

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28.06.2006

2200160758

AS Espak Tartu

Majandusaasta aruanne 01. jaanuar 2005 – 31. detsember 2005

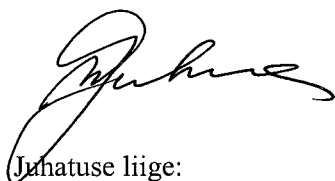
Ärinimi	AS Espak Tartu
Äriregistri kood	10134836
Aadress	Turu 24/Rebase 16, Tartu 51013
Telefon	372 7 477 749
Faks	372 7 472 864
Elektronpost	tartu@espak.ee
Kodulehekülg	www.espak.ee
Põhitegevusala	- ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük - kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Tegevjuht	Ülle Juhkam
Audiitor	Tiit Simo
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järelauditsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-06-2006

Sisukord

Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3. Ettemaksed teenuste eest	13
Lisa 4. Varud	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Lühiajalised laenud.....	14
Lisa 7. Kapitalirent	14
Lisa 8. Võlad töövõtjatele	15
Lisa 9. Maksukohustused	15
Lisa 10. Pikaajalised kohustused	15
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused	15
Lisa 12. Aktsiakapital.....	15
Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	16
Lisa 14. Muud äritulud	16
Lisa 15. Kaubad ja teenused.....	16
Lisa 16. Muud tegevuskulud	16
Lisa 17. Tööjõukulud	17
Lisa 18. Muud ärikulud	17
Lisa 19. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 21. Finatsnäitajate arvutamise metoodika	18
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	19



Juhatuse liige:

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-06-2006

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2005.aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus ja soodne turusituatsioon, mille tingis :

- kinnisvara arendus
- pankade poolt antavad soodsad laenud

2005 aastaks said plaanid täidetud ja ületatud. Puhaskasumiks oli plaanitud 1,5 milj.kr.

Müügitulude plaanitus suurem kasv ja tulemuslik kulude juhtimine on kasvatanud ärikasumit kui ka puhaskasumit. Plaanitud puhaskasumiks saime 2 milj.krooni

Tulud,kulud ja kasum

2005.aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 54 112 446 krooni, kasvades aastaga 24,7%.

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
müügitulu	54 112 446	43 396 783
tulu kasv	25 %	42%
brutokasumi määr %	4%	3%
puhaskasum (tuh.kr)	2 022	756
Kasumi kasv	168%	109%
Puhasrentaablus	4%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0%	0,9%
ROA	7%	3%
ROE	15%	6%

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad valdavalt EEK- ides või euroga seotud valuutades, seetõttu on valuutakursi risk madal.

Ettevõtte laenude intressimäär on seotud EURIBORiga. Analüütikute hinnangul on oodata jätkuvat intressimäärade tõusu, mis võib avaldada olulist mõju ettevõtte intressikulule.

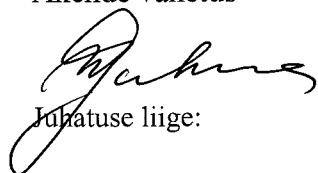
Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 847 058 kokku krooni.

Suuremateks investeeringuteks olid:

Salongi ehitus 35207 kr

Akende vahetus 128981 kr



Juhatus

Juhatus

Sissepääs Turu tänavalt	22391 kr
Kahveltõstuk	250000 kr
Sõiduauto Peugeot 407	247483kr
Intrac riiulid	48721kr
Seif Antarctic F26D	13000kr
Arvutid ja printerid	47127kr

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-06-2006

.....

Muud riskid

Oluliselt suurenenud krediidimüügi mahud on kasvatanud krediidimüügist tulenevaid riske.

Personal

AS Espak Tartu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 39 töötajat. 2005. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 3 628 811 krooni, kasvades aastaga 8 %. Tööjõukulude kasvu tingis mõõdukas palgakulude kasv.

Ettevõtte juhatuse liikmele ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid 2006 majandusaastaks ja prognoositavad finantsnäitajate mõjutegurid

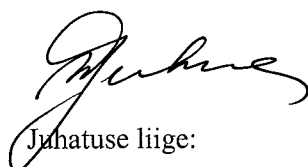
AS Espak Tartu põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal endiselt jätkata põhitegevusalal ehitusmaterjalide müügiiga. Eesmärk stabiilne käibe kasv.

Plaanis on teha investeeringuid põhivarasse. Ehitada varjualune (~800m²); soetada uus kahveltõstuk ja kauba transpordi auto; vahetada välja kassa töökohad; soetada inventari varjualusesse. Samuti on plaanis alustada ettevalmistusi amortiseerunud kaarhallide asemele kaupluse juurdeehituse rajamiseks.

Kõik eespool mainitu avaldab mõju kulumi ja intressikulude kasvule. Samuti on plaanis suurendada kulusid tööjõule seoses personali arvu suurenemis vajadusega ja palkade tõstmisega.



Ülle Juhkam
AS Espak Tartu juhatuse liige



Juhkam liige:

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-06-2006

Raamatupidamise aastaaruanne

01. jaanuar 2005 kuni 31. detsember 2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Espak Tartu tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2005. aasta (periood 01.01.2005-31.12.2005) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

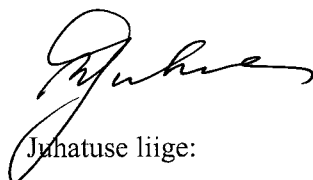
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Espak Tartu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (16.03.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Espak Tartu on jätkuvalt tegutsev

Ülle Juhkam

juhataja



16.03.2006



Juhkamuse liige:

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 16.03.2006
Allkiri
Tiit Simo audiitor

Bilanss

28-06-2006

VARAD	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha		184 090	118 778
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	2	2 486 412	1 847 417
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		2 800	698
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	3	30 209	26 024
<i>Kokku</i>		2 519 421	1 874 139
Varud	4		
<i>Tooraine ja materjal</i>		7 256	8 326
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>		11 274 127	9 878 342
<i>Ettemaksed varude eest</i>		348	0
<i>Kokku</i>		11 281 731	9 886 668
Käibevara kokku		13 985 242	11 879 585
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
<i>Maa</i>		4 400 000	4 400 000
<i>Ehitised (jääkmaksumuses)</i>		9 605 374	9 960 768
<i>Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)</i>		1 140 452	940 902
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>		249 254	248 057
<i>Kokku</i>		15 395 080	15 549 727
Põhivara kokku		15 395 080	15 549 727
VARAD KOKKU		29 380 322	27 429 312

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	6	377 407	1 675 670
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	7,10	765 327	730 603
<i>Kokku</i>		1 142 734	2 406 273
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		11 637 902	9 894 279
<i>Võlad töövõtjatele</i>	8	442 516	397 739
<i>Maksuvõlad</i>	9	425 594	372 834
<i>Muud võlad</i>		0	500
<i>Saadud ettemaksed</i>		58 160	49 768
<i>Kokku</i>		12 564 172	10 715 120
Lühiajalised kohustused kokku		13 706 906	13 121 393

Pikaajalised kohustused

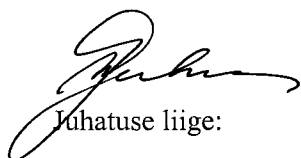
Pikaajalised laenukohustused

<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	7,10	1 677 160	2 161 335
Muud pikaajalised võlad		199 152	265 056
Pikaajalised kohustused kokku		1 876 312	2 426 391

Kohustused kokku

OMAKAPITAL

Aktsiakapital	12	1 063 000	1 063 000
Ülekurss		53 200	53 200
Kohustuslik reservkapital		106 300	106 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		10 552 728	9 903 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 021 876	755 888
Omakapital kokku		13 797 104	11 881 528
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		29 380 322	27 429 312



Juhatus liige:

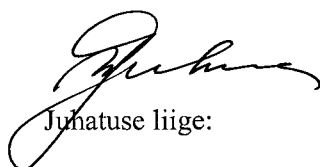
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-06-2006

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	13	54 112 446	43 396 783
Muud äritulud	14	10 804	10 049
Kaubad teenused	15	- 45 433 315	- 36 480 596
Mitmesugused tegevuskulud	16	- 1 788 342	- 1 654 918
Tööjõu kulud	17	- 3 628 811	- 3 366 476
<i>Palgakulud</i>		- 2 718 562	- 2 521 793
<i>Sotsiaalmaksud</i>		- 910 249	- 844 683
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-947 557	-824 956
Muud ärikulud	18	- 57 338	-1 071
Ärikasum		2 267 887	1 078 815
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>		-245 541	- 322 028
<i>Kasum valuutakursi muutusest</i>		- 484	- 899
<i>Muud finantstulud</i>		14	0
Kokku finantstulud ja - kulud		- 246 011	- 322 927
Kasum enne maksustamist		2 021 876	755 888
ARUANDEAASTA KASUM		2 021 876	755 888



Juhatus liige:

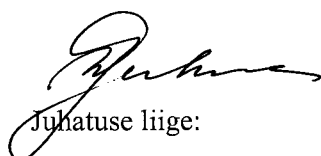
ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 28.06.2006
Allkiri
Tiit Simo audiitor

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

28-06-2006

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 267 887	1 078 815
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	947 557	824 956
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto		0	-10 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-645 282	-1 238 816
Varude muutus		-1 395 063	-1 042 409
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 849 052	1 299 182
Makstud intressid		-245 541	-322 028
Kokku rahavood äritegevusest		2 778 610	589 700
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-545 427	-308 276
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		0	10 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-545 427	-298 276
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	10	-469 065	-441 831
Pikaajalise järelmaksu tagasimaks	10	-66 384	-66 384
Arvelduskrediidi muutus	6	-1 298 263	498 515
Kapitalirendi põhiosa maksed	7	-227 857	-254 708
Makstud dividendid	12	-106 300	-300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 167 869	-264 708
RAHAVOOD KOKKU		65 314	26 716
Valuutakursside muutuste mõju		-2	-36
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		118 778	92 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus		65 312	26 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		184 090	118 778



Juhatus liige:

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 28.06.2006
Allkiri
Tiit Simo audiitor

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

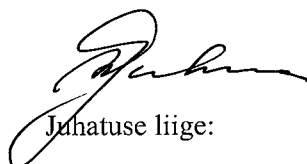
28-06-2006

Omakapitali muutuste aruanne

.....

	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	1 063 000	53 200	106 300	9 903 140	11 125 640
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	755 888	755 888
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-	-	-
Saldo 31.12.2004	1 063 000	53 200	106 300	10 659 028	11 881 528
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	2 021 876	2 021 876
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-	-106 300	-106 300
Saldo 31.12.2005	1 063 000	53 200	106 300	12 574 604	13 797 104

Täpsem plevaade aktsiakapitalist on toodud lisas 12.


Juhatus liige:ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 18.09.2006.....
Allkiri
Tiit Simo audiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad

28-06-2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Espak Tartu 2005. 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 Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Aruandeaastal muudeti seoses RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes muutmiseiga aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi vastavaid andmeid.

Finantsvara ja -kohustused

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.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

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

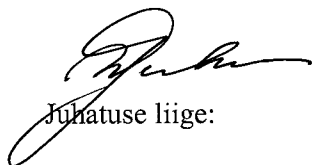
Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt 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 ärituluna.

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.

Kaubavarude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.



Juhatuses liige:

28-06-2006

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 põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni 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 arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	1 1/4 - 50 aastat
Seadmed	5 - 6 2/3 aastat
Sõidukid	5 - 6 2/3 aastat
Muu inventar	6 2/3 - 2 1/2 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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.

Rendiarvestus

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 tuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2006. aastal määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse

Juhatus liige:

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 12.09.2006
Allkiri
Tiit Simo audiitor

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 2006. aastal, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	2 486 412	1 847 417
Kokku	2 486 412	1 847 417

Täiendav teave emattevõtte, teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete seotud nõuete kohta on avaldatud lisas 20.

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2005	31.12.2004
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	0
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	52 763	16 634
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	52 763	16 634
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Juhatus liige:

12

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 12.06.2006
Allkiri
Tiit Simo audiitor

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad nõuded ostjate vastu likviidsed. 28.06.2006

Lisa 3. Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2005	31.12.2004
Kindlustuse ettemaksed	22 820	18 752
Perioodika ja infokulude ettemaksed	6 564	7 272
Muud ettemaksed	825	0
Ettemaksed teenuste eest kokku	30 209	26 024

Lisa 4. Varud

Varude grupp	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	7 256	8 326
Müügiks ostetud kaubad	11 274 127	9 878 342
Ettemaksed tarnijatele	348	0
Kokku	11 281 731	9 886 668

Aastalõpu varude inventuuri käigus kajastati lao puudujääkide tõttu kuludes 223 tuhat krooni (2004.a: 190 tuhat krooni). Mahakantud kaup moodustab 0,5% kaubakuludest (2004.a: 0,5%). Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad varud likviidsed.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	4 400 000	11 492 185	2 137 036	700 579	18 729 800
Soetused		186 579	497 483	108 848	792 910
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	4 400 000	11 678 764	2 634 519	809 428	19 522 710
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004		1 531 417	1 196 134	452 522	3 180 073
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		541 973	297 933	107 651	947 557
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2005		2 073 390	1 494 067	560 173	4 127 630
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	4 400 000	9 960 768	940 902	248 057	15 549 727
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	4 400 000	9 605 374	1 140 452	249 254	15 395 080

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12. 2005 oli 1 304 tuhat krooni (2004: 931 tuhat krooni).

Juhatuse liige:

13

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 12.04.2006.....
Allkiri
Tiit Simo audiitor

28-06-2006

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi korras varaobjekte järgmistes põhivara gruppides:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
31.12.2005		
Soetusmaksumus	913 585	913 585
Jääkmaksumus	499 278	499 278
31.12.2004		
Soetusmaksumus	889 102	889 102
Jääkmaksumus	657 981	657 981

2005 a soetati kapitalirendi tingimustel sõiduauto Peugeot 407 soetusmaksumusega 247 483 krooni.
2004.a soetati kapitalirendi tingimustel kasutatud veok Mercedes Benz SK1824L koos hüdrotõstukiga Palfinger PK9001 maksumusega 420 000 krooni ja virnastaja WE 2300-1,25TL maksumusega 130 000 krooni.

Lisa 6. Lühiajalised laenud

	31.12.2005	31.12.2004
Arvelduskrediit	377 407	1 675 670
Kokku	377 407	1 675 670

Arvelduskrediidi limiit on 1,75 miljonit krooni intressiga 5% ja kehtib kuni 30. detsembrini 2006.a.

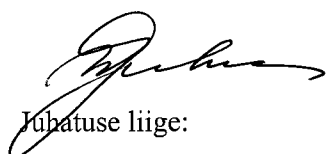
Lisa 7. Kapitalirent**Ettevõtte kui rentnik****Kapitalirendi kohustus**

	31.12.2005	31.12.2004
Kapitalirendi võlgnevus	499 278	479 652
sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta	201 848	195 142
. maksetähtajaga üle 1 aasta	297 848	284 510

	2005a	2004
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	227 857	254 708
Aruandeperioodil makstud intressid	24 697	39 382
Intressimäär vahemik	5,75-9,9%	5,75-9,9%
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu
Alusvaluutad	EEK, EUR	EEK, EUR

Ettevõtte kui rendileandja

Ettevõtte kui rendileandja rendib kasutusrendi tingimustel ruume asukohaga Turu 24, Tartus. Renditulud 2005.a olid 703 tuhat krooni (2004.a: 659 tuhat krooni) ja rendiga seotud kulud olid 69 tuhat krooni (2004.a: 73 tuhat krooni). Väljarenditud pind moodustab 19 % kogu hoonete kasulikust pinnast. Müügiarvestuses kajastatakse renditulused ja rendiga seotud kulud saldeeritult.



Juhatuses liige:

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 18.06.2006
Allkiri
Tiit Simo audiitor

Lisa 8. Võlad töövõtjatele

	31.12.2005	31.12.2004
Töötasuvõlad	188 398	161 584
Puhkusereservikohustus	254 118	236 155
Kokku	442 516	397 739

Lisa 9. Maksukohustused

Maksuliik	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	165 004	140 880
Üksikisiku tulumaks	81 554	77 114
Sotsiaalmaks	165 940	143 330
Töötuskindlustusmaks	5 830	6 023
Pensionikindlustuse arveldus	6 634	4 784
Erisoodustuse tulumaks	632	703
Kokku	425 594	372 834

Töötasudega seotud maksuvõlad sisaldavad nii deklareeritud kui ka deklareerimata maksuvõlgu.

Lisa 10. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	31.12.2004	31.12.2005	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	2 345 902	1 876 825	30.06.2009	3,7 % + 6k euribor	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega.
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	469 077	497 513				
	1 876 825	1 379 312				
Erastamise järelmaks sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	33 1440	265 536	17.12.2009	10%	EEK	Laen tagatud ettevõtte varadega
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	66 384	66 384				
	265 056	199 152				

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 12 574 604 (31.12.2004.a: 10 659 028) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 892 159 (31.12.2004.a: 2 558 167) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 682 445 (31.12.2004.a: 8 100 861) krooni.

Lisa 12. Aktsiakapital

	Aktsiate arv	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2005	10 630	1 063 000
Saldo 31.12.2005	10 630	1 063 000

AS Espak Tartu aktsiate nominaalväärtus on 100 krooni. Põhikirja kohaselt on AS Espak Tartu miinimumkapital 500 tuhat krooni ja maksimumkapital 2 miljonit krooni. 2005 aastal maksti

Juhatus liige:

15

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup.
Allkiri
Tiit Simo audiitor

dividende 106 300 krooni. Dividendide väljamaksega ei kaasnenud kehtiva Tulumaksuseaduse kohaselt tulumaksu.

28-06-2006

Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2005	%	2004	%
Ostukaupade müük	53 477 992	98,8	42 810 338	98,7
Renditeenused	633 840	1,2	586 145	1,3
Muud	614	0	300	0
Kokku	54 112 446	100	43 396 783	100

Piirkond	2005	%	2004	%
Eesti	54 030 801	99,9	43 396 783	100
Läti	81 645	0,1	0	0

Lisa 14. Muud äritulud

	2005	2004
Kasum põhivara müügist	-	10 000
Saadud viivised	10 000	-
Muud tulud	804	49
Kokku muud äritulud	10 804	10 049

Lisa 15. Kaubad ja teenused

	2005	%	2004	%
Ostukaubad	45 110 493	99,3	36 210 046	99,3
Transpordikulu	322 822	0,7	270 550	0,7
Kaubad ja teenused kokku	45 433 315	100	36 480 596	100

Lisa 16. Muud tegevuskulud

	2005	%	2004	%
Transpordiga seotud kulud	399 928	22,4	319 686	19,3
Elektri- ja soojaenergia kulu	363 090	20,3	283 534	17,1
Pangateenused	251 140	14,1	180 701	10,9
Posti- ja sidekulud	113 557	6,3	131 667	8
Reklaam	97 691	5,5	130 126	7,9
Hoonete remont	21 356	1,2	62 698	3,8
IT kulud	52 787	3	40 859	2,5
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus (vt. lisa 3)	52 763	2,8	16 634	1,0
Muud kulud	436 030	24,4	489 013	29,5
Muud tegevuskulud kokku	1 788 342	100	1 654 918	100

Juhatus liige:

16

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 18.09.2006
Allkiri
Tiit Sime audiitor

28-06-2006

Lisa 17. Tööjõukulud

	2005	2004
Palgakulu	2 718 562	2 521 793
Sotsiaalmaksud	910 249	844 683
Tööjõukulud kokku	3 628 811	3 366 476

Lisa 18. Muud ärikulud

	2005	2004
Kahjum valuutakursi muutustest	490	320
Muud kulud	56 848	751
Kokku muud äritulud	57 338	1 071

Lisa 19. Laenu tagatis ja panditud vara

AS-i Espak Tartu saadud laenude tagatiseks on panditud järgmised varad:

- ☐ hüpoteek kinnistule Tartu linnas Turu 24/Rebase 16 summas 5 290 tuhat krooni. Sellest 4 620 tuhat krooni Eesti Ühispanga kasuks ja 670 tuhat krooni Eesti Vabariigi kasuks.

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest 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 all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

AS Espak Tartu on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Seotud osapool	Ost 2005 a	Ost 2004 a	Müük 2005 a	Müük 2004 a
AS Espak	31 545 959	23 633 128	708 325	727 550
OÜ Linaarus	176	18 530	650 042	489 397
AS Valmeco	9 016		176 619	206 131
AS Espak Rakvere	-		108 841	144 243
AS Espak Pärnu	15 291	1 913	156 084	161 449
OÜ Semidec	46 444	76 260	39 124	91 090
AS Vilpak	-		9 223	4 918
OÜ Ehitusfirma Arti	640		-	4 453
Kokku	31 617 526	23 729 831	1 848 258	1 829 231

Juhatuses liige:

17

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 18.06.2006.....
Allkiri
Tiit Simo audiitor

28-06-2006

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmisel:

Osapoolle nimi	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded		
AS Valmeco	15 089	23 016
AS Espak Rakvere	12 948	-595
OÜ Semidec		4 575
OÜ Linaarus		31 001
Kokku nõuded	28 037	57 997

Kohustused

AS Espak	7 958 076	6 266 565
OÜ Semidec	2 745	0
Kokku kohustused	7 960 821	6 266 565

Tehingutes seotud osapooltega (kaubandustehingud) ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Juhatusel ja nõukogule makstud tasud

AS Espak Tartu juhatuse liige, nõukogu liikmed tasusid ei saanud.

Juhatusel ja nõukogu liikmetel ei ole optioone AS Espak Tartu aktsiate omandamiseks.

Lisa 21. Finantsnäitajate arvutamise meetodika

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100
- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004) / puhaskasum 2004 * 100
- ☐ Puhaskasumimäär (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatusel liige:

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Koop. ... 28.06.2006
Allkiri ...
Tiit Simo audiitor

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIMÄKOND
SISSE TULNUD
28-06-2006**Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele**

AS Espak Tartu tegevjuhtkond on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Ülle Juhkam

juhataja



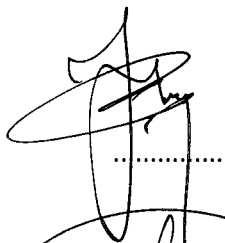
24.05.2006

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Ivar Pikk

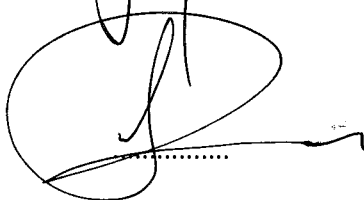
nõukogu esimees



24.05.2006

Mati Säär

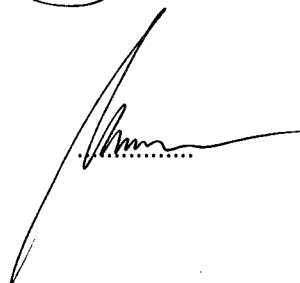
nõukogu liige



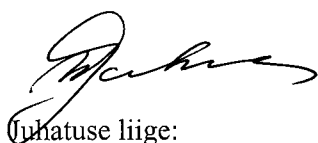
24.05.2006

Katrín Ummik

nõukogu liige



24.05.2006


Juhkamuse liige:

28-06-2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2005. aasta puhaskasum

10 552 728 krooni
2 021 876 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005:

12 574 604 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada:

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2005

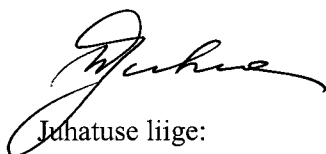
12 574 604 krooni

Ülle Juhkam

juhataja



27.04.2006



Juhatuse liige:

28-06-2006

.....

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

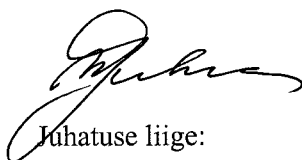
AS Espak Tartu üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (24.05.2006 a) seisuga oli alljärgnev:

1. AS Espak

Registrikood:	10077564
Aadress:	Viadukti 42, 11313 Tallinn, Eesti Vabariik
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	5 514
Aktsia nimiväärtus:	100

2. Ivar Pikk

Isikukood:	36401260256
Aadress:	Roo 6-9, 10611 Tallinn, Eesti Vabariik
Aktsiate liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	2 169
Aktsiate nimiväärtus:	100



Juhatuse liige:

28-06-2006

Aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

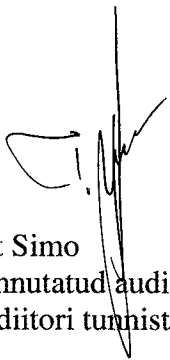
**Audiitori järeldusotsus 31.12.2005.a. lõppenud
majandusaasta audiitorkontrolli kohta**

Olen kontrollinud **aktsiaselts Espak Tartu 31.12.2005.a.** lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Läbiviidud audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ja seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **aktsiaselts Espak Tartu 2005.a.** majandusaasta finantsseisundit seisuga **31.12.2005.a.** ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus, 20. märtsil 2006


Tiit Simo
Vannutatud audiitor
Audiitori tunnistus nr. 290