

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts ESPAK

registrikood: 10077564

tänav,maja: Viadukti 42

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Muud nõuded	16
Lisa 8 Varud	16
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 13 Materiaalne põhivara	20
Lisa 14 Kapitalirent	21
Lisa 15 Kasutusrent	21
Lisa 16 Laenukohustused	22
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	23
Lisa 19 Aktsiakapital	24
Lisa 20 Müügitulu	24
Lisa 21 Muud äritulud	25
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 24 Tööjõukulud	26
Lisa 25 Muud ärikulud	26
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	26
Lisa 27 Seotud osapooled	26
Lisa 28 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud	27

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Espak põhitegevusalaks on jae- ja hulgimüük ning rahvusvahelised autoveod. Aktsiaselts põhineb 100% Eesti erakapitalil. Tegevuskeskonna 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 55 654 883 EUR ehk 98,99% moodustavad müügitulud. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 11,34% s.h. müük sularahas ja pangakaartidega suurenes 11,28% ning müük arvetega suurenes 11,21%. Võrreldes eelmise aastaga müüdi kaupu ja teenuseid 5 668 752 EUR eest rohkem.

2012.a. moodustasid tulud kokku 56 239 777 EUR ja suurenesid võrreldes eelmise aastaga 11,59%. Aruandeaastal müüdi eksporttoodangut 6 443 718 EUR eest, mis suurenes 3,68%. Transportteenuseid osutati 595 869 EUR, mis suurenesid 21,02%.

Kasum

AS Espak teenis 2012.a. 2 354 575 EUR puhaskasumit, mis on 34,85% suurem võrreldes möödunud perioodiga. Jaemüügi osatähtsus jäi samaks.

Investeeringud

2012.a. investeeriti 1 263 202 EUR. Soetatud on uusi seadmeid, kontoritehnikat ja transpordivahendeid üldsummas 236 580 EUR

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu	55 654 883	49 986 131
Tulu kasv (%)	+ 11,34	+ 12,0
Puhaskasum	2 354 575	1 746 016
Kasumi kasv, kahanemine (%)	+ 34,85	+ 47,7
Puhasrentaablus (%)	4,23	3,49
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,1	4,8
ROA (%)	6,66	5,27
ROE (%)	7,66	6,15

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2012 - müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 - puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajalise võla kattekordaja (kordades) = käibavara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Töötasu ja kaader

2012.a. töötas aktsiaseltsis keskmiselt 188 töötajat. Võrreldes eelmise aastaga pole töötajate arv muutunud. Keskmine töötasu 2011.a. moodustas 1100 EUR, kasvas võrreldes eelmise aastaga 105 EUR. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi tehtud ei ole.

Tulevikuplaanid

AS Espak jätkab ka edaspidi traditsioonilist äritegevust ehitusmaterjalide valdkonnas. Põhieesmärgiks on positsioonide kindlustamine turul. Detailplaneeringu jõustumisel planeeritakse laiendada müügipindu kinnistul Viadukti t. 42a, Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 746 923	5 807 355	2
Finantsinvesteeringud	520 135	0	3
Nõuded ja ettemaksud	9 115 523	9 060 498	4
Varud	8 087 318	7 682 873	8
Kokku käibevara	23 469 899	22 550 726	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	391 854	391 847	9
Nõuded ja ettemaksud	1 868 167	1 364 933	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 804 932	4 049 953	12
Materiaalne põhivara	4 821 633	4 773 733	13
Kokku põhivara	11 886 586	10 580 466	
Kokku varad	35 356 485	33 131 192	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	164 025	165 513	16
Võlad ja ettemaksud	4 435 396	4 561 730	17
Kokku lühiajalised kohustused	4 599 421	4 727 243	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 460	14,16
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 460	
Kokku kohustused	4 599 421	4 728 703	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	341 888	341 888	19
Kohustuslik reservkapital	35 215	35 215	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 025 386	26 279 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 354 575	1 746 016	
Kokku omakapital	30 757 064	28 402 489	
Kokku kohustused ja omakapital	35 356 485	33 131 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	55 654 883	49 986 131	20
Muud äritulud	584 894	412 375	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 756 276	-44 798 893	22
Mitmesugused tegevuskulud	-417 053	-491 960	23
Tööjõukulud	-3 342 797	-3 006 425	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-460 323	-411 439	12,13
Muud ärikulud	-31 228	-37 225	25
Ärikasum (kahjum)	2 232 100	1 652 564	
Finantstulud ja -kulud	122 475	93 452	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 354 575	1 746 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 354 575	1 746 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 232 100	1 652 564	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	460 323	411 439	12,13
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-9 000	-15 500	21
Kokku korrigeerimised	451 323	395 939	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-939 327	-885 856	
Varude muutus	-404 445	-473 349	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-104 627	266 435	
Makstud intressid	-9 099	-24 465	
Kokku rahavood äritegevusest	1 225 925	931 268	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-346 785	-422 851	13,28
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 500	13,28
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-545 328	-1 056 614	12,28
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3	0	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-3	0	11
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-500 000	-50 111	3
Antud laenud	0	-37 350	
Antud laenude tagasimaksed	0	33 719	
Laekunud intressid	109 764	53 695	
Laekunud dividendid	5 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 277 355	-1 476 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	14 088	-212 194	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 090	-16 174	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 002	-228 368	
Kokku rahavood	-60 432	-773 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 807 355	6 580 467	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 432	-773 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 746 923	5 807 355	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	341 416	35 215	26 279 842	26 656 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 746 016	1 746 016
Muud muutused omakapitalis	472		-472	0
31.12.2011	341 888	35 215	28 025 386	28 402 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 354 575	2 354 575
31.12.2012	341 888	35 215	30 379 961	30 757 064

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisades 19.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjendatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava 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 l.1.punktile 4 ei ole konsolideerimine kohustuslik.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakirsside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärt-pabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

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 bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansiliseväärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võla-instrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui neid soovitakse kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui juhtkond ei ole soetamis-hetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finants-investeeringut 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 oma-kapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks 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 emasettevõtte 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 soetusmaksumises (miinus vajadusel allahindlused kaetavale väärtusele).

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtteid kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügiikulud, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügiikulud, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

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".

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuste vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuste võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tuelnevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutat enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulud, ilm milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses (miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt sellest 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 objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 (varudena) ning vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-selt kuldesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval 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 kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

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.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ka määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (firmaväärtus, kaubamärgid) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuste test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga 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 ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised ja rajatised	33
masinad ja seadmed	5
transpordivahendid	5
muu inventar	3

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

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

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 18.

Seotud osapooled

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

AS Espak aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib

kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	25 606	18 301
Arvelduskontod	764 703	1 116 487
Tähtajalised hoiused	4 956 614	4 672 567
Tähtajaline deposiit	4 956 614	4 672 567
Kokku raha	5 746 923	5 807 355

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	500 000	500 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	20 135	20 135
31.12.2012	520 135	520 135
Kajastatud õiglasest väärtuses	520 135	520 135

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 753 176	8 753 176	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	8 909 041	8 909 041	0	0	5
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-155 865	-155 865	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 411	2 411	0	0	6
Muud nõuded	177 134	152 134	25 000	0	7
Laenunõuded	125 000	100 000	25 000	0	
Intressinõuded	46 311	46 311	0	0	
Viitlaekumised	5 823	5 823	0	0	
Ettemaksed	15 846	15 846	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	14 308	14 308	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 538	1 538	0	0	
Ajatatud võlgnevus kaupade eest	2 035 123	191 956	1 301 178	541 989	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 983 690	9 115 523	1 326 178	541 989	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 492 965	8 492 965	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	8 809 456	8 809 456	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-316 491	-316 491	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 619	1 619	0	0	6
Muud nõuded	472 972	347 972	125 000	0	7
Laenunõuded	383 196	258 196	125 000	0	
Intressinõuded	82 747	82 747	0	0	
Viitlaekumised	7 029	7 029	0	0	
Ettemaksed	12 394	12 394	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	12 394	12 394	0	0	
Ajatatud võlgnevus kaupade eest	1 445 481	205 548	1 239 933	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 425 431	9 060 498	1 364 933	0	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 909 041	8 809 456	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-155 865	-316 491	
Kokku nõuded ostjate vastu	8 753 176	8 492 965	4
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-316 491	-188 525	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 341	35 261	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-121 061	-217 708	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	280 346	54 481	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-155 865	-316 491	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	190 412	0	168 555
Üksikisiku tulumaks	0	40 507	0	40 133
Erisoodustuse tulumaks	0	1 747	0	1 474
Sotsiaalmaks	0	77 360	0	75 950
Kohustuslik kogumispension	0	3 287	0	1 986
Töötuskindlustusmaksed	0	8 719	0	8 189
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 862	0	21 354
Ettemaksukonto jääk	2 411		1 619	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 411	324 894	1 619	317 641

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	125 000	100 000	25 000	0
Intressinõuded	46 311	46 311	0	0
Viitlaekumised	5 823	5 823	0	0
Kokku muud nõuded	177 134	152 134	25 000	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	383 196	258 196	125 000	0
Intressinõuded	82 747	82 747	0	0
Viitlaekumised	7 029	7 029	0	0
Kokku muud nõuded	472 972	347 972	125 000	0

Laenu on välja antud keskmise intressiga 5%, tagastamise tähtajaga hiljemalt 30.12.2015.a.

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	7 885 421	7 466 982
Ettemaksed varude eest	201 897	215 891
Kokku varud	8 087 318	7 682 873

2012.aastal on olnud allahindlusi summas 127 575 eur ning riknenud kaupade mahakandmisi summas 37710 eur. Inventuuridega on maha kantud kaupu 57104 euro eest.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 560	2 557	10
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	325 775	325 772	11
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	63 519	63 518	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	391 854	391 847	

Lisa 10 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11959208	Espak Haldus OÜ	Eesti	puhastus-ja koristustööd	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
Espak Haldus OÜ	2 557	3	2 560
Kokku	2 557	3	2 560

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Espak Haldus OÜ	100	22.11.2012	3

Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
01262073	Espak Ehitustööd	Eesti	ehitus-ja remonditööd	50	50
10134836	Espak Tartu	Eesti	kaubandus	50	50
10927442	Espak Rakvere	Eesti	kaubandus	50	50
10215291	Espak Pärnu	Eesti	kaubandus	50	50
10971513	Espak Narva	Eesti	kaubandus	48	48
10083458	Tiir	Eesti	kaubandus	48	48
10094410	Talboks	Eesti	tootmine	50	50
10276200	Espak Viljandi	Eesti	kaubandus	49	49
40103244984	Bergu Buvmaterialu Serviss SIA	Läti	kaubandus	50	50
12048070	Espak Paide	Eesti	kaubandus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
Espak Ehitustööd	2 237	3	2 240
Espak Tartu	33 963	0	33 963
Espak Rakvere	39 945	0	39 945
Espak Pärnu	47 927	0	47 927
Espak Narva	64 640	0	64 640
Tiir	12 271	0	12 271
Talboks	30 166	0	30 166
Espak Viljandi	34 608	0	34 608
Bergu Buvmaterialu Serviss SIA	10 015	0	10 015
Espak Paide	50 000	0	50 000
Kokku	325 772	3	325 775

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Espak Ehitustööd	50	26.11.2012	3

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 163 923	1 915 285	3 079 208
Akumuleeritud kulum	0	-56 587	-56 587
Jääkmaksumus	1 163 923	1 858 698	3 022 621
Ostud ja parendused	0	1 056 614	1 056 614
Amortisatsioonikulu	0	-29 282	-29 282
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 163 923	2 971 899	4 135 822
Akumuleeritud kulum	0	-85 869	-85 869
Jääkmaksumus	1 163 923	2 886 030	4 049 953
Ostud ja parendused	265 000	560 858	825 858
Amortisatsioonikulu	0	-70 879	-70 879
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 428 923	3 532 757	4 961 680
Akumuleeritud kulum	0	-156 748	-156 748
Jääkmaksumus	1 428 923	3 376 009	4 804 932

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 412	42 680
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	89 475	31 352

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 356 013	4 842 282	1 445 335	107 298	3 196	7 754 124
Akumuleeritud kulum	0	-1 829 504	-1 115 986	-103 188	0	-3 048 678
Jääkmaksumus	1 356 013	3 012 778	329 349	4 110	3 196	4 705 446
Ostud ja parendused	263 000	0	171 320	0	14 660	448 980
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	263 000	0			0	263 000
Muud ostud ja parendused			171 320	0	14 660	185 980
Amortisatsioonikulu	0	-223 654	-156 834	-1 669	0	-382 157
Müügid	0	0	1 464	0	0	1 464
31.12.2011						
Soetusmaksumus	1 619 013	4 842 282	1 519 641	106 371	17 856	8 105 163
Akumuleeritud kulum	0	-2 053 158	-1 174 342	-103 930	0	-3 331 430
Jääkmaksumus	1 619 013	2 789 124	345 299	2 441	17 856	4 773 733
Ostud ja parendused	0	0	231 080	5 500	200 764	437 344
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0			191 796	191 796
Muud ostud ja parendused			231 080	5 500	8 968	245 548
Amortisatsioonikulu	0	-217 429	-170 489	-1 526	0	-389 444
Ümberklassifitseerimised	0	97 551	14 660	0	-112 211	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	14 660	0	0	14 660
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	97 551	0	0	-112 211	-14 660
31.12.2012						
Soetusmaksumus	1 619 013	4 939 833	1 765 381	111 871	106 409	8 542 507
Akumuleeritud kulum	0	-2 270 587	-1 344 831	-105 456	0	-3 720 874
Jääkmaksumus	1 619 013	2 669 246	420 550	6 415	106 409	4 821 633

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	9 000	15 500
Transpordivahendid	9 000	0
Muud masinad ja seadmed	0	15 500
Kokku	9 000	15 500

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sadulveok Volvo FH 520	1 460	1 460	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 460	1 460	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sadulveok Volvo FH 520	18 497	17 037	1 460	0
Kapitalirendikohustused kokku	18 497	17 037	1 460	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	20 654	39 718
Kokku	20 654	39 718

Lisa 15 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	284 816	166 206
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 376 009	2 212 716
Kokku	3 376 009	2 212 716

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt saime 99 412 EUR eest (lisa 12). Rendipindadelt saime 2012.aastal tulu 185 404 EUR. Enamus rendilepinguid on pikaajalised ning etteteatamisajaga rendilepingu lõpetamiseks 3 kuud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	22 233	22 525
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	16 495	15 567
1-5 aasta jooksul	25 501	25 139

Kasutusrendile on võetud sõidua autod:

- MERCEDES-BENZ 180 (intressimäär 5,2%, lõpptähtaeg 28.02.2013.a.)
- Volvo S80 (intressimäär 5,43%, lõpptähtaeg 15.01.2016.a.)
- VW Golf 1,4 (intressimäär 4,57%, lõpptähtaeg 16.06.2015.a.)
- Subaru Legacy (intressimäär 3,2%, lõpptähtaeg 15.02.2015.a.)
- Renault Kangoo Express (intressimäär 3,95%, lõpptähtaeg 15.10.2014.a.)
- VW Tiguan (intressimäär 3,23, lõpptähtaeg 15.03.2013.a.)

Lisa 16 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB Pank akreditiiv	162 565	162 565			
Lühiajalised laenud kokku	162 565	162 565			
Kapitalirendikohustused kokku	1 460	1 460	0	0	14
Laenukohustused kokku	164 025	164 025	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB Pank akreditiiv	148 476	148 476			
Lühiajalised laenud kokku	148 476	148 476			
Kapitalirendikohustused kokku	18 497	17 037	1 460	0	14
Laenukohustused kokku	166 973	165 513	1 460	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	167 257	167 257
Kokku	167 257	167 257

Vastavalt Nordea Bank Finland Plc 25.05.2005.a. arvelduskrediidi lepingule nr.3 (AS Espak kasutamata arvelduslaenu limiit seisuga 31.12.2012.a. 360,6 tuhat EUR, intressimääraga 5,75%) on vormistatud hüpoteegi seadmise leping AS Espak kuuluvale kinnistule nr.1905 asukohaga Viadukti 42, Tallinnas bilansilise maksumusega 93 979 eur.Arvelduskrediidi leping on tähtajatu. Momendil on leping peatatud.

Vastavalt AS SEB Pank akreditiivilimiidi lepingu nr.2011035703 13.11.2012.a. sõlmitud lisale nr.5 (avatud limiit 850 000 EUR, intressimääraga 2,95%) on seatud hüpoteek AS Espak kuuluvale tootmismaale Vana-Narva mnt.18e, Maardu bilansilise maksumusega 11 952 eur. Lepingu lõpptähtaeg 25.11.2013.a.

Käenduslepinguid sõlmitud ei ole.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 594 120	3 594 120	0	0	
Võlad töövõtjatele	453 692	453 692	0	0	
Maksuvõlad	324 894	324 894	0	0	6
Muud võlad	3 377	3 377	0	0	
Intressivõlad	335	335	0	0	
Muud viitvõlad	3 042	3 042	0	0	
Saadud ettemaksed	59 313	59 313	0	0	
Muud saadud ettemaksed	59 313	59 313	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 435 396	4 435 396	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 754 354	3 754 354	0	0	
Võlad töövõtjatele	443 399	443 399	0	0	
Maksuvõlad	317 641	317 641	0	0	6
Muud võlad	1 339	1 339	0	0	
Intressivõlad	362	362	0	0	
Muud viitvõlad	977	977	0	0	
Saadud ettemaksed	44 997	44 997	0	0	
Muud saadud ettemaksed	44 997	44 997	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 561 730	4 561 730	0	0	

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

2012.a. aastal aktsionäridele dividende ei makstud (2011.aastal ei makstud). Ettevõtte jaotamata kasum (seaduses ette nähtud reservkapital on moodustatud) seisuga 31.12.2012.a. moodustas 30 379 961 (31.detsember 2011 : 28 025 386) EUR. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2009.a. sellega tulumaksukulu ei kaasne, sest tulumaksu maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt on väiksem koefitsiendiga 0,274 mahaarvatavast summast.

Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 30 379 961 EUR ning dividendide väljamaksmisega ei kaasneks dividendide tulumaksukulu. Seisuga 31.detsember 2011.a. oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 28 025 386 EUR.

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	341 888	341 888
Aktsiate arv (tk)	53 420	53 420
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

AS Espak aktsiakapital seisuga 31.12.2012 koosneb 53 420 lihtaktsiast nimiväärtusega 6.40 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 211 165	43 770 928
Saksamaa	2 854 220	2 724 218
Tšehhi	4 278	1 100
Taani	39 685	60 095
Leedu	4 615	20 010
Soome	745 633	699 258
Prantsusmaa	399 870	100 335
Läti	229 965	319 872
Holland	1 936 680	2 108 454
Rootsi	132 183	119 321
Luksemburg	14 780	25 840
Poola	0	3 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 573 074	49 952 781
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Valgevene	15 858	14 998
Norra	26 227	18 352
Šveits	37 385	0
Kasahstan	2 339	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	81 809	33 350
Kokku müügitulu	55 654 883	49 986 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgimüük (arvetega müük)	36 470 825	32 793 860
Jaemüük	18 428 604	16 561 051
Transporditeenus	595 869	492 388
Muud teenused	159 585	138 832
Kokku müügitulu	55 654 883	49 986 131

Lisa 21 Muud äritulud (eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	9 000	15 500
Traavid, viivised ja hüvitised	280 585	230 669
Rendi- ja üüritulu	284 816	166 206
Kindlustushüvitis	10 493	0
Kokku muud äritulud	584 894	412 375

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	47 092 111	41 990 005
Energia	520 693	412 734
Elektrienergia	106 907	95 034
Kütus	413 786	317 700
Transpordikulud	694 802	706 781
Üür ja rent	52 730	52 410
Remont ja hooldus	383 990	401 440
Reklaam	287 800	270 780
Valve	144 083	126 309
Muud teenused	580 067	838 434
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	49 756 276	44 798 893

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	4 415	1 715	
Energia	37 204	33 219	
Elektrienergia	19 604	18 799	
Kütus	17 600	14 420	
Mitmesugused bürookulud	8 524	4 303	
Uurimis- ja arengukulud	8 590	6 864	
Lähetuskulud	13 524	1 505	
Koolituskulud	290	105	
Riiklikud ja kohalikud maksud	146 271	183 267	
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	119 720	182 447	5
Pangateenused	10 947	14 917	
Muud	67 568	63 618	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	417 053	491 960	

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 492 555	2 238 840
Sotsiaalmaksud	850 242	767 585
Kokku tööjõukulud	3 342 797	3 006 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	188	188

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	0	10 503
Sponsorlus	31 214	26 553
Muud	14	169
Kokku muud ärikulud	31 228	37 225

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	106 412	116 455
Intressikulud	-9 072	-23 508
Intressikulu laenudelt	-8 538	-22 087
Intressikulu kapitalirendilt	-534	-1 421
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-57
Muud finantstulud ja -kulud	25 135	562
Kokku finantstulud ja -kulud	122 475	93 452

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	4 481	0	11 588
Sidusettevõtjad	7 211 237	1 247	5 326 360	115 710
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	189 052	29 868	140 937	0

2012	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	62 353	450
Sidusettevõttjad	603 058	12 137 110
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 070 437	412 522
2011	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	67 918	0
Sidusettevõttjad	773 861	11 788 169
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 787 443	556 475

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	134 598	132 170

Osapooled on seotud, kui üks neist omab kontrolli teise osapoole üle või mõjutab oluliselt teise osapoole ärilisi otsuseid. Seotud osapooled on näiteks tütarettevõtted ja sidusettevõtted. Samuti aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ülevaade seotud osapooltest (tütar- ja sidusettevõtetest) on ära toodud lisades 10 ja 11.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Real "Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud" on kajastatud tehinguid firmadega, kus AS Espak juhatuse liikmetel on osalus.

Arvestatud tasu kajastab juhatuse liikmete ning tegevdirectori töötasu. Juhatuse liikmed töötavad juhatuse liikme lepingu alusel, juhatuse esimees töötab töölepingu alusel tegevdirectorina. Nõukogu liikmeks olemise esst tasu ei maksta.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne äriühingule lahkumishüvitiise maksmise kohustust.

Lisa 28 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

2011.a.:

- Põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 26 129 eurot, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus";

- Põhivarade müügist laekumata nõue summas 12 000 eurot, mis on elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus".

2012.a.:

- Põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 90 559 eurot ning kinnisvarainvesteeringute soetamisel on tekkinud tasumata kohustus summas 280 530 eurot, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude" muutus;

- Põhivarade müügist laekumata nõue summas 9 000 eurot, mis on elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude" muutus;

- Antud laenu ja intresside tasumata kohustus summas 21 680 eurot, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude" muutus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI LIIVIK	Juhatuse liige	17.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Espak aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Espak raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 27.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatus kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Espak finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

17.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 025 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 354 575
Kokku	30 379 961
Jaotamine	
Dividendideks	18 697
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	2 335 878
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 025 386
Kokku	30 379 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	36470825	65.53%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	18428604	33.11%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	595869	1.07%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	159585	0.29%	Ei

Sidevahendid

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