

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts Espak Tartu

registrikood: 10134836

tänava/talu nimi, Turu 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 7477749

faks: +372 7472864

e-posti aadress: tartu@espak.ee

veebilehe aadress: www.espak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Espak Tartu on 100% eestimaisel kapitalil põhinev ettevõte.

Eelkõige tegeleb firma ehitus- ja sisustuskaupade müügiga. Vähesel määral renditakse välja ka ettevõttele kuuluvaid mitteelurume.

Tegevuskohaks Turu 24 /Rebase 16 Tartu linnas.

2012 aastal jätkus ettevõtte traditsiooniline äritegevus.

2012 aasta olulisemad sündmused olid kaupluse juurdeehituse valmimine ja olemasolevate hoonete renoveerimine, ning üleminek uuele lao- ja müügiprogrammile Buum.

Ehituse- ja renoveerimise ajal kaupluses toimus samaaegselt ka müügitegevus.

Renoveerimise käigus pöörasime tähelepanu ka looduse ja energiasäästule. Sellel eesmärgil paigaldasime päikesepatarei, mille abil saame vajaliku energia sooja vee tarbeks.

Samuti paigaldasime parklate sademevee õlipüüduuri.

Peab märkima, suhtumine nii klientide kui ka personali poolt oli ehitustegevuse ajal väga toetav ja arusaav. Mõlemad pooled pidid taluma suurt ebamugavust ja personal ka topelt koormust (müük, pidev kaupade ümberpaigutamine ja ehitustolmu koristamine).

Tulud

2012 aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 3 893 240 €

Müügitulu suurenes võrreldes 2011 aastaga 24,5 %

Investeeringud

2011 aastal alustati kaupluse juurdeehituse rajamist, mis valmis 2012 juulis. Koos juurdeehitusega ehitati ka uus õueladu.

2012 aastal renoveeriti ka Turu 24 fassaad ja Rebase 16 hoovi hoonete fassaadid ja katused.

2012 ehitati ka uus vee kanalisatsioonitrass ja rajati uusi kõnniteid ja parklaid ja vahetati suures osas välja ka krundi piirdeaed.

Kokku tehti investeeringuid juurdeehitusele, renoveerimisele ja rajatistele 1 361 286.-€

Kaupluse sisustusse investeeriti 136 805.-€

Uue müügi- ja laoprogrammiga seotud investeering oli 13 435.-€

Investeeringute maht kokku 1 511 527.- €

Investeeringute tulemusena lisandus 1200 m2 kinnist müügipinda ja 1200 m2 varjualust pinda.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	3893240	3126435
Tulu kasv	24,5%	6,01 %
Brutokasum	96310	72609
Brutokasumimäär %	2,5	2,3
Puhaskasum	85696	71024
Kasumikasv	20,6 %	69,96%
Puhasrentaablus	2,2	2,29
Lühiajaliste kohustuste		
Kattekordaja	1	1,1
ROA %	2,4	3,02
ROE %	5,6	4,89

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutada valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu₂₀₁₂-müügitulu₂₀₁₁)/müügitulu 2011*100

Brutokasumimäär (%)= brutokasum/müügitulu*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum₂₀₁₂-puhaskasum 2011)/puhaskasum 2011*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku* 100

ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku*100

Riskid

AS Espak Tartu majandusnäitajaid ohustada võivad riskid on:

Krediidimüügist tulenevad riskid

Intressimäärade olulisest muutusest tulenevad riskid

Muud mõjutegurid, mis tulenevad makromajandusest ja seadusandlusest .

Personal

AS Espak Tartu keskmine töötajate arv 2012 aastal oli 35 töötajat.

Tööjõukulud 2012 aastal olid 318 443.-€ Tööjõukulud suurenesid 23,5 %

Eesmärgid 2013 majandusaastaks

Põhieesmärk on olla jätkusuutlik oma põhitegevusalal. Soovime rohkem tähelepanu pöörata teenindus kvaliteedile ja toodete tundmisele, et oleks tagatud kliendi rahulolu ja seeläbi luua ka lisaväärtuse tootele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 846	10 367	2
Nõuded ja ettemaksed	140 878	169 011	3
Varud	957 350	811 880	6
Kokku käibevara	1 139 074	991 258	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	920	3
Materiaalne põhivara	2 446 931	1 349 748	7
Immateriaalne põhivara	11 348	8 124	8
Kokku põhivara	2 458 279	1 358 792	
Kokku varad	3 597 353	2 350 050	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 737	0	10
Võlad ja ettemaksed	1 085 510	897 219	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 192 247	897 219	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	866 579	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	866 579	0	
Kokku kohustused	2 058 826	897 219	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	68 032	68 032	14
Ülekurss	3 400	3 400	
Kohustuslik reservkapital	6 794	6 794	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 374 605	1 303 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 696	71 024	
Kokku omakapital	1 538 527	1 452 831	
Kokku kohustused ja omakapital	3 597 353	2 350 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 893 240	3 126 435	15
Muud äritulud	5 936	2 167	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 271 669	-2 640 010	17
Mitmesugused tegevuskulud	-154 511	-109 202	18
Tööjõukulud	-318 443	-257 758	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-57 986	-48 893	7,8
Muud ärikulud	-257	-130	
Ärikasum (kahjum)	96 310	72 609	
Finantstulud ja -kulud	-10 614	-1 585	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 696	71 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 696	71 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	96 310	72 609	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	57 986	48 893	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 903	-167	7
Muud korrigeerimised	420	-920	3,20
Kokku korrigeerimised	55 503	47 806	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 133	-24 194	3
Varude muutus	-145 470	25 754	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	188 291	231 025	11
Kokku rahavood äritegevusest	222 767	353 000	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 174 740	-357 476	7,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	19 250	167	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 155 490	-357 309	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-26 684	0	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-975	
Makstud intressid	-10 114	-1 585	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	963 202	-2 560	
Kokku rahavood	30 479	-6 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 367	17 236	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 479	-6 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 846	10 367	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	67 938	3 400	6 794	1 303 675	1 381 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)				71 024	71 024
Emiteeritud aktiikapital	94			-94	0
31.12.2011	68 032	3 400	6 794	1 374 605	1 452 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)				85 696	85 696
31.12.2012	68 032	3 400	6 794	1 460 301	1 538 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Espak Tartu 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Espak Tartu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes esitades rahalised näitajad täiseuro täpsusega.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjalt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kaubavarude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real „kaubad ja teenused“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	1-50 aastat

Masinad ja seadmed	5-6 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-6 aastat
Immateriaalne põhivara	5-10 aastat

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

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

Rendid

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2013. aastal määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega 2013 aastal, on ära toodud aastaaruande lisas 13.

Seotud osapooled

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

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

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse osutamise kuul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	703	1 880
Arvelduskontod	40 143	8 487
Kokku raha	40 846	10 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	137 944	137 944			4
Ostjatelt laekumata arved	137 944	137 944			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77	77			5
Muud nõuded	1 387	1 387			
Ettemaksed	1 470	1 470			
Tulevaste perioodide kulud	1 294	1 294			
Muud makstud ettemaksed	176	176			
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 878	140 878			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	123 801	123 801			4
Ostjatelt laekumata arved	123 801	123 801			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39 199	39 199			5
Muud nõuded	343	343			
Ettemaksed	6 588	5 668	920		
Tulevaste perioodide kulud	2 643	1 723	920		
Muud makstud ettemaksed	3 945	3 945	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 931	169 011	920		

Täiendav teave emattevõtte, teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete seotud nõuete kohta on avaldatud lisas 21.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	137 944	123 801	
Kokku nõuded ostjate vastu	137 944	123 801	

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	4 795	8 321	18
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-4 795	-8 321	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 293	38 964	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 308	0	5 344
Sotsiaalmaks	0	14 183	0	10 607
Kohustuslik kogumispension	0	630	0	396
Töötuskindlustusmaksed	0	1 551	0	1 274
Ettemaksukonto jääk	77		235	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77	36 965	39 199	17 621

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	957 018	811 424
Ettemaksed varude eest	332	456
Kokku varud	957 350	811 880

Aastalõpu varude inventuuri käigus kajastati laos puudujääkide tõttu kuludes 12 291 eurot (2011 aastal 13 605 eurot). Mahakantud kaup moodustab 0,4% kaubakuludest (2011 aastal 0,5% kaubakuludest). Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad varud likviidsed.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2010											
Soetusmaksumus	284 268	1 055 934	40 550	9 782	92 633	142 965	28 073	6 917		6 917	1 518 157
Akumuleeritud kulum		-322 946	-36 895	-8 378	-79 108	-124 381	-24 798				-472 125
Jääkmaksumus	284 268	732 988	3 655	1 404	13 525	18 584	3 275	6 917		6 917	1 046 032
Ostud ja parendused		18 076		1 763	850	2 613		331 571		331 571	352 260
Amortisatsioonikulu		-35 166	-2 741	-655	-7 878	-11 274	-2 104				-48 544
Ümberklassifitseerimised		6 917						-6 917		-6 917	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		6 917						-6 917		-6 917	0
31.12.2011											
Soetusmaksumus	284 268	1 069 180	40 550	5 266	93 483	139 299	28 073	331 571		331 571	1 852 391
Akumuleeritud kulum		-346 365	-39 636	-2 754	-86 986	-129 376	-26 902				-502 643
Jääkmaksumus	284 268	722 815	914	2 512	6 497	9 923	1 171	331 571		331 571	1 349 748
Ostud ja parendused		1 029 716	0	2 767	8 610	11 377	128 195				1 169 288
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 029 716									1 029 716
Muud ostud ja parendused				2 767	8 610	11 377	128 195				139 572
Amortisatsioonikulu		-39 513	-914	-1 254	-5 040	-7 208	-9 037				-55 758
Müügid	-3 057	-13 188			-102	-102					-16 347
Ümberklassifitseerimised		331 571						-331 571		-331 571	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		331 571						-331 571		-331 571	
31.12.2012											
Soetusmaksumus	281 211	2 391 464	40 550	6 009	95 615	142 174	145 199	0	0	0	2 960 048
Akumuleeritud kulum		-360 063	-40 550	-1 984	-85 650	-128 184	-24 870	0	0	0	-513 117
Jääkmaksumus	281 211	2 031 401	0	4 025	9 965	13 990	120 329	0	0	0	2 446 931

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa	3 057	0
Ehitised	15 943	167
Masinad ja seadmed	250	0
Muud masinad ja seadmed	250	0
Kokku	19 250	167

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 491		3 491
Akumuleeritud kulum	-234		-234
Jääkmaksumus	3 257		3 257
Ostud ja parendused		5 216	5 216
Amortisatsioonikulu	-349		-349
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 491	5 216	8 707
Akumuleeritud kulum	-583		-583
Jääkmaksumus	2 908	5 216	8 124
Ostud ja parendused	5 452		5 452
Amortisatsioonikulu	-2 228		-2 228
Ümberklassifitseerimised	5 216	-5 216	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	14 159	0	14 159
Akumuleeritud kulum	-2 811		-2 811
Jääkmaksumus	11 348	0	11 348

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	30 606	29 192
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	39 000	29 192
1-5 aasta jooksul	195 180	145 960

Ettevõtte kui rendile andja rendib kasutusrendi tingimustel ruume asukohaga Turu 24, Tartus.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	3 030	846
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	1 836	1 780
1-5 aasta jooksul	5 178	8 163

Kasutusrendi tingimustel on liisitud 2011 a Kia Sportage 1,6 EX 2WD intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 1,8% aastas.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	523 316	69 237	364 486	89 593	1,37%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	17.01.2020
Laen äriühingult	450 000	37 500	375 000	37 500	1,5%	EUR	25.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	973 316	106 737	739 486	127 093			
Laenukohustused kokku	973 316	106 737	739 486	127 093			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	281 211	281 211
Ehitised	2 031 401	0
Kokku	2 312 612	281 211

Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Rebase 16/Turu 24, Tartu linnas summas 721 553 €.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 013 175	1 013 175			
Võlad töövõtjatele	25 227	25 227			12
Maksuvõlad	36 965	36 965			5
Saadud ettemaksed	10 143	10 143			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 085 510	1 085 510			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	856 637	856 637			
Võlad töövõtjatele	19 445	19 445			12
Maksuvõlad	17 621	17 621			5
Saadud ettemaksed	3 516	3 516			
Kokku võlad ja ettemaksed	897 219	897 219			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	15 922	12 020
Puhkusetasude kohustus	8 382	6 822
Muud võlad töövõtjatele	923	603
Kokku võlad töövõtjatele	25 227	19 445

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 153 638	1 085 938
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	306 663	288 667
Kokku tingimuslikud kohustused	1 460 301	1 374 605

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

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	68 032	68 032
Aktsiate arv (tk)	10 630	10 630
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Põhikirja kohaselt on AS Espak Tartu miinimumkapitaliks 31 956 eurot, mis on jagatud 10630 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 6,40 eurot igaüks. Aktsiakapitali võib suurendada põhikirja muutmata maksimumkapitalini 127 824 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 857 599	3 101 236	
Läti	25 004	12 512	
Soome	5 847	11 600	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 888 450	3 125 348	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Venemaa	4 790	1 087	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 790	1 087	
Kokku müügitulu	3 893 240	3 126 435	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ostukaupade müük 47789	3 862 634	3 097 243	
Renditeenused 68201	30 606	29 192	9
Kokku müügitulu	3 893 240	3 126 435	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 903	167	7
Muud	3 033	2 000	
Kokku muud äritulud	5 936	2 167	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-3 264 170	-2 635 260
Transpordikulud	-7 499	-4 750
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 271 669	-2 640 010

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	-40 473	-30 700	
Elektrienergia	-14 767	-10 292	
Soojusenergia	-12 440	-9 020	
Kütus	-13 266	-11 388	
Mitmesugused bürookulud	-20 250	-10 984	
Koolituskulud	-563	-348	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 678	-1 884	
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-4 975	-8 321	4
Muud	-86 572	-56 965	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-154 511	-109 202	

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-238 930	-193 607
Sotsiaalmaksud	-79 001	-63 754
Muud	-512	-397
Kokku tööjõukulud	-318 443	-257 758
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	30

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-10 114	-1 585
Intressikulu laenudelt	-9 765	0
Muud intressikulud	-349	-1 585
Muud finantstulud ja -kulud	-500	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 614	-1 585

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	1 324 505	629	636 891

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	2 930 917	5 378	450 000
2011	Ostud	Müügid	
Sidusettevõtjad	2 106 781	685	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	17 894	17 095

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

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

Seotud osapooltest on AS Espak Tartu teinud tehinguid sidusettevõtte AS Espak `iga ülalpool väljatoodud mahtudes. Tehingutes seotud osapoollega (kaubandustehingud) ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Arvestatud tasu kajastub tegevjuhtkonnale aruandeperioodil arvestatud töötasud, mida käsitatakse palgakuluna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE JUHKAM	Juhatuse liige	14.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Espak Tartu 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 lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 20.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma 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 kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Espak Tartu finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiit Simo

Vandeaudiitori number 290

T. Simo Konsultatsioonid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 116

Soinaste 4, Tartu

14.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Espak Tartu (registrikood: 10134836) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SIMO	Vandeaudiitor	14.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 374 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 696
Kokku	1 460 301

08.05.2013 toimunud aktsionäride koosoleku otsus oli kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata kaupade jaemüük	47789	3862634	99.21%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30606	0.79%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7477749
Faks	+372 7472864
E-posti aadress	tartu@espak.ee
Veebilehe aadress	www.espak.ee