

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts ESPAK

registrikood: 10077564

tänavanimi, Viadukti 42

maja number:

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 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Muud nõuded	15
Lisa 7 Ettemaksed	15
Lisa 8 Varud	15
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 13 Materiaalne põhivara	19
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 15 Kapitalirent	20
Lisa 16 Kasutusrent	20
Lisa 17 Laenukohustused	22
Lisa 18 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 19 Saadud ettemaksed	23
Lisa 20 Aktsiakapital	23
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad	23
Lisa 22 Müügitulu	24
Lisa 23 Muud äritulud	24
Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 26 Tööjõukulud	25
Lisa 27 Muud ärikulud	26
Lisa 28 Finantstulud ja -kulud	26
Lisa 29 Seotud osapooled	26
Lisa 30 Kasumiaruande algsaldode korrigeerimine	27
Lisa 31 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 ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Äritegevuse ülevaade

2011.a. kinnisvaraturu madalseis mõjutas AS Espak arengut. Tulud kokku moodustasid 50 398 506 EUR ja suurenesid võrreldes eelmise aastaga 12%. Aruandeaastal müüdi eksporttoodangut 6 215 203 EUR eest, mis suurenes 3,33%. Transportteenuseid osutati 492 388 EUR, mis suurenesid 13,86%.

Äritegevuse tuludest 49 986 131 EUR ehk 99,2% moodustavad müügitulud. Müügitulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 12% s.h. müük sularahas ja pangakaartidega suurenes 6,92% ning müük arvetega suurenes 14,64%. Võrreldes eelmise aastaga müüdi kaupu ja teenuseid 5 359 630 EUR eest rohkem.

Kasum

AS Espak teenis 2011.a. 1 746 016 EUR puhaskasumit, mis on 47,7% suurem võrreldes möödunud perioodiga. Turul on ehituskaupade ülepakkumine, jaemüügi osatähtsus 2011.a. vähenes.

Investeeringud

2011.a. investeeriti kinnisvarasse 1 319 614 EUR. Soetatud on uusi seadmeid, kontoritehnikat ja transpordivahendeid üldsummas 185 980 EUR.

Peamised finantssuhtarvud:	2011	2010
Müügitulu (tuh.kr.)	49 986 131	44 626 501
Tulu kasv (%)	+ 12,0	+ 8,14
Puhaskasum	1 746 016	1 181 841
Kasumi kasv, kahanemine (%)	+ 47,7	- 44,3
Puhasrentaabilus (%)	3,49	2,65
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,8	4,6
ROA (%)	5,27	3,8
ROE (%)	6,15	4,43

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 * 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajalise võla kattekordaja (kordades) = $\text{käibavara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Töötasu ja kaader

2011.a. töötas aktsiaseltsis keskmiselt 188 töötajat. Võrreldes eelmise aastaga vähenes töötajate arv 1 töötaja võrra. Keskmine töötasu 2011.a. moodustas 995 EUR, kasvas võrreldes eelmise aastaga 96 EUR. Juhatuse esimehele-tegevjuhile maksti 2011.a. töötasu 51 581EUR. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele soodustusi tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 807 355	6 580 467	2
Nõuded ja ettemaksed	9 060 498	7 954 446	
Varud	7 682 873	7 209 524	8
Kokku käibevara	22 550 726	21 744 437	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	391 847	341 736	9
Nõuded ja ettemaksed	1 364 933	1 564 621	6
Kinnisvarainvesteeringud	4 049 953	3 022 621	12
Materiaalne põhivara	4 773 733	4 705 446	13
Kokku põhivara	10 580 466	9 634 424	
Kokku varad	33 131 192	31 378 861	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	165 513	376 844	18
Võlad ja ettemaksed	4 561 730	4 327 047	19
Kokku lühiajalised kohustused	4 727 243	4 703 891	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 460	18 497	18
Kokku pikaajalised kohustused	1 460	18 497	
Kokku kohustused	4 728 703	4 722 388	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	341 888	341 416	21
Kohustuslik reservkapital	35 215	35 215	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 279 370	25 098 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 746 016	1 181 841	
Kokku omakapital	28 402 489	26 656 473	
Kokku kohustused ja omakapital	33 131 192	31 378 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	49 986 131	44 626 501	22
Muud äritulud	412 375	298 907	23
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 798 893	-40 169 329	24
Mitmesugused tegevuskulud	-491 960	-406 984	25
Tööjõukulud	-3 006 425	-2 768 864	26
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-411 439	-413 713	12,13,14
Muud ärikulud	-37 225	-72 902	27
Ärikasum (kahjum)	1 652 564	1 093 616	
Finantstulud ja -kulud	93 452	88 225	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 746 016	1 181 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 746 016	1 181 841	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 652 564	1 093 616	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	411 439	413 713	12,13,14
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-15 500	-1 531	23
Kokku korrigeerimised	395 939	412 182	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-885 856	-1 205 834	
Varude muutus	-473 349	162 492	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	266 435	944 178	
Laekunud intressid	53 695	195 633	
Makstud intressid	-24 465	-19 173	
Kokku rahavood äritegevusest	984 963	1 583 094	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-422 851	-68 770	13,31
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 500	8 500	13,31
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 056 614	-2 395 482	12
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50 111	-14 316	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	28 249	
Antud laenud	-37 350	-291 757	
Antud laenude tagasimaksed	33 719	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 529 707	-2 733 576	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-212 194	289 008	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 174	-15 351	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-228 368	273 657	
Kokku rahavood	-773 112	-876 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 580 467	7 457 292	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-773 112	-876 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 807 355	6 580 467	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	341 416	35 215	25 098 001	25 474 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 181 841	1 181 841
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

Täpsem informatsiooni aktiikapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisades 20 ja 21.

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.1.4 ei ole konsolideerimine kohustuslik.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eesti ühines 01.01.2011 eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris AS Espak alates €-päevast oma raamatupidamise arvestuse eurodesse. 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja ka kõiki järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Andmete võrreldavuse tagamiseks on 2011.a. aastaaruandes avaldatud eelneva perioodi võrreldavad näitajad konverteeritud samuti eurodesse. Konverteerimisel kasutati ametlikku üleminekukurssi 1 euro = 15,6466 krooni.

Muus osas on käesoleva raamatupidamiaruande ja võrdlusperioodi raamatupidamiaruande koostamisel järgitud ühesuguseid põhimõtteid.

Vigade korrigeerimine

2011.a.aastaaruande koostamisperioodil avastati, et üleminekul kroonidest eurodele olid 2010.a. aastaaruande kasumiaruandes kirjel "Tööjõukulud" kajastamisele kuuluvad summad osaliselt ekslikult kajastatud sama aruande kirje "Kaubad, toore, materjal ja teenused" ning "Mitmesugused tegevuskulud" koosseisus.

Tulenevalt eeltoodust korrigeeriti 2011. aastaaruande koostamisel kasumiaruandes vastavalt 2010.a. võrreldavaid algsaldosid, mille kohta detailsem informatsioon on avaldatud lisa 30.

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 (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglase väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) 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 (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursi alusel.

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

Peale omandamist kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumises (miinus vajadusel allahindlused kaetavale väärtusele).

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

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".

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuste vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatoenäoliselt 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 ebatoenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatoenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuste võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantivarad 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 kulutused, ilm milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses (miinus akumuleeritud 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 objektil 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 kuludesse.

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

kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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 tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, 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
maa	100
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 õiglasel väärtuses (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 21.

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 kasumiarunde 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	18 301	4 315
Arvelduskontod	1 116 487	243 473
Tähtajalised hoiused	4 672 567	6 332 679
Tähtajaline deposiit	4 672 567	6 332 679
Kokku raha	5 807 355	6 580 467

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 492 965	7 889 098	4
Ostjatelt laekumata arved	8 809 456	8 077 623	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-316 491	-188 525	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 619	14 565	5
Muud nõuded	1 918 453	1 602 137	6
Laenunõuded	383 196	425 448	
Intressinõuded	82 747	19 987	
Viitlaekumised	7 029	6 292	
Ajatatud võlgnevus kaupade eest	1 445 481	1 150 410	
Ettemaksed	12 394	13 267	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 425 431	9 519 067	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 809 456	8 077 623
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-316 491	-188 525
Kokku nõuded ostjate vastu	8 492 965	7 889 098
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-188 525	-107 372
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	35 261	4 475
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-217 708	-146 742
Lootusetuks tunnistatud nõuded	54 481	61 114
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-316 491	-188 525

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		168 555		107 377
Üksikisiku tulumaks		40 133		38 514
Erisoodustuse tulumaks		1 474		1 039
Sotsiaalmaks		75 950		72 471
Kohustuslik kogumispension		1 986		965
Töötuskindlustusmaksed		8 189		7 709
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		21 354		21 065
Ettemaksukonto jääk	1 619		14 565	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 619	317 641	14 565	249 140

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	383 196	258 196	125 000	
Intressinõuded	82 747	82 747	0	
Viitlaekumised	7 029	7 029	0	
Muud nõuded	5 045 481	3 805 548	1 239 933	
Kokku muud nõuded	5 518 453	4 153 520	1 364 933	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	425 448	30 154	395 294	
Intressinõuded	19 987	1 070	18 917	
Viitlaekumised	6 292	6 292	0	
Muud nõuded	4 026 434	2 876 024	1 150 410	
Kokku muud nõuded	4 478 161	2 913 540	1 564 621	

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	12 394	12 394		
Kokku ettemaksed	12 394	12 394		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11 887	11 887		
Muud makstud ettemaksed	1 380	1 380		
Kokku ettemaksed	13 267	13 267		

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	7 466 982	7 057 027
Ettemaksed varude eest	215 891	152 497
Kokku varud	7 682 873	7 209 524

2011.aastal on olnud allahindlusi ja riknenud kaupade mahakandmisi summas 72480 eur. Inventuuridega on maha kantud kaupu 110 624 euro eest.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 557	2 557	10
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	325 772	275 683	11
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	63 518	63 496	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	391 847	341 736	

Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11959208	Espak Haldus OÜ	Eesti	puhastus- ja koristustööd	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	31.12.2011
Espak Haldus OÜ	2 557			2 557
Kokku	2 557			2 557

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdüd osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)

Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
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	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	31.12.2011
Espak Ehitustööd	2 237			2 237
Espak Tartu	33 963			33 963
Espak Rakvere	39 945			39 945
Espak Pärnu	47 927			47 927
Espak Narva	64 551	89		64 640
Tiir	12 271			12 271
Talboks	30 166			30 166
Espak Viljandi	34 608			34 608
Bergu Buvmaterialu Serviss SIA	10 015			10 015
Espak Paide		50 000		50 000
Kokku	275 683	50 089		325 772

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Espak Paide	50	17.01.2011	50 000
Espak Narva	48	20.12.2011	89

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	109 736	109 736
Akumuleeritud kulum	0	-47 377	-47 377
Jääkmaksumus	0	62 359	62 359
Ostud ja parendused	759 810	1 635 672	2 395 482
Amortisatsioonikulu	0	-9 210	-9 210
Ümberklassifitseerimised	404 113	169 877	573 990
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

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 680	10 673
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 352	8 436

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	1 359 145	4 991 935	1 391 560	119 981	421 178	8 283 799
Akumuleeritud kulum	0	-1 604 181	-945 189	-117 597	0	-2 666 967
Jääkmaksumus	1 359 145	3 387 754	446 371	2 384	421 178	5 616 832
Ostud ja parendused	0	0	61 739	3 835	3 196	68 770
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0			3 196	3 196
Muud ostud ja parendused			61 739	3 835	0	65 574
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	0	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-225 295	-171 795	-2 109	0	-399 199
Müügid	0	0	-6 966	0	0	-6 966
Ümberklassifitseerimised	-3 132	-149 681	0	0	-421 178	-573 991
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-3 132	-149 681	0	0	-421 178	-573 991
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	15 500	8 500
Muud masinad ja seadmed	15 500	8 500
Kokku	15 500	8 500

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	21 410	21 410
Akumuleeritud kulum	-16 106	-16 106
Jääkmaksumus	5 304	5 304
Amortisatsioonikulu	-5 304	-5 304
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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	
Kapitalirendikohustused kokku	18 497	17 037	1 460	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sadulveok Volvo FH 520	34 671	16 174	18 497	
Kapitalirendikohustused kokku	34 671	16 174	18 497	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	39 718	58 783
Kokku	39 718	58 783

Rendileandja Nordea Finance Estonia AS 13.01.2009.a.leping lõpptähtajaga 16.01.2013.a. ning intressimääraga 5,20%.

Lisa 16 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	166 206	147 989
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 212 716	58 607
Kokku	2 212 716	58 607

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt saime 42 680 EUR eest. Rendipindadelt saime 2011.aastal tulu 123 526 EUR. Enamus rendilepinguid on pikaajalised ning etteteatamisajaga rendilepingu lõpetamiseks 3 kuud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	22 525	20 835
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	15 567	21 538
1-5 aasta jooksul	25 139	23 839

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 5,52%, lõpptähtaeg 15.06.2012.a.)
- Subaru Legacy (intressimäär 3,2%, lõpptähtaeg 15.02.2015.a.)
- Renault Kangoo Express (intressimäär 3,95%, lõpptähtaeg 15.10.2014.a.)

Lisa 17 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	
Laenukohustused kokku	166 973	165 513	1 460	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank akreditiiv	360 670	360 670		
Lühiajalised laenud kokku	360 670	360 670		
Kapitalirendikohustused kokku	34 671	16 174	18 497	
Laenukohustused kokku	395 341	376 844	18 497	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
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 31.12.2011.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.

Vastavalt AS SEB Pank akreditiivilimiidi lepingu nr.2011035703 02.12.2011.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 15.11.2012.a.

Lisa 18 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 754 354	3 620 991	
Võlad töövõtjatele	443 399	412 894	
Maksuvõlad	317 641	249 140	5
Muud võlad	977	641	
Saadud ettemaksed	44 997	42 062	19
Intressivõlad	362	1 319	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 561 730	4 327 047	

Lisa 19 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed	44 997	42 062
Kokku saadud ettemaksed	44 997	42 062

Lisa 20 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	341 888	341 416
Aktsiate arv (tk)	53 420	53 420
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.39

AS Espak aktsiakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 53 420 lihtaktsiast nimiväärtusega 6.40 eurot (seisuga 31.12.2010: 100 krooni), mille eest on täielikult tasutud. Seoses aktsiakapitali konverteerimisega eurodesse ning sellest tuleneva aktsiate nimiväärtuse vastavusseviimisega Äriseadustiku nõuetele on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud jaotamata kasumi arvel fondi emissiooni teel 472 euro võrra.

Lisa 21 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

2011.a. aastal aktsionäridele dividende ei makstud (2010.aastal ei makstud samuti). Ettevõtte jaotamata kasum (seaduses ette nähtud reservkapital on moodustatud) seisuga 31.12.2011.a. moodustas 28 025 386 (31.detsember 2010 : 26 279 842) EUR.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2009.a. sellega tulumaksukulu ei kasne, 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 28 025 386 EUR ning dividendide väljamaksmisega ei kaasneks dividendide tulumaksukulu. Seisuga 31.detsember 2010.a. oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 26 279 842 EUR.

Lisa 22 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 770 928	38 611 495
Saksamaa	2 724 218	2 641 304
Tšehhi	1 100	320
Taani	60 095	86 187
Leedu	20 010	97
Soome	699 258	565 358
Prantsusmaa	100 335	204
Läti	319 872	716 384
Holland	2 108 454	1 864 050
Rootsi	119 321	118 620
Luksemburg	25 840	9 550
Poola	3 350	789
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 952 781	44 614 358
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Valgevene	14 998	11 325
Norra	18 352	818
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	33 350	12 143
Kokku müügitulu	49 986 131	44 626 501
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgimüük (arvetega müük)	32 793 860	28 606 307
Jaemüük	16 561 051	15 488 619
Transporditeenus	492 388	432 442
Muud teenused	138 832	99 133
Kokku müügitulu	49 986 131	44 626 501

Lisa 23 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	15 500	1 531
Trahvid, viivised ja hüvitised	230 669	149 384
Rendi- ja üüritulu	166 206	147 992
Kokku muud äritulud	412 375	298 907

Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	41 990 005	37 758 035
Energia	412 734	372 527
Elektrienergia	95 034	87 770
Kütus	317 700	284 757
Transpordikulud	706 781	674 740
Üür ja rent	52 410	46 302
Remont ja hooldus	401 440	264 881
Reklaam	270 780	275 491
Valve	126 309	136 936
Muud teenused	838 434	640 417
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 798 893	40 169 329

Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	1 715	3 069
Energia	33 219	32 990
Elektrienergia	18 799	19 110
Kütus	14 420	13 880
Mitmesugused bürookulud	4 303	4 026
Uurimis- ja arengukulud	6 864	9 267
Lähetuskulud	1 505	4 090
Koolituskulud	105	639
Riiklikud ja kohalikud maksud	183 267	130 763
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	182 447	142 267
Pangateenused	14 917	24 478
Muud	63 618	55 395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	491 960	406 984

Lisa 26 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 238 840	2 063 148
Sotsiaalmaksud	767 585	705 716
Kokku tööjõukulud	3 006 425	2 768 864
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	188	189

Lisa 27 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	10 503	0
Sponsorlus	26 553	40 580
Muud	169	32 322
Kokku muud ärikulud	37 225	72 902

Lisa 28 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	7 350
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-38 347
Intressitulud	116 455	138 840
Intressikulud	-23 508	-20 066
Intressikulu laenudelt	-22 087	-17 928
Intressikulu kapitalirendilt	-1 421	-2 138
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-57	448
Muud finantstulud ja -kulud	562	0
Kokku finantstulud ja -kulud	93 452	88 225

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	11 588	0	4 539
Sidusettevõtjad	5 326 360	115 710	5 375 220	331 710
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 937	0	90 940	73 940

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	67 918	0	25 309	0
Sidusettevõtjad	773 861	11 788 169	968 390	9 019 150
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 787 443	556 475	3 644 560	548 873

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	132 170	132 169

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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju allolevad ettevõtted.

Ülevaade seotud osapooltest (sidusettevõtetest) on ära toodud lisas 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 eest tasu ei maksta.

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

Lisa 30 Kasumiaruande algsaldode korrigeerimine

2011.aastaruande koostamisel korrigeeriti 2010.a. algsaldosid järgnevalt:

Kasumiaruande kirje:	Esitatud	Muudatus	Korrigeeritud
"Kaubad, toore, materjal ja teenused"	- 40 279 817	- 110 488	- 40 169 329
"Mitmesugused tegevuskulud"	- 419 900	- 12 916	- 406 984
"Tööjõukulud"	- 2 645 460	123 404	- 2 768 864

Eelkirjeldatud korrigeerimistest tulenev mõju 2010.a. puhaskasumile puudub.

Lisa 31 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

- Põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 26 129 eurot, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud realt "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus";
- Põhivarade müügist laekumata nõue summas 12 000 eurot, mis on elimineeritud realt "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus".

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI LIIVIK	Juhatuse liige	18.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi ESPAK aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Espak raamatupidamise aastaaruannet, 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

18.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ESPAK (registrikood: 10077564) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	18.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 279 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 746 016
Kokku	28 025 386
Jaotamine	
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	1 746 016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 279 370
Kokku	28 025 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46732	32793860	65.61%	Jah
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	47529	16561051	33.13%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	492388	0.99%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	138832	0.28%	Ei

Sidevahendid

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