

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUID

28.06.2005

2209 46046

ff

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS ESPAK TARTU

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10134836
Aadress:	Turu 24 51013, Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7 477 749
Faks:	+372 7 472 864
E-mail:	tartu@espak.ee
Interneti kodulehekülg:	<u>www.espak.ee</u>
Põhitegevused:	- ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük - kinnisvara haldamine
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- audiitori järeldusotsus; - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.

UU

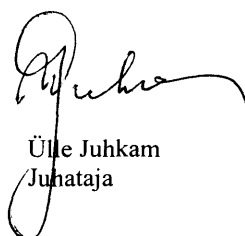

Ülle Juhkam
Juhataja

28.06.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

	31.12.2004. a	31.12.2003. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	118 778	92 098	
Nõuded ostjate vastu	1 847 417	571 129	2
Muud nõuded	698	8 405	3
Ettemaksed	26 024	55 789	4
Varud	9 886 668	8 844 259	5
Käibevara kokku	11 879 585	9 571 680	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	15 549 727	15 516 408	6
Põhivara kokku	15 549 727	15 516 408	
VARAD KOKKU	27 429 312	25 088 088	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	2 406 273	1 760 465	7,13
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	49 768	40 685	
Võlad tarnijatele	9 894 279	8 616 574	
Maksuvõlad	273 688	226 820	8
Viitvõlad	497 385	532 159	9
Lühiajalised kohustused kokku	13 121 393	11 176 703	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	2 426 391	2 785 745	10,13
Pikaajalised kohustused kokku	2 426 391	2 785 745	
Kohustused kokku	15 547 784	13 962 448	
Omakapital			
Aktsiakapital	1 063 000	1 063 000	12
Ülekurss	53 200	53 200	
Reservid	106 300	106 300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 903 140	9 541 522	
Aruandeaasta kasum	755 888	361 618	
Omakapital kokku	11 881 528	11 125 640	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	27 429 312	25 088 088	


Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.06.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

KASUMIARUANNE

Skeem 1

	2004. a	2003.a	Lisad
Müügitulu	43 396 783	30 559 652	14
Muud äritulud	10 049	4 899	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 480 596	-24 823 438	15
Muud tegevuskulud	-1 655 068	-1 595 068	15
Tööjõukulud	-3 366 476	-2 918 185	15
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-824 956	-607 623	6
Muud ärikulud	-1 071	-945	15
Ärikasum	1 078 665	619 292	
Finantstulud ja -kulud	-322 777	-257 674	16
Kasum enne tulumaksustamist	755 888	361 618	
Aruandeaasta puhaskasum	755 888	361 618	

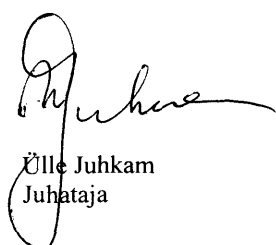

Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 19.06.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2002. a	1 063 000	53 200	106 300	5 101 772	6 924 272
RTJ 5 esmakordne rakendamine				3 892 900	3 892 900
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	361 618	361 618
Dividendide väljakuulutamine				-53 150	-53 150
31.12.2003. a	1 063 000	53 200	106 300	9 903 140	11 125 640
Dividendide väljakuulutamine	0	0	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	755 888	755 888
31.12.2004. a	1 063 000	53 200	106 300	10 659 028	11 881 528

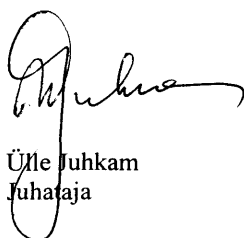
Täpsem ülevaade aktsiakapitalist on toodud lisas 12.


Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 29.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004. a	2003. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 078 665	619 292	
Kulum	824 956	607 623	6
Kasum põhivara müügist	-10 000	-1 159	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 238 816	-310 664	
Varude muutus	-1 042 409	-2144 461	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 299 182	2440 059	
Makstud intressid ja lepingutasud	-322 028	-244 166	16
Rahavood äritegevusest kokku	589 550	966 524	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-858 276	-935 325	6
sh.kapitalirendi tingimustel	550 000	0	13
sh. ettemaksete ja lõpetamata põhivara arvelt	0	4 250 551	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	10 000	2 542	
Saadud intressid	150	48	16
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-298 126	-932 735	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	-508 215	-465 114	7,10
Arvelduskrediidi muutus	498 515	645 089	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-254 708	-83 638	13
Makstud dividendid	-300	-52 850	9
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-264 708	43 487	
Valuutakursi muutuse mõju	-36	-13 556	
RAHAVOOD KOKKU	26 680	63 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 098	28 379	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 680	63 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118 778	92 098	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2004. a	31.12.2003. a	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	118 778	92 098	


Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS-i Espak Tartu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Raha ja raha ekvivalendid

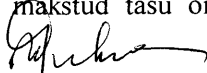
Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega


Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004

otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksumust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Kaubavarude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused"

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

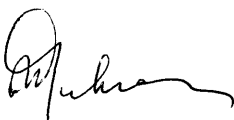
Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 2-7 % |
| • Masinad ja seadmed | 10-25 % |
| • Transpordivahendid | 10-25 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 10-40 % |

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".


Ülle Juhkam
juhataja

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**
Kuup. 14.10.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

24.06.2005

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004***Finantskohustused***

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisas 5 real "intressikulu"), v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 24/76. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

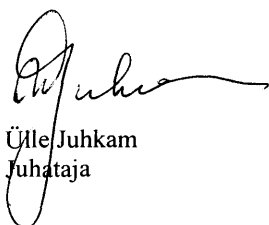
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

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 vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.



Ülle Juhkam
Juhataja

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**
Kuup. 14.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

14.06.2005

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Ostjate tasumata summad	1 847 417	571 129
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	1 847 417	571 129
	2004. a	2003. a
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-16 634	- 20 462
Bilansist väljakantud summad	16 634	20 462
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	0	0

Aruandeperioodil ei laekunud eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid. Juhatuse hinnangul on seisuga 31.12.2004.a. arvelolevad nõuded ostjate vastu likviidsed.

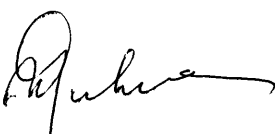
Lisa 3 Muud nõuded

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Nõuded aktsionäride vastu	0	330
Muud lühiajalised nõuded	698	8 075
Muud nõuded kokku	698	8 405

Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Kindlustuse ettemaksed	18 752	9 782
Perioodika ja infokulude ettemaksed	5 701	15 455
Muud ettemaksed	1 571	30 552
Tulevaste perioodide kulud	26 024	55 789
Ettemaksed kokku	26 024	55 789

Maksuvõlad on esitatud lisa 8.



Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.06.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

2005

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 5 Varud

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Tooraine ja materjal	8 326	5 746
Müügiks ostetud kaubad	9 878 342	8 838 513
Varud kokku	9 886 668	8 844 259

Laoinventuuri tulemusena tuvastati 190 tuhande krooni väärtuses puudu olevaid kaupu, mis kajastati 100%-liselt perioodikuluna (2003.a. 135 tuhat krooni). Mahakantud kaup moodustab 0,5% kaubakuludest.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitis ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2003. a	14 847 042	359 171	310 195	0	15 516 408
Ostud ja parendused		803 892	54 383		858 275
Müügid (soetusmaksumuses)		-80 000			-80 000
Müügid (akumuleeritud kulum)		80 000			80 000
Aruandeaasta amortisatsioon	486 274	222 161	116 521		824 956
Jääkväärtus 31.12.2004. a	14 360 768	940 902	248 057		15 549 727

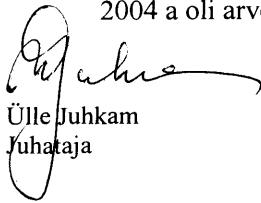
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitis ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003. a	15 892 185	1 413 144	646 196	0	17 951 524
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2003. a	- 1 045 143	- 1 053 973	- 336 001	0	- 2 435 117
Jääkväärtus 31.12.2003. a	14 847 042	359 171	310 195	0	15 516 408
Soetusmaksumus 31.12.2004. a	15 892 185	2 137 036	700 579	0	18 729 800
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2004. a	- 1 531 417	- 1 276 134	- 452 522	0	- 3 180 073
Jääkväärtus 31.12.2004. a	14 360 768	940 902	248 057	0	15 549 727

Lisa 7 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Lühiajalised laenud ja võlakirjad ¹	1 675 670	1 177 155
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (vt. lisa 10)	730 603	583 310
Võlakohustused kokku	2 406 273	1 760 465

¹ Lühiajaliste laenude ja võlakirjade saldo seisuga 31.12.2004. a sisaldab:

- kasutatud arvelduskrediiti summas 1 675 670 krooni (31.12.2003. a: 1 177 tuhat krooni). 2004 a oli arvelduskrediidi intressimäär 7% aastas ning arvelduskrediidi kogu limiit on



Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

28.06.2005

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004

1,75 miljonit krooni. Arvelduskrediidi leping 2005.a. on 1,75 miljonit krooni intressiga 5% ja kehtib kuni 30. detsembrini 2005.a.

Lisa 8 Maksuvõlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Käibemaks	140 880	109 592
Üksikisiku tulumaks	47 027	43 553
Sotsiaalmaks	79 207	69 020
Muud maksuvõlad	6 574	4 655
Maksuvõlad kokku	273 688	226 820

Maksude ettemaksed on esitatud lisa 8.

Lisa 9 Viitvõlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Võlad töövõtjatele	195 701	175 965
Puhkusekohustus	236 155	297 080
Dividendivõlad ¹	0	300
Arvestuslikud sotsiaalmaksud	65 029	58 814
Muud viitvõlad	500	0
Viitvõlad kokku	497 385	532 159

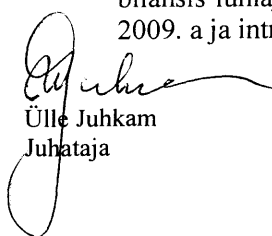
¹ 2003. a väljakuulutatud dividendidest summas 53 150 krooni jäi seisuga 31.12.2003. a välja maksmata 300 krooni. Nimetatud summa maksti välja 2004 aastal. 2004 aastal väljamakstud dividendidega seotud puudus tulumaksu kohustus.

Lisa 10 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Pikaajalised võlakohustused kokku	3 156 994	3 369 055
sh. kohustuste lühiajaline osa (vt. lisa 11)	730 603	583 310
sh. kohustuste pikaajaline osa	2 426 391	2 785 745
- Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	2 161 335	2 455 168
- Pikaajaline järelmaks	265 056	330 577

Pikaajalised laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused koosnevad 31.12.2004. a seisuga järgmistest kohustustest:

- kapitalirendi kohustuse pikaajaline osa summas 284 510 krooni (31.12.2003. a: 108 739 krooni). Lühiajaline osa summas 195 142 krooni (31.12.2003. a: 75 621 krooni) on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused". Lisa informatsiooni kapitalirendi kohustuste kohta vaata lisast 17.
- pangalaenu pikaajaline osa summas 1 876 825 krooni (31.12.2003. a: 2 346 428 krooni). Lühiajaline osa summas 469 077 krooni (31.12.2003. a: 441 305 krooni) on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused". Pangalaenu tagasimakse tähtaeg on 2009. a ja intressimäär EURIBOR+3,79%. Laenu on fikseeritud EUR-des.



Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

28.08.2005

AS ESPAK TARTU

Majandusaasta aruanne 2004

- võlakohustuste all kajastatakse järelmaksu maa eest. Lühiajaline osa summas 66 384 krooni ja pikaajaline 265 056 krooni. Järelmaksu tasutakse iga aasta võrdsetes osades kuni aastani 2009 ka. Järelmaksu intressimäär ob 10% aastas tasumisele kuuluvalt summalt.

Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad

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

- Hüpoteek kinnistule Tartu linnas Turu 24 bilansilise väärtusega 5 290 tuhat krooni. Sellest 4 620 tuhat krooni Eesti Ühispanga kasuks ja 670 tuhat Eesti Vabariigi kasuks.

Lisa 12 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2004. a jaguneb ettevõtte aktsiakapital 10 630 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 20 000 ning emiteeritud on 10 630 lihtaktsiat.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 10 659 028 (31.12.2003. a: 9 903 140) krooni. Kehtiva tulumaksuseaduse järgi puudub aktsiaseltsil Espak Tartu 1994-1999a jaotamata kasumist väljamakstavatele dividendele maksukohustus, seega saab tulumaksuvabalt välja maksta 2 694 315 krooni. Kogu jaotamata kasumi väljamaksmisega kaasneb tulumaks 1 911 531 (2003.a.: 1 874 295) krooni. Seega saaks dividendidena välja maksta 8 747 497 (2003.a.: 8 028 845) krooni. Jaotamata kasum sisaldab 2003 aastal RTJ 5 rakendamisel saadud põhivara ümberhindluse kasumit summas 3 892 900 krooni.

Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrendid**Kapitalirendi kohustus**

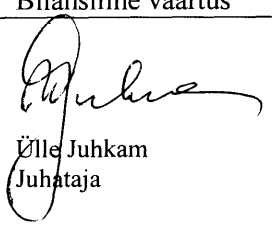
	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Kapitalirendi võlgnevus	479 652	184 360
sh. maksetähtajaga	195 142	75 621
kuni 1 aasta		
1-2 aastat	284 510	108 739

	2004. a	2003. a
Intressimäära vahemik	5,75-9-9%	7,9-9%
Alusvaluutad	EEK, EUR	EEK, EUR

Kapitalirendile võetud varad

31.12.2004. a	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus	889 102	889 102
Bilansiline väärtus	657 981	657 981

31.12.2003. a		
Soetusmaksumus	339 102	339 102
Bilansiline väärtus	184 360	184 360



Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

28.04.2005

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004

Aruandeperioodil 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 14 Müügitulu

AS-i Espak Tartu neto müügitulu jaguneb geograafiliselt ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2004. a	2003. a
Eesti	43 396 783	30 481 496
Norra	0	78 156
Kokku	43 396 783	30 559 652

Tegevusalad	2004. a	2003. a
Ostukaupade müük	42 810 338	29 997 423
Renditeenused	586 145	532 999
Muud	300	29 230
Kokku	43 396 783	30 559 652

Lisa 15 Ärikulud ja muud äritulud**Muud äritulud**

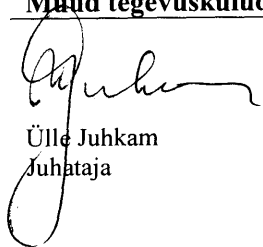
	2004. a	2003. a
Kasum põhivara müügist	10 000	1 159
Muud tulud	49	3 740
Muud äritulud kokku	10 049	4 899

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004. a	2003. a
Ostukaubad	- 36 210 046	- 24 654 872
Transpordikulu	- 270 550	- 168 566
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	- 36 480 596	- 24 823 438

Muud tegevuskulud

	2004. a	2003. a
Transpordiga seotud kulud	- 319 686	- 302 099
Elektri- ja soojaenergia kulu	- 283 534	- 294 951
Pangateenused	- 180 851	- 146 260
Posti- ja sidekulud	- 131 667	- 136 107
Reklaam	- 130 126	- 132 447
Hoonete remont	- 62 698	- 118 734
IT kulud	- 40 859	- 110 034
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus (vt. lisa 6)	- 16 634	- 13 948
Muud kulud	- 489 013	- 340 488
Muud tegevuskulud kokku	- 1 655 068	- 1 595 068



Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

2004. a. 2005.

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004**Tööjõukulud**

	2004. a	2003. a
Palgakulu	- 2 521 793	- 2 185 945
Sotsiaalmaksud	- 844 683	- 732 240
Tööjõukulud kokku	- 3 366 476	- 2 918 185

Muud ärikulud

	2004. a	2003. a
Kahjum valuutakursi muutustest	-320	- 809
Muud kulud	- 751	- 136
Muud ärikulud kokku	- 1 071	- 945

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2004. a	2003. a
Intressikulu	- 322 028	- 244 166
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	- 899	- 13 556
Muud finantstulud ja -kulud	150	48
Finantstulud ja -kulud kokku	- 322 777	- 257 674

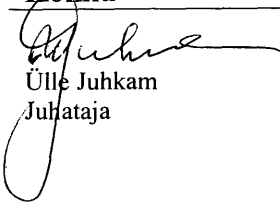
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega**Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu**

Juhatuse liikmed said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja liikmetasud) kogusummas 156 tuhat krooni (2003: 157 tuhat krooni). Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

As Espak Tartu on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmiselt(-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2004.a	2003.a
AS Espak	727 550	400 540
OÜ Linaarus	489 397	54 852
AS Valmeco	206 131	60 579
AS Espak Rakver	144 243	109 617
AS Espak Pärnu	161 449	79 095
OÜ Semidec	91 090	77 103
AS Vilpak	4 918	73 654
OÜ Ehitusfirma Arti	4 453	0
Kokku	1 829 231	855 440

Ostud	2004.a	2003.a
AS Espak	23 633 128	16 070 234
OÜ Semidec	76 260	97 549
OÜ Linaarus	18 530	0
AS Espak Pärnu	1 913	0
AS Espak Rakvere	0	505
Kokku	23 729 831	16 168 288



Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.04.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

2000 2005

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004**Saldod seotud osapooltega:**

	31.12.2004 a	31.12.2003 a
Lühiajalised nõuded		
OÜ Linaarus	31 001	7 540
AS Valmeco	23 016	9 427
OÜ Semidec	4 575	0
AS Espak Rakvere	-595	1 298
Kokku	57 997	18 265

Lühiajalised kohustused

AS Espak	6 266 565	5 871 284
OÜ Semidec	0	10 257
Kokku	6 266 565	5 881 541

Tehingutes seotud osapooltega (kaubandustehingud) ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu. Seotud osapoolteks loetakse juhtorganite liikmeid ning nende lähisugulasi, ettevõtte töötajaid ning nende lähisugulasi ning seotud füüsiliste isikutega seotud juriidilisi isikuid.



Ülle Juhkam
Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 14.09.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

28.02.2005

AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

AS Espak Tartu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 19.02.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Espak Tartu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 19. veebruaril 2005.a.


Ülle Juhkam
Juhataja

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**
Kuup. 19.02.2005
Allkiri
Tiit Simo audiitor

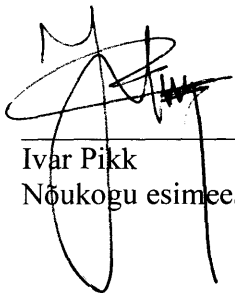
AS ESPAK TARTU
Majandusaasta aruanne 2004

TARTU MAAKOHU
REGISTRIKAMERAS
SISSE TULNUD
29.06.2005

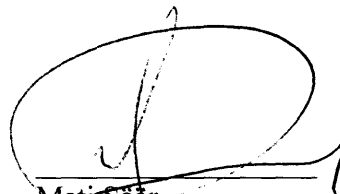
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Espak Tartu 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine
kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

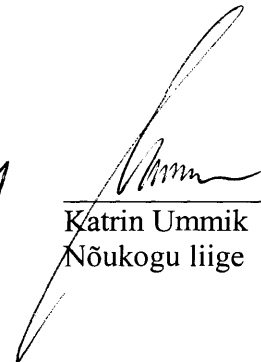
2005 (aruanne on
2005):



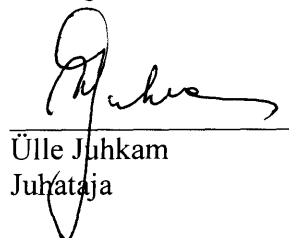
Ivar Pikk
Nõukogu esimees



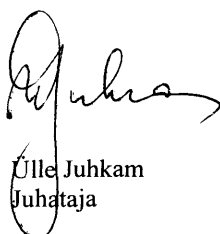
Mati Säär
Nõukogu liige



Katrin Ummik
Nõukogu liige



Ülle Juhkam
Juhataja



Ülle Juhkam
Juhataja

28.06.2005

AS Espak Tartu aktsionäridele**Audiitori järeldus-otsus 31.12.2004.a. lõppenud
majandusaasta audiitorkontrolli kohta**

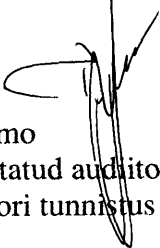
Olen kontrollinud **aktsiaseltsi Espak Tartu 31.12.2004.a.** lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise 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 **aktsiaseltsi Espak Tartu 2004.a.** majandusaasta finantsseisundit seisuga **31.12.2004.a.** ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Taganemata eelöeldust lisan, et bilansipäeva seisuga katavad käibevarad lühiajalisi kohustusi 91 protsendi ulatuses.

Tartus, 16. märtsil 2005



Tiit Simo
Vannutatud audiitor
Audiitori tunnistus nr. 290

ÜLE 10 PROTSENDI AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

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

1. AS Espak

Isiku- või registrikood:

10077564

Aadress

Viadukti tn.42,11313 Tallinn, Eesti

Aktsia liik:

lihtaktsia

Aktsiate arv:

5514

Aktsia nimiväärtus:

100

2. Ivar Pikk

Isiku- või registrikood:

36401260256

Aadress

Roo 6-9, 10611 Tallinn, Eesti

Aktsia liik:

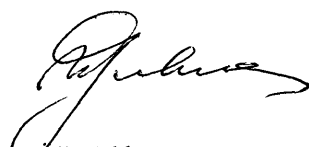
lihtaktsia

Aktsiate arv:

2169

Aktsiate nimiväärtus:

100



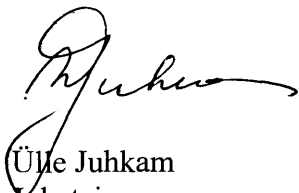
Ülle Juhkam
Juhataja

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

AS ESPAK TARTU juhatus tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumi

Jaotamise kohta alljärgnevalt:

1) Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 31.12.2003	9 903 140
2) 2004.a. kasum liita eelmiste perioodide kasumiga	755 888
3) Maksta dividende 1994.a. kasumist	106 300
4) Jaotamata kasumi jääk peale käesolevat ettepanekut	10 552 728



Ülle Juhkam
Juhataja

Tartus, 05.mai 2005