

56 737
Raidi Lumiste
RL.

AS Pärnu KEK

Majandusaasta aruanne 2006

Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Juriidiline aadress: Savi 3 Pärnu 80010

Äriregistri kood: 10052437

Telefon: 44 75 092

Faks: 44 75 093

E-mail: leelo@parnukek.ee

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIINFO	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	7
BILANSS	8
KASUMIARUANNE	10
RAHAVOOGUDE ARUANNE	11
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	12
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvesusmeetodid ja hindamisalused	13
Lisa 1 Raha	15
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 3 Sidusettevõtte osad	15
Lisa 4 Muud pikaajalised aktsiad	16
Lisa 5 Antud laenud	16
Lisa 6 Pikaajalised nõuded	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Pikaajalised kohustused	18
Lisa 10 Maksud	18
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Tagatis	18
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Muud tegevuskulud	19
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
Juhatuse ja nõukogu allkirjad AS Pärnu KEK 2006. majandusaasta aruandele	22

ETTEVÖTTE LÜHIINFO

Ärinimi:	AS Pärnu KEK	
Äriregistri kood:	10052437	
Põhitegevusala:	Hoonete ja rajatiste haldamine ning rentimine	
Aadress:	Savi 3 80010 Pärnu Eesti Vabariik	
Telefon:	44 75 092	
Faks:	44 75 093	
E-mail:	<u>leelo@parnukek.ee</u>	
Juhatus:	Enno Viimsalu	juhataja
Nõukogu:	Ervin Luur	nõukogu esimees
	Toivo-Adam Lemberg	nõukogu liige
	Arnold Prints	nõukogu liige
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo Rebane Männiku tee 46 11213 Tallinn	

TEGEVUSARUANNE

Aktsiaseltsi "Pärnu KEK" põhitegevuseks on ettevõtte varade haldamine ja rentimine. Muid äritulusid saadakse paljundusbüroo teenuste osutamisest ja mõnest erakorralisest müügitehingust.

2006. a. kinnitatud eelarve järgi oli kavandatud ärituludeks kokku 7550 tuh. krooni, sealhulgas tuludeks põhi-vara rendilt 7500 tuh. krooni. Tegelikult oli 2006. a. teostatud tööde ja osutatud teenuste netokäive kokku 10118,8 tuh. kr., sellest varade rentimisteenused 8319,8 tuh. krooni ja muud äritulud 1799 tuh. kr.

AS-i Pärnu KEK põhitegevuses - varade rentimise osas - saavutati aruandeaastal äritulude kasvu 1253,6 tuh. kr. ehk +17,7% võrreldes eelneva majandusaastaga. Märkimisväärse juurdekasvu aluseks olid investeeringud varadesse ja selle tulemusel saadud uute rendipindade kasutuselevõtt - Turba tn. 25 betoonitööde halli laiendus (576+288 m²) ja olmepinnad (62 m²), Turba tn. 27 krundi heakorrasutus ning asfalteerimine (6600 m²), samuti korrastati ja asfalteeriti endine puidupoliigon (2000 m²), millelt renditulu saadakse alates 1. jaan. 2007. a. 2006. a. õnnestus välja rentida ka viimased vabad pinnad Turba 27 büroohoones (151 m²).

Aruandeaasta renditulu kasv tulenes oluliselt ka juba 2005. a. keskel renoveeritud ja renditud pindadelt, millelt saadi 2006. a. tulu terve aasta eest (nt. Turba 25 betoonitööde hall, Ehitusmarketi II korrus).

Kui eelnevatel aastatel oli alati mingi suure rentniku ootamatu äralangemine ja seetõttu mitmekuine renditulu ärajäämine kuni uue kliendi leidmiseni, siis 2006. a. toimusid kõik olulisemad lepingud tõrgeteta aasta läbi. Rentnike vahetusi toimus küll väiksemate pindade osas, kuid need ei mõjutanud märkimisväärselt firma kogutulu.

Samuti pole märkimisväärne täiendav tulu rendihindade tõusust. Rendimäära on võimalik olulisel määral tõsta vaid rendipindade renoveerimisega.

Endiselt on probleemiks Rabahalli olmekorpus (Turba tn. 17), kus hoone võimalikust rendipinnast (815 m²) on kasutuses vaid 31%, ülejäänud hoone haldus- ja küttekulud jäävad KEK-i kanda. Mitteväljarentimise põhjuseks on nii hoone asukoht, arhitektuurne lahendus, korruselisus ja ka pindade madal kvaliteet.

Muid vabu rendipindu AS-l Pärnu KEK aruandeaasta lõpul praktiliselt pole.

2007. a. on ettevõtte eelarve järgi kavandatud renditulude tõus 2,2%, s.t. 8500 tuh. kroonile. Tulu suurenemise allikadena oleme arvestanud järgmiste rendilepingutega: AS Pärnu Betoonimeistrid (uutelt pindadelt tulu aasta arvestuses); AS Devest (uus asfalteeritud laoplat); Fimeca-Estonia (rendib laopinnad, millest S-Marten loobus). 2006. a. muudest ärituludest (1799 tuh. kr.) moodustas põhiosa tulu kinnistu Kirsi tn. 48 (12106 m²) võõrandamisest osaühingule, milles on 1/3 osalus ka AS-l Pärnu KEK.

Aktsiaseltsil oli kavas arendada nimetatud krundil kinnisvarategevust, kuid riskide hajutamiseks otsustas nõukogu kaasata teisi investoreid ja uuele loodud firmale krunt võõrandada.

Muude äritulude ülejäänud osas sisalduvad tulud paljundusbüroo teenustest ja kaugkütte vahendamisest OÜ-le Flexoil.

Varade rendilepinguid oli aruandeaasta lõpu seisuga sõlmitud 63 äriettevõtte ja 8 FIE-ga.

Ärikulud kokku moodustasid 6849,6 tuh. kr., sellest kulud hoonete ja ruumide remonttöödeks 1910,8 tuh. krooni. Lisaks vajalikele katusekatte remonttöödele parendati järgmisi ehitisi: peakorpuse I korrusel vahetati kõik siseuksed ja parendati välisotsasein (228 tuh. kr.), sööklakorpuses vahetati samuti siseuksed ja Medicoveri pindade aknad (91 tuh. kr.), renoveeriti Ehitusmarketi fassaad (185 tuh. kr.) ja Turba 27 büroohoone (271 tuh. kr.) ning Turba 25 halli töökoda olmeruumideks (235 tuh. kr.), samuti renoveeriti soojustrass Pärnu EEK-ini (265 tuh. kr.), kes vahendab meile tsentraalkütet AS-st Ener E.A. jt.

28. veebruaril 2006. a. sõlmis AS Pärnu KEK laenulepingu AS-ga Sampo Pank summas 3,3 milj. kr. tähtajaga 5 aastat (kuni 1.03.2011. a.). Selle laenusumma arvelt debiteeriti KEK-i ja Sampo Panga vahel 2002. a. sõlmitud laenulepingu laenujäägi kustutamiseks 277,0 tuh. krooni (2002. a. oli võetud laen 3,5 milj. kr. endise kesklaos

renoveerimiseks toidukaupade hulgi jaoks, laenu 4-aastase kasutuse eest maksime pangale intresse kokku 463,5 tuh. kr.). Uue sõlmitud laenulepingu eesmärgiks oli finantseerida Turba tn. 25 asuva betoonitööde halli renoveerimist kaasaegseks tootmistehhiks, et see anda pikaajaliselt rendile AS-le Pärnu Betoonimeistrid. Laenulepingu sõlmimisel oli intressimäär 2,0% + Euribor 2,769%, käesoleva aastaaruande koostamise hetkeks on see 5,438%. Nimetatud pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Turba tn. 17 Pärnus (Rabahall).

2003. a. sõlmiti Ühispangaga rahaturufondileping (nüüd Ühispanga Likviidsusfond), mis ei ole küll eriti tulukas (29,2 tuh. kr.), kuid saadavad finantstulud katavad kõik pangakulud ja ka mõned muud asjaajamiskulud.

2004. a. märtsikuus sõlmis AS Pärnu KEK laenulepingu AS-ga EKE Invest. Selle lepingu alusel andis KEK laenu 1055,4 tuh. krooni esialgse lõpptähtajaga 31.12.2005. a. ja intressimääraga 3%. Laen on sihtotstarbeline - AS EKE Invest poolt rajatava kõrghoone, Tornimäe tn. 3 Tallinnas ettevalmistustööde finantseerimiseks (laenu andsid kõik aktsionärid võrdeliselt oma osalusele aktsiakapitalis). Samasuguse teise laenulepingu kõrghoone hotellitorni ehitamiseks lõpptähtajaga 31.12.2006. a. sõlmis AS Pärnu KEK 15. märtsil 2005. a. Kokku on seega laenatud AS-le EKE Invest 2,111 milj. krooni. Laenulepingute lisadega 13.12.2005. a. tõsteti nende laenude intress 6 protsendile, s.h. I laenulepingule tagasiulatavalt al. 1.01.2005. a.

2006. a. arvestati nendelt laenudelt finantstuludesse intresse 126,7 tuh. kr.

Aruandeaasta novembrikuu lõpus palus laenuvõtja laenude pikendust 2007. aastasse.

Finantstulusid saadi kokku 1636,1 tuh. krooni ja finantskulud oli 107,2 tuh. krooni, kõik Sampo pangalaenude intressid. Finantstuludest moodustas enamuse (89,6%) dividenditulu, 160,7 tuh. kr. tulud väljaantud laenude intressidest ja ÜP Likviidsusfondist ning 9,4 tuh. kr. kasum sidusettevõttest TEE Kinnisvara.

2006. a. soetati nõukogu otsusega üks osa osatühingus TEE Kinnisvara (1/3 osakapitalist ehk 500 tuh. kr.). Selle osatühingu äriplaaniks on kinnisvara arendus Pärnus.

Endiselt omab AS Pärnu KEK AS-i EKE Invest aktsiaid nominaalväärtuses 733 tuh. kr. ehk 10,6% aktsiakapitalist.

2006. a. majandustegevuse lõpptulemusena saadi kasumit 4798,1 tuh. kr., s.o. 3149,9 tuh. kr. enam kui eelneval majandusaastal. Kasumi eelarve ületamine tulenes põhiliselt kolmest tegurist: kinnistu võõrandamiset (1,75 milj. kr.), suurematest rendituludest (0,82 milj. kr.) ja dividendituludest (0,73 milj. kr.) võrreldes eelarvega.

AS Pärnu KEK olulisemad finantssuhtarvud olid järgnevad:

* ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	32,3% (2005. a. 9,8%)
* puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	47,4% (2005. a. 23,0%)
* omakapitali tootlus (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)	17,3% (2005. a. 6,7%)
* koguvara rentaablus (puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)	15,3% (2005. a. 7,3%)

Põhivara kokku suurenes 22,9 milj. kroonilt 28,3 milj. kroonile hoonete renoveerimistööde ja platside väljaehitamise arvelt. Olulist uut põhivara ei soetatud.

2007. a. eelarve järgi on kavandatud ärituludeks 8,55 milj. krooni, sellest rendituludena 8,5 milj. krooni.

Olemasolevate rendipindade parenduskuludeks on planeeritud 1,95 milj. krooni ning investeringuteks 3,5 milj. krooni. Investeringute põhiosa 3,0 milj. kr. kulub Turba tn. 25 tootmishalli laienduse II etapiks seoses rentnik AS Pärnu Betoonimeistrid betoondetailide tootmise laiendamisega.

Juhtkonna hinnangul on AS Pärnu KEK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

AS-i Pärnu KEK nii A-aktsiad (12871 tk.) kui B-eelisaktsiad (3307 tk.) registreeriti Eesti Väärtpaberite Keskregistris 13. novembril 2002. a.

21. mai 2002. a. korralisel üldkoosolekul oli võetud vastu otsus 2328 B-liiki eelisaktsia tühistamise ja aktsiakapitali vähendamise kohta 1385000.- kroonile. AS-s Eesti Väärtpaberikeskus registreeriti nende B-eelisaktsiate kustutamine 11. juulil 2003. a.

2006. a. kapitali ja aktsiate osas muudatusi ei toimunud. Seega on aruandeaasta lõpu seisuga aktsiaseltsil 12871 A-aktsiat ja 979 B-eelisaktsiat, kokku 13850 aktsiat nominaalväärtusega a'100.- krooni. Aktsionäre on kokku 88 isikut, nendest 3 juriidilist ja 85 füüsilist isikut.

4. aprillil 2006. a. üldkoosolekul otsustati maksta dividende eelneva majandusaasta eest A-aktsiatele 50% ja B-aktsiatele 10% nende nominaalväärtusest, kokku summas 653340.- krooni, mis on ka kõik välja makstud.

Seoses nõukogu volituste lõppemisega valiti samal üldkoosolekul aktsiaseltsile uus nõukogu koosseisus, mis on jätkuvalt kolmeliikmeline.

Nõukogu liikmetele, nõukogu sekretärile ja aktsiaseltsi juhatajale on makstud 2006. a. töötasu 620,0 tuh. kr. Keskmine töötajate arv 2006. a. oli 11, palkade ja lisatasude kogusumma oli 1006,6 tuh. kr. Endistele töötajatele on AS Pärnu KEK kui Pärnu Kooperatiivse Ehituskoondise õigusjärglane maksnud töövigastuste ja kutsehaiguse kompensatsiooni 299 tuh. kr.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

AS Pärnu KEK juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandutegevuse tulemust.

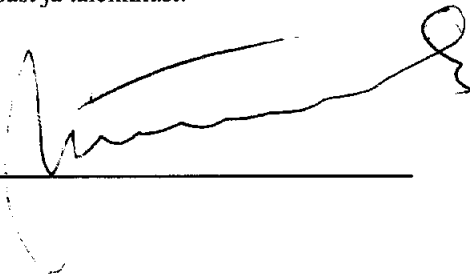
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamise kuupäeva 20.02.2007 vahemikul.

Juhatus hinnangul on AS Pärnu KEK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 8 kuni 19 toodud AS Pärnu KEK 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Enno Viimsalu
Juhataja
(nimi ja allkiri)



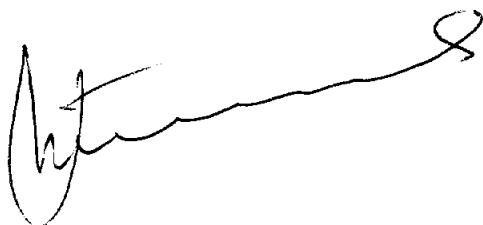
Pärnus, 20.02.2007. a.

BILANSS

AKTIVA	LISA	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha			
Raha	1	1 856 634	946 226
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		402 878	486 631
Muud lühiajalised nõuded	2,5	2 816 305	2 235 827
Ettemaksed teenuste eest		48 624	22 041
Kokku		3 267 807	2 744 499
Varud			
Ettemaksed varude eest		5 895	1 455
Kokku		5 895	1 455
Käibevara kokku		5 130 336	3 692 180
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate osa	3	509 401	0
Muud aktsiad ja väärtpaberid	4	830 650	830 650
Pikaajalised nõuded	6	0	55 000
Kokku		1 340 051	885 650
Kinnisvarainvesteeringud	7	25 769 097	21 580 208
Materiaalne põhivara	8		
Maa		15 627	15 627
Ehitised		1 129 427	389 843
Masinad ja seadmed		38 627	42 073
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	4 895
Kokku		1 183 681	452 438
Põhivara kokku		28 292 829	22 918 296
AKTIVA KOKKU		33 423 165	26 610 476



PASSIVA	LISA	31.12.2006	31.12.2005
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		1 860	1 860
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9	646 523	134 126
Kokku		648 383	135 986
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		267 209	396 976
Võlad töövõtjatele		425 060	357 615
Maksuvõlad	10	157 629	124 781
Muud võlad		59 397	53 088
Kokku		909 295	932 460
Lühiajalised kohustused kokku		1 557 678	1 068 446
Pikaajalised kohustused			
Pikajalised laenukohustused			
Laenu, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	9	2 343 469	164 725
Kokku		2 343 469	164 725
Pikaajalised kohustused kokku		2 343 469	164 725
Kohustused kokku		3 901 147	1 233 171
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		1 385 000	1 385 000
Ülekurs		2 395 180	2 395 180
Kohustuslik reservkapital		161 780	161 780
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		20 782 005	19 787 193
Aruandeaasta kasum		4 798 053	1 648 152
Omakapital kokku		29 522 018	25 377 305
PASSIVA KOKKU		33 423 165	26 610 476



KASUMIARUANNE

	LISA	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	11	8 319 786	7 066 194
Muud äritulud	13	1 798 999	86 065
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-374 139	-373 113
Muud tegevuskulud	15	-2 924 265	-2 841 170
Tööjõukulud			
palgakulu		-1 743 211	-1 507 065
sotsiaalmaksud		-579 397	-536 581
hüvitised		-298 964	-306 378
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-929 622	-788 322
Muud ärikulud		0	-101 393
Ärikasum(-kahjum)		3 269 187	698 237
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt		9 401	52 320
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		1 466 000	806 300
intressikulud		-107 190	-23 653
intressitulud		160 655	124 398
muud finantstulud ja -kulud		0	-9 450
Kokku finantstulud ja -kulud		1 528 866	949 915
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		4 798 053	1 648 152
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		4 798 053	1 648 152



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	LISA	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 269 187	698 237
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute amortisatsioon (+)	7,8	929 622	788 322
Kasum põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist (-)	13	-1 750 510	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-476 748	-1 289 621
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus (+, -)		-23 165	-17 563
Makstud intressid (-)		-107 190	-23 653
Raha sissetulek äritegevusest		1 841 196	155 722
Rahavood investeerimistegevusest			
Laenu tasumine	6	10 000	0
Väljaantud laen	5	-6 000	-55 000
Investeeringute soetamine (-)	3	-500 000	0
Investeeringute müümine (+)		0	103 300
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müümine (+)		1 830 000	0
Põhivara rekonstrueerimine (-)	8	-5 918 237	-1 326 765
Põhivara soetamine (-)	8	-11 008	-35 707
Laekunud dividendid (+)	4	1 466 000	806 300
Saadud intressid (+)		160 655	124 398
Raha sissetulek investeerimistegevusest		-2 968 590	-383 474
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pikaajalist laenu	9	3 300 000	0
Tasutud pikaajalist laenu (-)	9	-608 858	-126 895
Makstud dividende (-)		-653 340	-396 010
Raha sissetulek finantseerimistegevusest		2 037 802	-522 905
Rahajäägi muutus		910 408	-750 657
Raha jääk perioodi alguses		946 226	1 696 883
Raha jääk perioodi lõpus		1 856 634	946 226
Rahajäägi muutus		910 408	-750 657

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Ülekurs	Reservfond	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	1 385 000	2 395 180	161 780	20 183 114	24 125 074
Dividendid				-395 921	-395 921
Aruandeaasta kasum				1 648 152	1 648 152
Saldo 31.12.2005	1 385 000	2 395 180	161 780	21 435 345	25 377 305
Dividendid				-653 340	-653 340
Aruandeaasta kasum				4 798 053	4 798 053
Saldo 31.12.2006	1 385 000	2 395 180	161 780	25 580 058	29 522 018



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Pärnu KEK 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt: AS Pärnu KEK kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Finanatsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada ja likviidsusfondi osakuid.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud on hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Kuludesse kandmine toimub FIFO meetodil.

Muud aktsiad

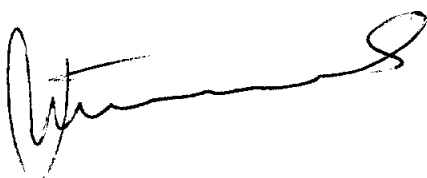
Portfellinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses. Kui aktsiate neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering alla tema neto realiseerimismaksumuseni. Saadud dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasine arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, on kantud kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.



Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised	2-5%
Masinaid ja seadmed	10-30%
Muu materiaalne põhivara	20%

Maad ei amortiseerita.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tagatised

Lisas avalikustatakse tagatis.

Tulude arvestamine

Tulu kauba müügist kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressi kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamise kuupäeva 20.02.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.



Lisa 1

Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	31 032	40 314
Pangakontod	215 802	87 312
Likviidsusfondi osakud	1 609 800	818 600
Raha kokku	1 856 634	946 226

Lisa 2

Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Antud laenud (lisa 5)	2 161 872	2 110 872
Intressinõuded	254 433	124 955
Nõuded sidusettevõtja vastu	400 000	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	2 816 305	2 235 827

Lisa 3

Sidusettevõtte osad

	Osade aasta alguses	arv alguses	Osalus aasta alguses	Ostetud osad	Osade aasta lõpus	arv lõpus	Osalus aasta lõpus
TEE KINNISVARA OÜ	0		0%	1	1		33,3

	Soetusmak- sumus alguses	aasta maksumus aasta alguses	Bilansiline maksumus aasta alguses	Ostetud osad	Kap. osaluse kasum	Bilansiline maksumus aasta lõpus	Soetus- maksumus aasta lõpus
TEE KINNISVARA OÜ	0		0	500 000	9 401	509 401	500 000



Lisa 4

Muud pikaajalised aktsiad

	Aktsiate aasta alguses	arv aasta alguses	Osalus aasta lõpus	arv aasta lõpus	Osalus aasta lõpus
AS EKE Invest	733	10,6%	733	10,6%	

	Soetus- maksumus aasta alguses	Bilansiline maksumus aasta alguses	Laekunud dividendid aasta lõpus	Bilansiline maksumus aasta lõpus	Soetus- maksumus aasta lõpus
AS EKE Invest	830 650	830 650	1 466 000	830 650	830 650
			1 466 000	830 650	830 650

Lisa 5

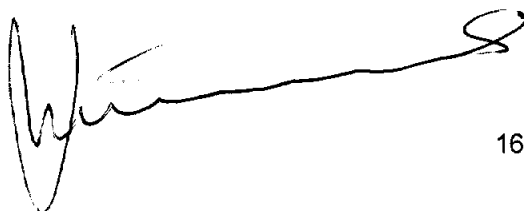
Antud laenud

	Antud laenud	Intress	Tagastamise tähtaeg
Saldo 31.12.2005. a.	2 110 872	6%	2007
Antud laen	6 000	3,5%	2007
Pikaajalise laenu ümberkanne	45 000	3,5%	2007
Saldo 31.12.2006. a.	2 161 872		

Lisa 6

Pikaajalised nõuded

	Antud laen
Saldo 31.12.2005. a.	55 000
Tasumine	10 000
Ümberkanne lühiajaliseks	45 000
Intressimäär	3,5%
Saldo 31.12.2006. a.	0



Lisa 7

Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 390 366	26 543 000	27 933 366
Parendused		1 806 319	1 806 319
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 390 366	28 349 319	29 739 685
Müük	-79 491	-121 000	-200 491
Parendused		5 107 886	5 107 886
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 310 875	33 336 205	34 647 080
Akumuleeritud kulum 31.12.2004		7 494 397	7 494 397
Arvestatud kulum		665 080	665 080
Akumuleeritud kulum 31.12.2005		8 159 477	8 159 477
Müüdnud vara kulum		-121 000	-121 000
Arvestatud kulum		839 506	839 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2006		8 877 983	8 877 983
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 390 366	20 189 842	21 580 208
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 310 875	24 458 222	25 769 097
		2006	2005
Renditulud kinnisvarainvesteeringutelt		8 319 786	7 066 194
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud		3 884 653	3 098 826

Lisa 8

Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinate ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	15 627	820 491	323 318	131 487	558 458	1 849 381
Soetamine			35 707		1 326 765	1 362 472
Ümberklassifitseeritud kinnisvara-investeeringuks					-1 806 319	-1 806 319
Antud eksploatatsiooni		74 009			-74 009	0
Maha kantud			-22 009			-22 009
Soetusmaksumus 31.12.2005	15 627	894 500	337 016	131 487	4 895	1 383 525
Soetamine			11 008		5 918 237	5 929 245
Ümberklassifitseeritud kinnisvara-investeeringuks					-5 107 886	-5 107 886
Antud eksploatatsiooni		815 246			-815 246	0
Maha kantud			-16 325			-16 325
Soetusmaksumus 31.12.2006	15 627	1 709 746	331 699	131 487	0	2 188 559
Akumuleeritud kulum 31.12.2004		442 576	259 141	128 137		829 854
Arvestatud kulum		62 081	57 811	3 350		123 242
Maha kantud kulum			-22 009			-22 009
Akumuleeritud kulum 31.12.2005		504 657	294 943	131 487		931 087
Arvestatud kulum		75 662	14 454			90 116
Maha kantud kulum			-16 325			-16 325
Akumuleeritud kulum 31.12.2006		580 319	293 072	131 487		1 004 878
Jääkmaksumus 31.12.2005	15 627	389 843	42 073	0	4 895	452 438
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 627	1 129 427	38 627	0	0	1 183 681



Lisa 9

Pikaajalised kohustused

AS Sampo Pangast saadud laenu 3300000 krooni tootmispinna ehituse finantseerimiseks ja eelmise laenu jäägi 276973 kr. refinantseerimiseks. Kokku tasuti laene 608858 kr. ja intresse 107190 kr. Laenu jäägist 2989992 kr. kuulub tagastamisele 2007. a. 646523 krooni ja järgnevatel aastatel 2343469 krooni.

Laenu tasumise tähtaeg on 01 märts 2011. a. ja intress EUR kuue kuu EURIBOR + marginaal 2,0%.

Lisa 10

Maksud

	31.12.2006. a.	31.12.2005. a.
Maksuvõlad		
Käibemaks	75 699	53 104
Isiku tulumaks	28 701	25 677
Sotsiaalmaks	49 532	42 121
Ettevõtte tulumaks	1 948	2 031
Töötuskindlustusmaks	668	888
Kogumispension	1 081	960
Kokku maksuvõlg	157 629	124 781

Lisa 11

Müügitulu

Kogu müügitulu 8319786.- krooni moodustavad renditeenused, mis on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 12

Tagatis

Saadud pikaajalise pangalaenu (mille jääk 31.12.2006. a. 2989992 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Turba 17, Pärnus. Hüpoteegi summa 3500000 krooni.



Lisa 13

Muud äritulud

	2006	2005
Põhivara ja kinnisvara investeeringu müügikasum	1 750 510	0
Müükidega seotud kulud	-3 003	0
Muud tulud	51 492	86 065
Kokku	1 798 999	86 065

Lisa 14

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Elektrikulu	161 962	187 051
Soojus, vesi ja kanalisatsioon	138 238	117 018
Kütus	73 939	69 044
Kokku	374 139	373 113

Lisa 15

Muud tegevuskulud

	2006	2005
Remondikulud	1 910 797	1 950 527
Haldus-, kantselei- ja sidekulud	691 807	535 581
Muud kulud	321 661	355 062
Kokku	2 924 265	2 841 170

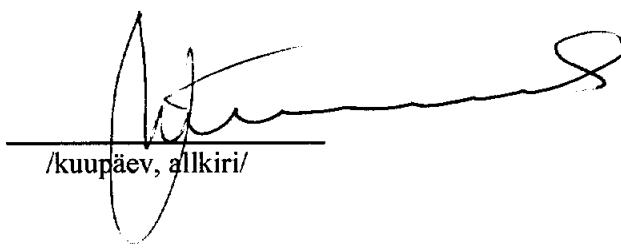


Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Pärnu KEK juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. a. puhaskasum järgnevalt:

1. Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.2006. a.	20 782 005
2. 2006. a. puhaskasum	4 798 053
3. Jaotuskõlbulik kasum kokku	25 580 058
4. Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks (ÄS § 336)	0
5. Dividendideks:	
s.h. B-aktsiatele (10 krooni aktsia kohta)	9 790
A-aktsiatele (100 krooni aktsia kohta)	1 287 100
6. Jaotatud kasum kokku	1 296 890
7. Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisesse aastasse	24 283 168

Juhataja Enno Viimsalu


/kuupäev, allkiri/



Audiitori järeldusotsus AS Pärnu KEK aktsionäridele

Oleme kontrollinud **AS Pärnu KEK** 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. 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 oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006. aasta finantstulemuseks **4 798 053** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 **33 423 165** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **AS Pärnu KEK** majandusaasta tulemit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.

21. veebruaril 2007, Tallinnas

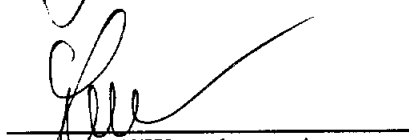


Andres Rebane
Vannutatud audiitor

Juhatuse ja nõukogu allkirjad AS Pärnu KEK 2006. majandusaasta aruandele

AS Pärnu KEK 2006 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
2007. a otsusega, allkirjastamine 2007. a.



AS Pärnu KEK juhatuse liige
Enno Viimsalu

AS Pärnu KEK nõukogu esimees
Ervin Luur

AS Pärnu KEK nõukogu liige
Toivo-Adam Lemberg

AS Pärnu KEK nõukogu liige
Arnold Prints