanud kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus

ei lähe üle;

d)rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;

e)renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui äriühing on rentnik- kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeest lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustused

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused; v.a. tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantseerimis- ja investeerimistegevusega seotud finantsinstrumentidelt (näiteks antud ja võetud laenud, investeeringud väärtapaberitesse jne.) tekkinud kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Espak Pärnu AS käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning sidusettevõtja AS Espak-i, kellele kuuluv osalus firmas moodustab 49,99% aktsiakapitalist ning kes on ettevõtte peamine tarnija.

Tulud

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

a)olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;

b)müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

c)tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

d)tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;

e)tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	8 702	77 744	
Arvelduskontod	24 197	6 458	
Raha teel	33 611		
Kokku raha	66 510	84 202	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 159 992	1 296 159	4
Muud lühiajalised nõuded	12 763	6 604	
Ettemaksed	22 680	38 947	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 195 435	1 341 710	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 356 968	1 625 052	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-196 976	-328 893	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 159 992	1 296 159	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
	2009	2008	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	328 893	91 539	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-8 739	-1 410	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	67 466	306 259	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-190 643	-67 495	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	196 977	328 893	

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	22 679	22 679		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku ettemaksed	22 680	22 680		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	38 946	38 946		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku ettemaksed	38 947	38 947		

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	100 990	121 858
Müügiks ostetud kaubad	8 576 263	9 843 472
Ettemaksed varude eest		2
Kokku varud	8 677 253	9 965 332

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		2 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-500 000
31.12.2008		1 600 000
Ümberklassifitseerimised		-1 600 000
31.12.2009		0
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 199	211 896
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 038	34 295

Lisa 8 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	18 525 570	26 513 543	813 238	1 329 040	47 181 391
Akumuleeritud kulum		-763 600	-468 995	-510 431	-1 743 026
Jääkmaksumus	18 525 570	25 749 943	344 243	818 609	45 438 365
Ostud ja parendused		119 836		227 687	347 523
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		119 836			119 836
Muud ostud ja parendused				227 687	227 687
Amortisatsioonikulu		-817 852	-70 096	-148 951	-1 036 899
31.12.2008					
Jääkmaksumus	18 525 570	25 051 927	274 147	897 345	44 748 989
Ostud ja parendused				31 632	31 632
Muud ostud ja parendused				31 632	31 632
Amortisatsioonikulu		-600 818	-43 020	-117 691	-761 529
Ümberklassifitseerimised		1 600 000			1 600 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		1 600 000			1 600 000
31.12.2009					
Jääkmaksumus	18 525 570	26 051 109	231 127	811 286	45 619 092

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		11 017
Transpordivahendid		11 017
Kokku		11 017

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	27 000	27 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	27 000	27 000
Jääkmaksumus	27 000	27 000
Ostud ja parendused	185 500	185 500
31.12.2009		
Soetusmaksumus	212 500	212 500
Jääkmaksumus	212 500	212 500

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Elektriline vinnastaja	34 640	34 640		
Kapitalirendikohustused kokku	34 640	34 640		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Elektriline vinnastaja	91 451	56 811	34 640	
Kapitalirendikohustused kokku	91 451	56 811	34 640	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009			105 900			105 900
31.12.2008			124 050			124 050

Lisa 11 Kasutusrent
(kroonides)

	2009	2008
Kasutusrendikulu	143 208	246 058

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	1 399 180	1 399 180		
Lühiajalised laenud kokku	1 399 180	1 399 180		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen, leping nr. 08-009311-JI	861 601	737 943	123 658	
Investeeringislaen, leping nr. 07-001105-JI	6 878 245	773 133	4 792 455	1 312 657
Laenuleping 03.07.06	497 700	497 700		
Pikaajalised laenud kokku	8 237 546	2 008 776	4 916 113	1 312 657
Kapitalirendikohustused kokku	34 640	34 640		
Laenukohustused kokku	9 671 366	3 442 596	4 916 113	1 312 657
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	1 746 954	1 746 954		
Lühiajalised laenud kokku	1 746 954	1 746 954		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen, leping nr. 08-009311-JI	1 556 642	695 041	861 601	
Investeeringislaen, leping nr. 07-001105-JI	7 367 167	423 498	5 631 012	1 312 657
Laenuleping 03.07.06	680 000	182 300	497 700	
Pikaajalised laenud kokku	9 603 809	1 300 839	6 990 313	1 312 657
Kapitalirendikohustused kokku	91 451	56 811	34 640	
Laenukohustused kokku	11 442 214	3 104 604	7 024 953	1 312 657

Pandid:

Hüpoteek summas 13 000 000 EEK AS Swedbank kasuks.

Hüpoteek summas 7 700 000 EEK AS Swedbank kasuks.

Kommertspant vallasvarale.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 431 652	16 413 822	
Võlad töövõtjatele	281 714	475 097	
Maksuvõlad	254 223	344 827	14
Muud võlad	58 101	89 200	
Saadud ettemaksed	79 794	43 860	15
Intresside arvestus	18 076	33 400	
Aruandvad isikud (autokompensatsioon)	3 000	3 876	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 126 560	17 404 082	

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	151 346	177 064
Üksikisiku tulumaks	30 104	51 262
Erisoodustuse tulumaks	0	3 369
Sotsiaalmaks	64 232	105 415
Kohustuslik kogumispension	0	4 799
Töötuskindlustusmaksed	8 542	2 759
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		159
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	254 224	344 827

Lisa 15 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjate ettemaksed	79 794	43 860	
Kokku saadud ettemaksed	79 794	43 860	15

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Dividendide tulumaksu arvestus	5 532 137	5 688 917
Kokku tingimuslikud kohustused	5 532 137	5 688 917

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 28 479 287 krooni. Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et: bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele netodividendidena välja maksta 22 790 370 krooni eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel, arvestades tulumaksu soodustust 1994-1999.a. jaotamata puhaskasumilt, mis on summas 1 389 205 krooni tulumaksu tasuda ei tule, ülejäänud jaotamata kasumilt summas 27 090 082 krooni tuleks tasuda tulumaks 5 688 917 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 27 732 715 krooni. Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et: bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele netodividendidena välja maksta 22 200 578 krooni eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel, arvestades tulumaksu soodustust 1994-1999.a. jaotamata puhaskasumilt, mis on summas 1 389 205 krooni tulumaksu tasuda ei tule, ülejäänud jaotamata kasumilt summas 26 343 510 krooni tuleks tasuda tulumaks 5 532 137 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.

Lisa 17 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 200 000	401 500
Aktsiate arv (tk)	12 000	4 015
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

2009.a. alguses moodustas aktsiakapital 401 500 krooni ja koosnes 4015 lihtaktsiast nimiväärtusega 100 krooni aktsia. Aruandeperioodil viidi läbi aktsiaemissioon, emiteeriti 7985 lihtaktsiat nimiväärtusega 100 krooni aktsia. Emissioonist laekus ettevõtte pangavarvele 798 500 krooni. Aktsiakapitali nominaalväärtus 2009. aasta lõpul on 1 200 000 krooni. 2009. aastal ei ole välja kuulutatud ja aktsionäridele välja makstud dividende.

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 060 045	41 672 107
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	29 060 045	41 672 107
Kokku müügitulu	29 060 045	41 672 107
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Muude ehitusmaterjalide ja –tarvete jaemüük	22 288 549	30 755 880
Ehitusmaterjalide hulgimüük	5 846 885	9 570 782
Mitteeluhoonete (kaubandus ja laopinnad) üürileandmine	924 611	1 345 445
Kokku müügitulu	29 060 045	41 672 107

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist		11 017
Trahvid, viivised ja hüvitised		26 799
Ebatõenäoliselt laekuva arve laekumine	8 739	2 000
Muud	347	9 900
Kokku muud äritulud	9 086	49 716

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	299 843	347 194
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	22 531 811	32 115 108
Energia	531 968	624 022
Elektrienergia	510 294	568 177
Kütus	21 674	55 845
Transpordikulud	168 345	204 115
Üür ja rent	104 250	190 150
Käibevara kulu	27 820	39 433
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 664 037	33 520 022

Üür ja rent- tõstukite rendikulud

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	38 957	55 908
Mitmesugused bürookulud	17 019	21 371
Lähetuskulud	10 231	12 478
Koolituskulud	11 971	39 242
Riiklikud ja kohalikud maksud	45 321	45 321
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	67 466	306 259
Reklaam	11 983	20 390
Varakindlustus	54 726	52 913
Sideteenused	77 940	85 706
Krediidiinfo	2 125	1 990
Valve	43 200	43 200
Audiitorteenus jm eksperditeenus	32 810	43 010
Pangateenused, väärt-paberikonto	176 959	224 862
Vara remont ja hooldus	329 692	484 489
Vesi ja kanalisatsioon	8 609	13 410
Isikliku sõiduauto kasutamine	38 812	44 142
Töötervishoiu kulud	15 257	34 730
Erisoodustus ja erisoodustuse sotsiaalmaks	17 897	62 674
Notaritasu, kohtutäituri tasu		3 510
Riigilõiv	23 500	16 255
Vastuvõtukulud	6 376	7 460
Väikevahendid	9 382	4 374
Ajakirjanduse tellimine	5 638	5 805
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 045 871	1 629 499

Lisa 22 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	2 843 155	4 194 434
Sotsiaalmaksud	950 142	1 389 714
Kokku tööjõukulud	3 793 297	5 584 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	33

Lisa 23 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		500 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	151	304
Muud ettevõtlusega mitteseotud kulud	1 200	1 600
Erijuhtude tulumaks	3 714	12 411
Kahjum käibevara allahindlusest	16 452	156 846
Kingitused, annetused		2 485
Liikmemaksud	4 300	4 300
Kokku muud ärikulud	25 817	677 946

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	18	10
Intressikulud	522 637	740 280
Intressikulu laenudelt	520 165	733 162
Intressikulu kapitalirendilt	2 472	7 118
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	2 533	2 711
Kokku finantstulud ja -kulud	525 188	743 001

Lisa 25 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	15 654 058	15 669 891

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Kulud
Sidusettevõtjad	216 966	14 652 865	23 984 369

Espak Pärnu AS-iga seotud osapool on sidusettevõtja AS ESPAK, kelle osalus firmas moodustab 49,99% aktsiakapitalist.

Tulud ja kulud seotud osapoollega tähendavad siin müüdud kauba eest saadud tulu ja kauba ostukulu.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

2009. majandusaastal ei ole ettevõtte tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Espak Pärnu (registrikood: 10215291) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN LAANESAAR	Juhatuse liige	25.02.2010
ANNE ALLIK	Juhatuse liige	26.02.2010

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Olen auditeerinud AS Espak Pärnu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2009 ,kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 36, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise, ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab ,et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest ,sealhulgas hinnangust riskidele ,et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks ,et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ,juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esitluslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Espak Pärnu finantsseisundit seisuga 31.detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Reet Näkk

Vannutatud audiitor

18.02.2010

Juhtkonna kohustused

Audiitori kohustused

Arvamus

Reet Näkk

18.02.2010

kutsetunnistus nr 17

Pärnumaa ,Audru vald

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Espak Pärnu (registrikood: 10215291) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET NÄKK	Audiitor	26.02.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 479 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-746 572
Kokku	27 732 715
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 732 715
Kokku	27 732 715
Juhatuse ettepaneku katta 2009. majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	22288549	76.70%	Jah
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	5846885	20.12%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	924611	3.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	parnu@espak.ee
Faks	+372 4447152
Telefon	+372 4447155
Telefon	+372 4447153
Veebilehe aadress	www.espak.ee/parnu