

305 303

Andra Kinsiveer

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-06-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007 - 31.12.2007

ESPAK E HITUSTÖÖD OÜ

Äriregistri kood: 10482032

Viadukti tee 42

11313 Tallinn

Telefon

6 512 338

Faks

6 512 378

E-mail

www.ehitus@espak.ee

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Tähtajalised garantiikohustused	11
Lisa 2 Lõpetamata projektid	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Kapitalirent	12
Lisa 5 Maksuvõlad	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ARUANNE	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Espak Ehitustööd OÜ peamiseks tegevusalaks on ehitus- ja remonttööde teostamine nii peatöövõtjana kui allhanke korras.

Juriidiline aadress:	Viadukti tee 42 11313 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10482032
Telefon	6 512 338
Faks	6 512 378
E-mail	www.ehitus@espak.ee
Audiitor	Joel Tõugjas
Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2007 - 31.12.2007



TEGEVUSARUANNE**Ülevaade Espak Ehitustööd OÜ majandustegevusest**

2007.aastal moodustasid Espak Ehitustööd OÜ äritulud kokku 30 953 621 krooni, mis võrreldes 2006 aastaga on kasvanud 78%.

2007. aastal teostasime jätkuvalt fassaadide soojustamistööid ja nende tööde osatähtsus müügitulust moodustas 85 %.

Üldehitustööd ja siseviimistlustööd moodustasid kogu müügitulust 15%. Ehitustöid tehti 100% Eesti Vabariigis.

2006.a.alustati ja 2007.a.jätkati koostööd Tallinna Ehituskooliga. Espak Ehitustööd OÜ oli praktikabaasiks 7 õpilasele. Järgnevatel aastatel koostöö jätkub.

Töötasu

2007. aastal töötas Espak Ehitustööd OÜ-s keskmiselt 35 töötajat ja palgakulu oli 7 954 803 krooni. Töötajate arv võrreldes 2006.a. on suurenenud 4 võrra. Keskmine töötasu kuus oli 2007. aastal 18 940 krooni ja on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 30 %. Juhatusel liikmetele on makstud tasusid 80 400 krooni.

2008. aasta tegevusplaan

2008. aasta algus on olnud ehitusettevõtetele väga raske. 2008.aastal ehitustööde maht tõenäoliselt väheneb võrreldes 2007.aastaga. Tähelepanu pöörame üldehitusosakonna ja elektritööde valdkonna laiendamisele, et olla hõivatud tööga kogu aasta. Prioriteediks oleme seadnud töö kvaliteedi ja kulude kokkuhoiu, et turule püsima jääda.

Espak Ehitustööd OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Käibe kasv	78	35
Kasumi kasv	273	260
Puhasrentaabilus	7,2	4,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,65	1,4
ROA	37	19
ROE	62	60

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Toivo Aava
Juhatuse liige




RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

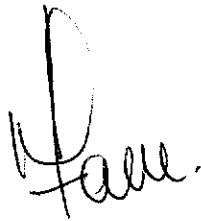
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Espak Ehitustööd OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamis-tava nõuetega;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 3.Espak Ehitustööd OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

30.05.2008

Juhatus liige
Toivo Aava



Juhatus liige
Tarvo Vikat



RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
<u>KÄIBEVARA</u>			
Raha ja pangakontod		1 815 581	730 454
Lühiajaline finantsinvesteering	1	0	25 172
Nõuded ja ettemaksed		3 277 061	3 051 795
Ostjatelt laekumata arved		2 909 299	2 812 864
Muud lühiajalised nõuded		390	20 435
Tellijatelt saadaolevad summad	2	354 498	213 094
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		12 874	5 402
Varud kokku		74 812	92 439
Tooraine ja materjal		74 812	92 439
KÄIBEVARA KOKKU		5 167 454	3 899 860
<u>PÕHIVARA</u>			
Materiaalne põhivara (jääkväärtuses)	3	871 557	299 116
Immateriaalne põhivara		1 032	3 342
PÕHIVARA KOKKU		872 589	302 458
AKTIVA KOKKU		6 040 043	4 202 318

PASSIVA

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</u>			
Võlakohustused		101 628	47 169
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel peri-	4	101 628	47 169
Võlad ja ettemaksed		1 845 461	2 694 599
Tarnijatele tasumata arved		277 171	1 022 829
Maksuvõlad	5	707 322	862 133
Võlad töövõtjatele		851 370	645 538
Muud võlad		9 598	164 099
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 947 089	2 741 768
<u>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</u>			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	4	512 253	105 888
KOHUSTUSED KOKKU		2 459 342	2 847 656
<u>OMAKAPITAL</u>			
Osakapital		70 000	70 000
Kohustuslik reserv		8 490	8 490
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 276 172	459 991
Aruandeaasta kasum		2 226 039	816 181
KOKKU OMAKAPITAL		3 580 701	1 354 662
PASSIVA KOKKU		6 040 043	4 202 318

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	6	30 931 438	17 344 961
Muud äritulud		22 183	9
ÄRITULUD KOKKU		30 953 621	17 344 970
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		16 976 645	8 442 057
Mitmesugused tegevuskulud		1 032 521	841 492
Tööjõukulud		10 586 700	7 169 663
palk		7 954 803	5 437 629
sotsiaalmaksud		2 631 897	1 732 034
Kulum		116 657	72 387
põhivara kulum ja väärtuse langus	3	116 657	72 387
ÄRIKULUD KOKKU		28 712 523	16 525 599
ÄRIKASUM		2 241 098	819 371
FINANTSTULUD JA -KULUD			
muud intressi- ja finantstulud		3 379	1 728
intressikulud		-18 438	-4 918
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-15 059	-3 190
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		2 226 039	816 181
ARUANDEAASTA KASUM		2 226 039	816 181

RAHAVOOGUDE ARUANNE

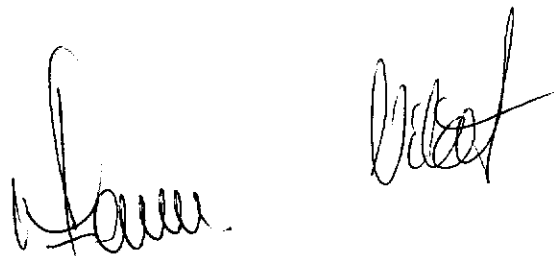
Kaudne meetod

	2007	2006
Puhaskasum	2 226 039	816 181
<i>Korrigeerimised</i>		
<i>Põhivara kulum</i>	116 657	72 387
<i>Kasum põhivara müügist</i>	-22 178	0
<i>Finantstulud ja kulud</i>	15 059	3 190
Nõuded ostjate vastu	-96 435	-1 289 571
Varud	17 627	-73 996
Mitmesugused nõuded	-121 359	-61 999
Tulevaste perioodide kulud	-7 472	-2 979
Maksuvõlad	-154 811	402 504
Võlgnevus tarnijatele	-745 658	343 325
Muud lühiajalised kohustused	51 331	425 085
Rahavood äritegevusest	1 278 800	634 127
Investeeringustegevuse rahavood		
Põhivara soetamine v.a.kap.rent	-61 036	-15 178
Põhivara müük	105 932	0
Finantsinvesteeringute muutus	25 172	0
Saadud ja makstud intressid	-15 059	-3 190
Rahavood investeerimisest	55 009	-18 368
Finantseerimistegevuse rahavood		
Kapitalirendi põhiosa maksed	-248 682	81 057
Rahavood finantseerimisest	-248 682	-81 057
Rahavood kokku	1 085 127	534 702
Raha ja pangakontode muutus	1 085 127	534 702
Raha algjääk	730 454	195 752
Raha lõppjääk	1 815 581	730 454

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	31.12.2007	31.12.2006	+ -
Osakapital	70 000	70 000	0
Kohustuslik reserv	8 490	8 490	0
Eelmiste perioodide			
jaotamata kasum	1 276 172	459 991	816 181
Aruandeaasta puhaskasum	2 226 039	816 181	1 409 858
Omakapital kokku	3 580 701	1 354 662	2 226 039

Omakapital kasvas 2007.a. 2 226 039 krooni aruandeaasta puhaskasumi võrra.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused

Espak Ehitustööd OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Espak Ehitustööd OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas nr. 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Tooraine ja materjal on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad võetakse arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes nende kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäär aastast on: autod 15%, muu põhivara 33%.

Uutelt põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni alates põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemisele järgneval kuul.

Tulude arvestus

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lõpetamata projektid

Lõpetamata projektide tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingu tegelikud kulud koosnevad projekti otsekuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet bilansis kohustuse või nõudena. Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses koheselt.

Lisa 1

Tähtajalised garantiikohustused

Seisuga 31.12.2006 bilansis kajastatud tähtajaline garantiiohjus laekus 2007.a.tähtaja möödumisel summas 25 172 krooni.

Hansapanga garantiilepingu alusel on garantiitööde katteks ettenähtud summa Yit Ehitus AS-le 93 474 krooni. Nõuete esitamise lõpptähtaeg on 30.06.2009.

Pangale on garantii andnud AS Espak.

Lisa 2

Lõpetamata projektid

Viitlaekumistena on kajastatud lõpetamata lepingute-projektidega seotud tulud-kulud, mis on viidud vastavusse valmidusastme meetodist lähtuvalt.

Lõpetamata lepingute kulude ja nende vastavate tulude osas on tehtud tulude korrigeerimine kokku summas 354 498 krooni ja on kajastatud bilansis real "Tellijatelt saadaolevad summad".

Lisa 3

Materiaalne põhivara

	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	724 469	49 720	774 189
Soetamine 2007	749 356	21 186	770 542
Müüdi 2007	-205 712	0	-205 712
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 268 113	70 906	1 339 019
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-452 875	-22 198	-475 073
Arvestatud kulum 2007	-93 507	-20 840	-114 347
Kanti maha kulumi arvel	121 958	0	121 958
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-424 424	-43 038	-467 462
Jääkväärtus 31.12.2006	271 594	27 522	299 116
Jääkväärtus 31.12.2007	843 689	27 868	871 557

Bilansikirjel "Immateriaalne põhivara" on arvel raamatupidamisprogrammi litsentsitasu jääkväärtuses summas 1 032 krooni.

Lisa 4

Kapitalirent

Liisingfirma Lepinguobjekt	SEB Ühisliising Hansa Liising Hansa Liising Nordea Finance				Kokku
	VW Caddy	Ford Transit	VW Touran	VW Golf	
Sõlmimise kuupäev	7.07.2006	10.09.2007	11.07.2007	15.07.2003	
Lepingu kestvus	48 kuud	48 kuud	48 kuud	48 kuud	
Maksumus	176 949	360 169	349 337	205 712	
Intressi määr aastas	EURIB.+1,00%	EURIB.+1,45%	EURIB.+1,45%	5,20%	
2007.a. maksti renti	25 560	99 205	102 308	21 609	248 682
2007.a. maksti intresse	6 109	4 894	7 032	402	18 437
Võlg bilansis 31.12.2007					
lühiajaline	26 540	37 878	37 210		101 628
pikaajaline	79 348	223 086	209 819		512 253

Renditud vara on bilansis real" Masinad ja seadmed" seisuga 31.12.2007:

	VW Touran	VW Caddy	Ford Transit
soetusmaksumus	349 337	176 949	360 169
kulum	21 835	39 813	13 506
jääkväärtus	327 502	137 136	346 663

Lisa 5

Maksuvõlad

Maksu liik	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	31 340	252 567
Üksikisiku tulumaks	234 146	212 285
Sotsiaalmaks	407 057	364 631
Erisoodustuse tulumaks	564	2241
Töötuskindlustus	11 081	9 835
Kogumispension	23 134	20 574
Kokku	707 322	862 133

[Handwritten signatures]

Lisa 6
Müügitulu

	EMTAK-i kood	2007	2006
Ehitustegevus		30 312 629	17 124 455
Krohvimine	43 311	28 202 130	15 690 563
Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus	43 211	2 110 499	1 433 892
Kauba müük		618 809	220 506
Sanitaarseadmete jm ehitusmaterjalide hulgimüük	46 732	618 809	220 506
Kokku müügitulu		30 931 438	17 344 961
Kogu müügitulust Eesti Vabariigis		100%	100%

Lisa 7
Tehingud seotud osapooltega

		2007	2006
Espak AS (osanik 50%)	ostetud ehitusmaterjale	5 799 664	4 042 851
	kasumiaruandes kajastatud kirjel "Kaup, toore , materjal, teenused"		
	teostatud ehitusremonttöid	1 272 886	2 040 694
	kasumiaruandes kajastatud kirjel "Müügitulu"		

Võlg Espak AS-le seisuga **31.12.2007** on **105 880 krooni** ja on kajastatud bilansis real "Tarnijatele tasumata arved".

Juhatuse liikmetele on tasu makstud 2007.a. brutosummana 80 400 krooni.

Kaun.

[Handwritten signature]

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Espak Ehitustööd OÜ osanikele

Olen auditeerinud Espak Ehitustööd OÜ 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

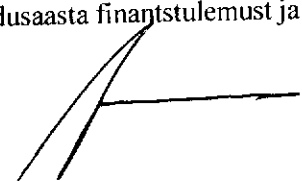
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab eetikanõuete järgimist ning auditi planeerimist ja läbiviimist viisil, mis võimaldaks omandada põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Espak Ehitustööd OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Joel Tõugjas
Vannutatud audiitor

Tallinn, 06.06.2008

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ARUANNE

2007.a. kasum	2 226 039
----------------------	------------------

2007.a. kasum jaotada järgmiselt:

Välja maksta dividendidena	70 000
Jätta jaotamata	2 156 039
Jaotamata kasumi jääk kokku	3 432 211



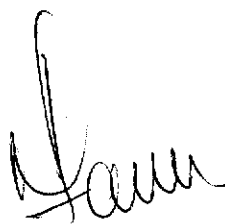
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Espak Ehitustööd OÜ 2007.a.majandusaasta aruande allkirjastamine
30. mail 2008.a.

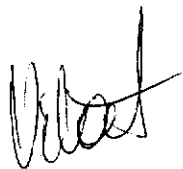
Tallinnas

Allkirjad:

Toivo Aava
Juhatuseliige



Tarvo Vikat
Juhatuseliige



Espak Ehitustööd OÜ
Viadukti t.42 Tallinn
10482032

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 31.12.2007

Espak Ehitustööd OÜ osakapital 70 000 krooni

- AS ESPAK (10077564) 350tk, nimiväärtusega 100 krooni kokku 35 000 krooni- 50%
- OÜ RKS INVEST (10890259) 200 tk, nimiväärtusega 100 krooni kokku 20 000 krooni -29%
- Tarvo Vikat (36912240030) 150tk,nimiväärtusega 100 krooni kokku 15 000 krooni- 21%

Handwritten signature

Handwritten signature