

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12.06.2009

222.96966

El

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2008
aruandeaasta lõpp:	31.12.2008

ärinimi:	AS ESPAK TARTU
registrikood:	10134836

tänav, maja number:	Turu 24/Rebase16
linn:	Tartu linn
postisihthumber:	51013
maakond:	Tartumaa

telefon:	372 7 477 749
faks:	372 7 472 864
e-posti aadress:	tartu@espak.ee
veebilehe aadress:	www.espak.ee

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 hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3. Ettemaksed teenuste eest	12
Lisa 4. Varud	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Lühiajalised laenud.....	14
Lisa 7. Kapitalirent	14
Lisa 8. Võlad töövõtjatele.....	14
Lisa 9. Maksukohustused	14
Lisa 10. Pikaajalised kohustused	15
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused.....	15
Lisa 12. Aktsiakapital	15
Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 14. Muud äritulud	16
Lisa 15. Kaubad ja teenused	16
Lisa 16. Muud tegevuskulud	16
Lisa 17. Muud ärikulud	16
Lisa 18. Laenu tagatis ja panditud vara	16
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 20. Finatsnäitajate arvutamise metoodika	17
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal jätkus AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus.

AS Espak Tartu põhitegevusalad on ehituskaupade jae- ja hulgimüük (EMTAK 52469) ning ettevõttele kuuluvate mitteeluruumide rentimine (EMTAK 7739).

Tegevuskohad on Turu 24/ Rebase 16, Tartus ja Männiku 2, Valgas.

2009 aastal jätkub AS Espak Tartu traditsiooniline äritegevus.

Tulud

2008. aastal moodustas AS Espak Tartu müügitulu 67 898 330 krooni, kahanedes aastaga 24%.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
müügitulu	67 898 330	89 276 335
tulu kasv	-23,9 %	21 %
brutokasumi määr %	1,39 %	4,0 %
puhaskasum (tuh.kr)	814 068	3 417 525
Kasumi kasv	-76,2 %	18,5 %
Puhasrentaablus	1,2 %	3,8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,1
ROA	2,16 %	8,4 %
ROE	4 %	17 %

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

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

Ettevõtte laenumahud on suhteliselt väikesed, seoses sellega laenuhaldamise ja intressimäärade muutusest tingitud riskid madalad.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 82 264 krooni.

Suuremateks investeeringuteks olid piirdeaia ehitus Turu tn. 24 kaupluse ümber 62 514 krooni ja arvutipargi uuendamine 19 750 krooni.

Riskid

AS Espak Tartu majandusnäitajate negatiivsed ohustavad mõjutegurid:

- Krediidimüügist tulenevad riskid
- Muud majanduslangusest tulenevad riskid

Personal

AS Espak Tartu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 41 töötajat. 2008.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 6 070 208 krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmele ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Eesmärgid 2009 majandusaastaks ja prognoositavad finantsnäitajate mõjutegurid

AS Espak Tartu põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal endiselt jätkata põhitegevusalal ehitusmaterjalide müügiga. Eesmärk jahtuvas majandusolukorras hoida stabiilsust ja olla jätkusuutlik.

Plaanis on teha väiksemahulisi investeeringuid põhivarasse IT valdkonnas ning jätkata ettevalmistavaid töid tulevikus planeeritavateks laiendusteks.

Kohustuste, nõuete ja varade väärtus võib praeguses situatsioonis väga kiiresti muutuda. Seoses üldriikliku majanduslangusega ei jää puutumata prognoositavad finantsnäitajad. Juhtkonna nägemusena tuleb 2009. aastal majandusotsuste tegemisel olla varasemast konservatiivsem.



Ülle Juhkam
AS Espak Tartu juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne
01. jaanuar 2008 kuni 31. detsember 2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Espak Tartu tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2008. aasta (periood 01.01.2008-31.12.2008) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17 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 (09.04.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Espak Tartu on jätkuvalt tegutsev

Ülle Juhkam

juhatuse liige



09. aprillil.2009

Juhatuse liige:



5

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

13-04-2009

Allkiri
Tii Simo audiitor

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		368 545	176 072
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	2	2 996 813	3 748 024
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	1 393
<i>Ettemaksud teenuste eest</i>	3	21 292	28 052
<i>Kokku</i>		3 018 105	3 777 469
Varud	4	16 668 535	17 944 800
Käibevara kokku		20 055 185	21 898 341
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	17 545 248	18 626 115
Põhivara kokku		17 545 248	18 626 115
VARAD KOKKU		37 600 433	40 524 456

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused****Laenukohustused**

<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	6	0	1 411 626
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	7,10	459 673	749 721
<i>Kokku</i>		459 673	2 161 347
Võlad ja ettemaksud			
<i>Võlad tarnijatele</i>		14 951 384	16 034 508
<i>Võlad töövõtjatele</i>	8	684 697	730 447
<i>Maksuvõlad</i>	9	427 268	696 333
<i>Muud võlad</i>		0	0
<i>Saadud ettemaksud</i>		0	178 137
<i>Kokku</i>		16 063 349	17 639 425
Lühiajalised kohustused kokku		16 523 022	19 800 772

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised laenukohustused**

<i>Laenu, ja kapitalirendi kohustused</i>	7,10	165 829	559 786
Muud pikaajalised võlad		0	66 384
Pikaajalised kohustused kokku		165 829	626 170
Kohustused kokku		16 688 851	20 426 942

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	12	1 063 000	1 063 000
Ülekurss		53 200	53 200
Kohustuslik reservkapital		106 300	106 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		18 875 014	15 457 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)		814 068	3 417 525
Omakapital kokku		20 911 582	20 097 514
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		37 600 433	40 524 456

Juhatus liige:


**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFIITSEERIMISEKS**

13-04-2009

 Allkiri
 Tš. Simo audiitor

Kasumiaruanne

(kroonides)

Skeem 1

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	13	67 898 330	89 276 335
Muud äritulud	14	32 189	42 242
Kaubad teenused	15	-57 030 400	- 75 871 757
Mitmesugused tegevuskulud	16	-2 697 184	- 2 438 195
Tööjõu kulud		-6 070 208	- 6 173 238
<i>Palgakulud</i>		-4 552 065	- 4 631 045
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-1 518 143	- 1 542 193
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-1 163 131	- 1 233 445
Muud ärikskulud	17	-28 673	- 13 323
Ärikasum		940 923	3 588 619
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>		-126 838	- 171 072
<i>Kasum valuutakursi muutusest</i>		-11	-22
<i>Muud finantskulud</i>		-6	0
Kokku finantstulud ja - kulud		-126 855	- 171 094
Kasum enne maksustamist		814 068	3 417 525
ARUANDEAASTA KASUM		814 068	3 417 525

Juhatuse liige:


**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

13 -04- 2009

Allkiri

Tii Simo audiitor

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		940 923	3 588 619
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 163 131	1 233 445
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto		-27 966	0
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	786
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		759 364	- 1 024 575
Varude muutus		1 276 265	- 2 749 066
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 576 076	321 409
Makstud intressid		-126 838	-179 773
Kokku rahavood äritegevusest		2 408 803	1 190 845
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-82 264	- 1 777 001
s.h. kapitalirendi tingimustel		0	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		27 966	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-54 298	- 1 777 001
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	10	-563 372	- 563 738
Pikaajalise järelmaksu tagasimaks	10	-66 384	-66 384
Arvelduskrediidi muutus	6	-1 411 626	860 996
Kapitalirendi põhiosa maksed	7	-120 639	- 176 599
Makstud dividendid		0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 162 021	54 275
Valuutakursside muutuste mõju		-11	-22
RAHAVOOD KOKKU		192 473	- 531 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		176 072	707 975
Raha ja raha ekvivalentide muutus		192 473	- 531 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		368 545	176 072

Juhatuse liige:


**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks**

13-04-2009

 Allkiri
 Tiit Simo audiitor

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 063 000	53 200	106 300	15 457 489	16 679 989
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	3 417 525	3 417 525
Saldo 31.12.2007	1 063 000	53 200	106 300	18 875 014	20 097 514
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	814 068	814 068
Saldo 31.12.2008	1 063 000	53 200	106 300	19 689 082	20 911 582

Täpsem ülevaade aktsiakapitalist on toodud lisas 12.

Juhatuse liige:

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

13-04-2009

Allkiri
Tiit Simo audiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Espak Tartu 2008. 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 esitades rahalised näitajad krooni täpsusega.

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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeerimis- 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 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.

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 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 ilmnunud 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 2009. 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 2009. 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.

Juhatuse liige:



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

13.04.2009

Allkiri
Tiiu Simo audiitor

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 2008 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 2008 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

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	2 996 813	3 748 024
Kokku	2 996 813	3 748 024

Täiendav teave emattevõtte, teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete seotud nõuete kohta on avaldatud lisas 19.

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2008	31.12.2007
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	265 068	85 204
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	265 068	85 204
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad nõuded ostjate vastu likviidsed.

Lisa 3. Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2008	31.12.2007
Kindlustuse ettemaksed	17 210	18 948
Perioodika ja infokulude ettemaksed	4 082	7 104
Muud ettemaksed	0	2 000
Ettemaksed teenuste eest kokku	21 292	28 052

Lisa 4. Varud

Varude grupp	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	16 668 535	17 943 295
Ettemaksed tarnijatele	0	1 505
Kokku	16 668 535	17 944 800

Juhatuse liige:



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

13.04.2009

Allkiri
Tina Simo audiitor

Aastalõpu varude inventuuri käigus kajastati lao puudujääkide tõttu kuludes 238 tuhat krooni (2007.a: 441 tuhat krooni). Mahakantud kaup moodustab 0,4% kaubakuludest (2007.a: 0,6%). Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad varud likviidsed.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus					
seisuga 31.12.2006	4 447 830	14 822 674	2 942 020	944 033	23 156 557
Soetused	0	1 282 900	254 659	239 442	1 777 001
Müük ja mahakandmised			-600 136	-36 144	-636 280
seisuga 31.12.2007	4 447 830	16 105 574	2 596 543	1 147 331	24 297 278
Soetused	0	62 514		19 750	82 264
Müük ja mahakandmised			-121 102	-312 743	-433 845
seisuga 31.12.2008	4 447 830	16 168 088	2 475 441	854 338	23 945 697
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
seisuga 31.12.2006		2 580 111	1 818 725	674 376	5 073 212
Aruandeperioodi kulum		716 546	371 975	144 924	1 233 445
Müük ja mahakandmised			-599 350	-36 144	-635 494
seisuga 31.12. 2007	0	3 296 657	1 591 350	783 156	5 671 163
Aruandeperioodi kulum		679 295	341 961	141 875	1 163 131
Müük ja mahakandmised			-121 102	-312 743	-433 845
seisuga 31.12. 2008	0	3 975 952	1 812 209	612 288	6 400 449
Jääkväärtus					
seisuga 31.12.2006	4 447 830	12 242 563	1 123 295	269 657	18 083 345
seisuga 31.12.2007	4 447 830	12 808 917	1 005 193	364 175	18 626 115
seisuga 31.12. 2008	4 447 830	12 192 136	663 232	242 050	17 545 248

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12. 2008 oli 951 tuhat krooni (2007: 1 096 tuhat krooni).

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi korras varaobjekte järgmistes põhivara gruppides:

Masinad ja seadmed	31.12.2008	31.12.2007
Soetusmaksumus	589 483	705 585
Jääkmaksumus	323 485	380 584

2008. a. kapitalirendi tingimustes põhivara ei soetatud.

2006 a soetati kapitalirendi tingimustel kahveltöstuk Doosan Daewoo D30S-3 ECO maksumuses 342 000 krooni.

2005 a soetati kapitalirendi tingimustel sõiduauto Peugeot 407 soetusmaksumusega 247 483 krooni.

2003 a soetati kapitalirendi tingimustel sõiduauto Hyundai Accent soetusmaksumusega 116 102 krooni, mis müüdi 2008. Aastal.



Lisa 6. Lühiajalised laenud

	31.12.2008	31.12.2007
Arvelduskrediit	0	1 411 626
Kokku	0	1 411 626

Arvelduskrediidi limiit on 2 miljonit krooni intressimääraga: Panga Eesti krooni baasintress+ 2 % aastas ja kehtib kuni 30. detsembrini 2009.a.
Seisuga 31.12.2008 arvelduskrediiti ei kasutatud.

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

	31.12.2008	31.12.2007
Kapitalirendi võlgnevus	259 951	380 584
sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta	94 122	120 633
. maksetähtajaga üle 1 aasta	165 829	259 951

	2008a	2007a
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	120 639	176 599
Aruandeperioodil makstud intressid	15 440	26 367
Intressimäär vahemik	5,0-9,9%	5,0-9,9%
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 2008.a olid 756 tuhat krooni (2007.a: 732 tuhat krooni) ja rendiga seotud kulud olid 97 tuhat krooni (2007.a: 85 tuhat krooni). Väljarenditud pind moodustab 19 % kogu hoonete kasulikust pinnast. Müügiarvestuses kajastatakse renditulust ja rendiga seotud kulusid saldeeritult.

Lisa 8. Võlad töövõtjatele

	31.12.2008	31.12.2007
Töötasuvõlad	324 014	308 242
Puhkusereservikohustus	347 227	417 560
Muud	13 456	4 645
Kokku	684 697	730 447

Lisa 9. Maksukohustused

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	36 417	293 192
Üksikisiku tulumaks	119 895	126 586
Sotsiaalmaks	253 194	258 892
Töötuskindlustusmaks	6 430	6 618
Pensionikindlustuse arveldus	10 800	10 481
Erisoodustuse tulumaks	532	564
Kokku	427 268	696 333

Töötasudega seotud maksuvõlad sisaldavad nii deklareeritud kui ka deklareerimata maksuvõlg.

Juhatuse liige:



Lisa 10. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2008	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	862 539	299 167	30.06.2009	Panga baasintress +1,8%	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega.
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	562 704	299 167				
	299 835	0				
Erastamise järelmaks sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	132 768	66 384	17.12.2009	10%	EEK	Laen tagatud ettevõtte varadega
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	66 384	66 384				
	66 384	0				

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 19 689 082 (31.12.2007.a: 18 875 014) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 134 707 (31.12.2007.a: 3 963 753) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15 554 375 (31.12.2007.a: 14 911 261) krooni.

Lisa 12. Aktsiakapital

	Aktsiate arv	Aktsiakapital
Saldo 01.01.2008	10 630	1 063 000
Saldo 31.12.2008	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. 2008. ja 2007. aastal dividende ei makstud.

Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	%	2007	%
Ostukaupade müük	67 239 389	99,9	88 629 199	99,9
Renditeenused	658 941	0,1	647 136	0,1
Kokku	67 898 330	100	89 276 335	100

Piirkond	2008	%	2007	%
Eesti	67 718 392	99,10	88 466 542	99,1
Läti	179 938	0,90	809 793	0,9
Kokku	67 898 330	100	89 276 335	100

Juhatuse liige:



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

13/24-2009

Allkiri
Tiiu Simo audiitor

Lisa 14. Muud äritulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	27 966	0
Kohtukulude hüvitis	3 500	22 222
Muud tulud	723	20 020
Kokku muud äritulud	32 189	42 242

Lisa 15. Kaubad ja teenused

	2008	%	2007	%
Ostukaubad	56 821 295	99,6	75 589 893	99,4
Transpordikulu	209 105	0,4	281 864	0,6
Kaubad ja teenused kokku	57 030 400	100	75 871 757	100

Lisa 16. Muud tegevuskulud

	2008	%	2007	%
Transpordiga seotud kulud	321 221	12,3	353 061	15,5
Elektri- ja soojaenergia kulu	402 459	15,4	382 737	15,7
Pangateenused	272 562	10,4	269 526	11,1
Posti- ja sidekulud	115 273	4,4	116 401	4,8
Reklaam	85 777	3,3	93 463	3,8
Hoonete remont	247 834	9,5	288 614	11,8
IT kulud	91 297	3,4	58 820	2,4
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus (vt. lisa 2)	265 068	7,1	85 204	2,5
Muud kulud	895 693	34,2	790 372	32,5
Muud tegevuskulud kokku	2 697 184	100	2 438 198	100

Lisa 17. Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutustest	2 813	1 126
Kohtukulud	15 050	6 500
Põhivarade mahakandmine	0	786
Muud kulud	10 810	4 911
Kokku muud äritulud	28 673	13 323

Lisa 18. 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.

Juhatuse liige:



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

1-3 24- 2009

Allkiri
Tit Simo audiitor

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele 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;

Kauba ostu- ja müügitehingud

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

Seotud osapool	Ost 2008 a	Ost 2007 a	Müük 2008 a	Müük 2007 a
AS Espak	39 635 794	59 156 141	61 102	0

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmine:

Osapoole nimi	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused		
AS Espak	12 215 914	11 883 029
Kokku kohustused	12 215 914	11 883 029

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

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

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

Juhatus- ja nõukogu liikmetel ei ole optsoone AS Espak Tartu aktsiate omandamiseks.

Lisa 20. Finantsnäitajate arvutamise metoodika

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatusle liige:



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

13-04-2009

Allkiri
Siit Simo audiitor

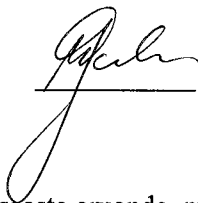
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

AS Espak Tartu tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Ülle Juhkam

juhatuse liige



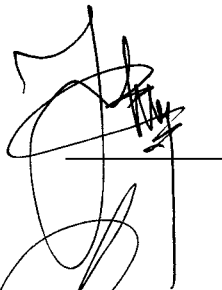
09. aprillil.2009

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

Nõukogu:

Ivar Pikk

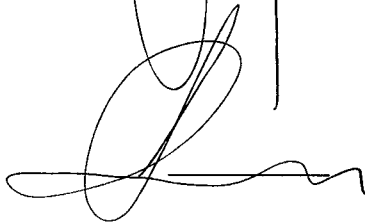
nõukogu esimees



____. ____ 2009

Mati Säär

nõukogu liige



____. ____ 2009

Martin Koort

nõukogu liige



____. ____ 2009

Juhatuse liige:



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2008. aasta puhaskasum

18 875 014 krooni
814 068 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:

19 689 082 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Dividendideks

0 krooni

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

19 689 082 krooni

Ülle Juhkam

juhataja



09. aprillil.2009

Juhatuse liige:



Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Espak Tartu üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (29. mai 2009 a) seisuga oli alljärgnev:

1. AS Espak

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



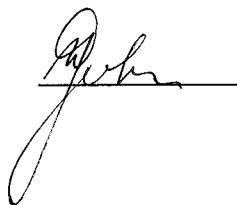
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

Tegevusala	EMTAK	2008, EEK
Ostukaupade müük	52469	67 239 389
Renditeenused	7739	658 941
Kokku		67 898 330

Ülle Juhkam

juhataja



09. aprillil.2009

Juhatusel liige:



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Espak Tartu aktsionäridele

Olen auditeerinud **aktsiaselts Espak Tartu** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17 on kaasatud meie 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

Audiitori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. Need eeskirjad nõuavad, et ma oleks vastavuses eetikanõuetega ning et planeeriks ja viiks auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

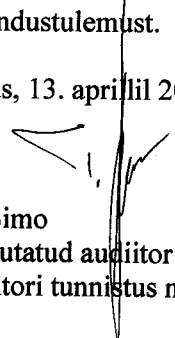
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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 avalda 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

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **aktsiaselts Espak Tartu** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tartus, 13. aprillil 2009


Tiit Simo
Vannutatud audiitor
Audiitori tunnistus nr. 290