

48581
allkirjastatud
12.12.2005

AS Pärnu KEK

Majandusaasta aruanne 2005

Majandusaasta algus: 01.01.2005

Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Juriidiline aadress: Savi 3 Pärnu 80010

Äriregistri kood: 10052437

Telefon: 44 75 092

Faks: 44 75 093

E-mail: leelo@parnukek.ee

SISUKORD

ETTEVÖTTE 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 hindamiselused	13
Lisa 1 Raha	15
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 4 Sidusettevõtte aktsiad	15
Lisa 5 Muud pikaajalised aktsiad	16
Lisa 6 Antud laenud	16
Lisa 7 Pikaajalised nõuded	16
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Pikaajalised kohustused	18
Lisa 11 Maksud	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Tagatis	18
Lisa 14 Muud äritulud	19
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Muud tegevuskulud	19
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. majandusaasta aruandele	22

ETTEVÕTTE 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.

2005. a. kinnitatud eelarve järgi oli kavandatud ärituludeks kokku 7250 tuh. krooni, sealhulgas tuludeks põhivara rendilt 7200 tuh. krooni. Tegelikult oli 2005. a. teostatud tööde ja osutatud teenuste netokäive kokku 7152,3 tuh. kr., sellest varade rentimisteenused 7066,2 tuh. krooni ja muud äritulud 86,1 tuh. kr.

AS-i Pärnu KEK põhitegevuses - varade rentimise osas - saavutati aruandeaastal äritulude kasvu 275,4 tuh. kr. ehk +4,1% võrreldes eelneva majandusaastaga. Juurdekasvu aluseks olid lepingud uute tugevate firmadega - puidutööstuse rentimine OÜ-le Matek, kellelt teenime aastas 144 tuh. kr. enam võrreldes eelneva rentnikuga; pärast Turba tn. 25 betoonihalli renoveerimist (737 tuh. kr.) ja rentimist AS-le Pärnu Betoonimeistrid teenisime 7,5 kuuga enamtulu 190 tuh. kr.; alates 1. juulist 2005. a. saame renditasu ka Ehitusmarketi II korruselt, poolaastaga 144 tuh. kr. Vaatamata nendele headele uutele lepingutele jäi aasta eelarveline äritulu saamata (-1,9%), peapõhjuseks AS Hermes Pärnu, kes oma majandusraskuste tõttu lõpetas tegevuse ja ka meievahelise rendilepingu. Igale rendipinnale uue rentniku leidmine võtab teatud aja, samuti kulub aega uue rentnikuga kokkuleppe saavutamiseks ja pindadele vajalike parenduste tegemiseks. Nii kaotasime 5 kuu renditasu (208 tuh. kr.), enne kui jõustus leping AS Hermes Pärnu asemel firmaga Fimeca Estonia laohoones Turba tn. 19. Sõlmiti ka mitmeid uusi rendilepinguid väiksematele pindadele, kuid nende tulukus pole eriti suur. Samuti pole märkimisväärne tulu rendihindade tõusust. Rendimäära on võimalik olulisel määral tõsta vaid ruumide parendamisega.

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 kui ka pindade kvaliteet.

Muid vabu rendipindu on AS-l Pärnu KEK väga minimaalsel hulgal.

2006. a. on ettevõtte eelarve järgi kavandatud renditulude tõus 6,1%, s.t. 7500 tuh. kroonile. Tulu suurenemise allikatena oleme arvestanud järgmiste rendilepingutega: AS Pärnu Betoonimeistrid, AS Devest, OÜ Fimeca Estonia ja mitmed väiksemad.

2005. a. muudest ärituludest (86,1 tuh. kr.) moodustas 50 tuh. kr. Turba tn. 19 asunud hulgilao riiulite võõrandamine, ülejäänud osa paljundusbüroo teenustest.

Varade rendilepinguid oli aruandeaasta lõpu seisuga sõlmitud 64 äriettevõtte ja 10 FIE-ga.

Ärikulud kokku moodustasid 6454 tuh. kr., sellest kulud hoonete ja ruumide remonttöödeks 1950,5 tuh. krooni. Lisaks hädavajalikele katusekatte- ja muudele ruumide põhikonstruktsioonide remonttöödele parendati järgmisi ehitisi: lõpetati puidutööstuse renoveerimine OÜ-le Matek (211 tuh. kr.), parendati AS-i Berit rendipindu (286 tuh. kr.), vahetati osaliselt endise metallitöökoja aknad (86 tuh. kr.), parendati Turba 19 laopindu (292 tuh. kr.), asfalteeriti platse (183 tuh. kr.).

Seoses 9. jaanuari tormiga sai AS-l Pärnu KEK kannatada 9 hoonet, kõikidel katused. Kahju oli kokku 209 tuh. kr., sellest hüvitas kindlustusselts Seesam 80 tuh. kr. ja 23 tuh. kr. rentnik, kes oli jätnud tegemata kohustusliku kindlustuse.

Pärnu KEK sõlmis 2002. a. pikaajalise laenulepingu AS-ga Sampo Pank summas 3,5 milj. krooni tähtajaga 6 (kuus) aastat. Võetud laenust kasutati 480 tuh. kr. Tallinna Äripanga laenu refinantseerimiseks ja ülejäänud summa kesk-lao renoveerimisel hulgiladudeks. 2005. a. tagastati laenuandjale 126,9 tuh. kr. ja maksti intresse 19,5 tuh. kr. Aruandeaasta lõpu seisuga on pangale laenust tasuda veel 298,85 tuh. kr. Kui laenulepingu sõlmimisel oli kokkulepitud intressimäär 7,414%, siis seoses Euribori langusega on see alates 2005. a. septembrist 4,652%.

Nimetatud pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Turba tn. 17 Pärnus (Rabahall). Laenu lõpptähtaeg on 25. veebruar 2008. a.

2003. a. sõlmiti Ühispannaga rahaturufondileping (nüüd Ühispanna Likviidsusfond), mis ei ole küll eriti tulukas, 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 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. 2005. a. arvestati nendelt laenudelt finantstuludesse intresse 111,4 tuh. kr.

Finantstulusid saadi kokku 973,6 tuh. krooni ja finantskulusid oli 23,7 tuh. krooni, sellest põhiosa Sampo pangalaenude intressid. Finantstuludest moodustas enamuse (82,8%) dividenditulu, 124,4 tuh. kr. tulud väljaantud laenu intressidest ja ÜP Likviidsusfondist.

2005. a. võõrandati AS-i Devest Pärnu ja AS-i Baltlink aktsiad. AS Devest Pärnu oli ehitusmaterjalide kaupluse Ehitusmarket rentnik alates 2000. a., Pärnu KEK oli seal osanik 50% ulatuses. FIRMAL olid majandusraskused, omakapital oli oluliselt vähenenud, tegutsemiseks vajati pidevalt aktsionäride juurdemakseid ja kuna tulukust ei paistnud ka perspektiivis, otsustas KEK loobuda osalusest, mis raamatupidamislikult andis 52,3 tuh. kr. kasumit. AS-i Baltlink aktsionär oli AS Pärnu KEK 4,02% osalusega aastast 1994. Üks kord oleme saanud sealt dividende, 1997. a. eest 8200.- krooni. Viimastel aastatel töötab firma kahjumiga, omakapital on langenud 50,1%-le aktsiakapitalist ja kuna ka meie majandustegevuse eesmärgid on erinevad, otsustas KEK ka need aktsiad võõrandada, mis andis meile kahjumit 9450.- krooni. Seega Pärnu KEK sidusettevõtete aktsiaid ei oma, küll aga AS-i EKE Invest aktsiaid 733 tk., s.o. 733 tuh. kr. nominaalväärtuses ehk 10,6% kapitalist. Uusi teiste firmade aktsiaid ega osasid ei soetatud.

2005. a. majandustegevuse lõpptulemusena saadi kasumit 1648,1 tuh. kr., s.o. 226,2 tuh. kr. ehk 15,9% enam kui eelneval majandusaastal.

AS Pärnu KEK olulisemad finantssuhtarvud olid järgnevad:

* ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	9,8% (2004. a. 11,7%)
* puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	23,0% (2004. a. 19,6%)
* omakapitali tootlus (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)	6,7% (2004. a. 6,0%)
* koguvara rentaablus (puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)	6,3% (2004. a. 5,7%)

Põhivarast soetati 2005. a. kaks arvutikomplekti.

2006. a. eelarve järgi on kavandatud ärituludeks 7,55 milj. krooni, sellest rendituludena 7,5 milj. krooni, s.o. 106,1% võrreldes aruandeaastaga. Olemasolevate rendipindade parenduskuludeks on planeeritud 1,8 milj. krooni ning investeringuteks 4,5 milj. krooni. Investeeringutest 3,0 milj. kr. kulub Turba tn. 25 tootmishalli laienduseks seoses rentnik AS Pärnu Betoonimeistrid betoondetailide tootmise olulise suurenemisega (projekti tasuvusaeg 5 a.) ja 1,2 milj. kr. Turba tn. 27 krundi heakorramiseks ja teedevõrgu rajamiseks, et see välja rentida AS-i Renet betoonitehasele.

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.

2005. 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.

6. mail 2005. a. üldkoosolekul otsustati maksta dividende eelneva majandusaasta eest A-aktsiatele 30% ja B-aktsiatele 10% nende nominaalväärtusest, kokku summas 395920.- krooni, mis on ka kõik välja makstud.

Alates aastast 2002 on aktsiaseltsil kooskõlas põhikirjaga kolmeliikmeline nõukogu, selle tegevustähtaeg lõpeb ja 2006. a. korralisel üldkoosolekul tuleb valida uus nõukogu koosseis.

Nõukogu liikmetele, nõukogu sekretärile ja aktsiaseltsi juhatajale on makstud 2005. a. töötasu 572,0 tuh. kr. Keskmine töötajate arv 2005. a. oli 12, palkade ja lisatasude kogusumma oli 902,5 tuh. kr. Endistele töötajatele on AS Pärnu KEK kui Pärnu Kooperatiivse Ehituskoondise õigusjärglane maksnud töövigastuste ja kutsehaiguse kompensatsiooni 306,4 tuh. kr.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

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

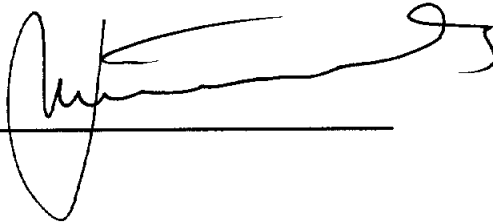
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamise kuupäeva 2.02.2006 vahemikul.

Juhatus hinnangul on AS Pärnu KEK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 8 kuni 19 toodud AS Pärnu KEK 2005. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Enno Viimsalu
Juhataja
(nimi ja allkiri)



Pärnus, 02.02.2006. a.

BILANSS

VARAD	LISA	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha			
Raha	1	946 226	1 696 883
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	486 631	310 769
Muud lühiajalised nõuded	3,6	2 235 827	1 126 023
Ettemaksed teenuste eest		22 041	17 060
Kokku		2 744 499	1 453 852
Varud			
Ettemaksed varude eest		1 455	2 481
Kokku		1 455	2 481
Käibevara kokku		3 692 180	3 153 216
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad	4	0	980
Muud aktsiad ja väärtpaberid	5	830 650	890 100
Pikaajalised nõuded	7	55 000	0
Kokku		885 650	891 080
Kinnisvarainvesteeringud	8	21 580 208	20 438 969
Materiaalne põhivara	9		
Maa		15 627	15 627
Ehitised		389 843	377 915
Masinad ja seadmed		42 073	64 177
Muu materiaalne põhivara		0	3 350
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		4 895	558 458
Kokku		452 438	1 019 527
Põhivara kokku		22 918 296	22 349 576
VARAD KOKKU		26 610 476	25 502 792

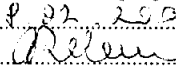
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	LISA	31.12.2005	31.12.2004
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		1 860	1 860
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	10	134 126	136 172
Kokku		135 986	138 032
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		396 976	524 494
Võlad töövõtjatele		357 615	301 714
Maksuvõlad	11	124 781	75 176
Muud võlad		53 088	48 729
Kokku		932 460	950 113
Lühiajalised kohustused kokku		1 068 446	1 088 145
Pikaajalised kohustused			
Pikajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	10	164 725	289 573
Kokku		164 725	289 573
Pikaajalised kohustused kokku		164 725	289 573
Kohustused kokku		1 233 171	1 377 718
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		19 787 193	18 761 236
Aruandeaasta kasum		1 648 152	1 421 878
Omakapital kokku		25 377 305	24 125 074
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 610 476	25 502 792

KASUMIARUANNE

	LISA	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu		7 066 194	6 790 768
Muud äritulud	14	86 065	455 791
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-373 113	-321 166
Muud tegevuskulud	16	-2 841 170	-3 009 824
Tööjõukulud			
palgakulu		-1 507 065	-1 483 740
sotsiaalmaksud		-536 581	-529 723
hüvitised		-306 378	-248 996
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-788 322	-713 055
Muud ärikulud		-101 393	-92 395
Ärikasum(-kahjum)		698 237	847 660
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt		52 320	-198 569
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		806 300	733 000
intressikulud		-23 653	-30 544
intressitulud		124 398	60 601
muud finantstulud ja -kulud		-9 450	9 730
Kokku finantstulud ja -kulud		949 915	574 218
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 648 152	1 421 878
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		1 648 152	1 421 878

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	LISA	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 648 152	1 421 878
Kapitaliosaluse kasum (-)		0	198 569
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute amortisatsioon (+)	8,9	788 322	713 055
Kasum põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist (-)		0	-390 180
Kasum väärtpaberite müügist (-)	4,5	-42 870	-9 730
Äritegevusega seotud käibevara (v.a raha ja pangakontod) jääkide muutusest (-, +)		-1 289 621	-385 808
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus (+, -)		-17 563	8 536
Raha sissetulek äritegevusest		1 086 420	1 556 320
Rahavood investeerimistegevusest			
Väljaantud laen	7	-55 000	0
Investeeringute soetamine (-)		0	-27 500
Investeeringute müümine (+)	4,5	103 300	12 230
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müümine (+)		0	500 000
Põhivara rekonstrueerimine (-)	9	-1 326 765	-558 458
Põhivara soetamine (-)	9	-35 707	-23 305
Raha sissetulek investeerimistegevusest		-1 314 172	-97 033
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud pikaajalist laenu (-)	10	-126 895	-117 901
Makstud dividendid (-)		-396 010	-398 720
Müüdnud oma aktsiad		0	26 650
Raha sissetulek finantseerimistegevusest		-522 905	-489 971
Rahajäägi muutus		-750 657	969 316
Raha jääk 31.12.2004		-1 696 883	-727 567
Raha jääk 31.12.2005		946 226	1 696 883
Rahajäägi muutus		-750 657	969 316

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date... 08.02.2006
Allkiri/signature... 
AB Rebane, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Ülekurs	Omaaktsiad	Reservfond	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	1 385 000	2 395 180	-26 650	161 780	19 157 156	23 072 466
Dividendid					-395 920	-395 920
Müüdnud			26 650			26 650
<u>Aruandeaasta kasum</u>					<u>1 421 878</u>	<u>1 421 878</u>
Saldo 31.12.2004	1 385 000	2 395 180	0	161 780	20 183 114	24 125 074
Dividendid					-395 921	-395 921
<u>Aruandeaasta kasum</u>					<u>1 648 152</u>	<u>1 648 152</u>
Saldo 31.12.2005	1 385 000	2 395 180	0	161 780	21 435 345	25 377 305

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Pärnu KEK 2005. 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%
Masinad ja seadmed	10-30%
Muu materiaalne põhivara	20%

Maad ei amortiseerita.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 suurus 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 31.12.2005 ja aruande koostamise kuupäeva 02.02.2006 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

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	40 314	20 359
Pangakontod	905 912	1 676 524
Raha kokku	946 226	1 696 883

Lisa 2

Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	486 631	325 958
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-15 189
Nõuded ostjate vastu kokku	486 631	310 769

Lisa 3

Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Antud laenud (lisa 6)	2 110 872	1 055 436
Intressinõuded	124 955	14 241
Nõuded sidusettevõtja vastu	0	14 905
Maksude ettemaksed	0	41 441
Muud lühiajalised nõuded kokku	2 235 827	1 126 023

Lisa 4

Sidusettevõtte aktsiad

	Aktsiate arv aasta alguses	Osalus aasta alguses	Müüdud aktsiad	Aktsiate arv aasta lõpus	Osalus aasta lõpus
AS DEVEST PÄRNU	5 000	50%	5 000	0	0

	Soetusmak- sumus aasta alguses	Bilansiline maksumus aasta alguses	Müüdud aktsiad	Kasum aktsiate müügist	Bilansiline maksumus aasta lõpus	Soetus- maksumus aasta lõpus
AS DEVEST PÄRNU	325 000	980	53 300	52 320	0	0

Lisa 5

Muud pikaajalised aktsiad

	Aktsiate arv aasta alguses	Osalus aasta alguses	Müüdnud aktsiad	Aktsiate arv aasta lõpus	Osalus aasta lõpus
AS EKE Invest	733	10,6%		733	10,6%
AS BALTLINK	59	4,0%	59	0	0

	Soetus- maksumus aasta alguses	Bilansiline maksumus aasta alguses	Laekunud dividendid	Kahjum aktsiate müügist	Bilansiline maksumus aasta lõpus	Soetus- maksumus aasta lõpus
AS EKE Invest	830 650	830 650	806 300		830 650	830 650
AS BALTLINK	59 450	59 450		9 450	0	0
			806 300	9 450	830 650	830 650

Lisa 6

Antud laenud

Aktsiaseltsile EKE Invest laenu summa 2110872.- krooni. Seisuga 31.12.2005. a. on kajastatud lühiajalise nõudena. Laenu tasumise tähtaeg 31.12.2006. a. Laenuintress 6%.

Lisa 7

Pikaajalised nõuded

	Antud laen
Saldo 31.12.2004. a.	0
Antud laen	55 000
Tagasimaksmise tähtaeg 2007. a.	
Intressimäär	3,5%
Saldo 31.12.2005. a.	55 000

Lisa 8

Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	1 417 431	26 644 966	28 062 397
Müük	-27 065	-101 966	-129 031
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
Akumuleeritud kulum 31.12.2003		6 934 089	6 934 089
Müüdud vara kulum		-19 229	-19 229
Arvestatud kulum		579 537	579 537
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
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 390 366	19 048 603	20 438 969
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 390 366	20 189 842	21 580 208

	2005	2004
Renditud kinnisvarainvesteeringutelt	7 066 194	6 790 768
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	3 098 826	3 449 358

Lisa 9

Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	15 627	820 491	300 013	131 487		1 267 618
Soetamine			23 305		558 458	581 763
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 ekspluatatsiooni		74 009			-74 009	0
Likvideeritud			-22 009			-22 009
Soetusmaksumus 31.12.2005	15 627	894 500	337 016	131 487	4 895	1 383 525
Akumuleeritud kulum 31.12.2003		381 097	195 051	120 169		696 317
Arvestatud kulum		61 479	64 090	7 968		133 537
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
Jääkmaksumus 31.12.2004	15 627	377 915	64 177	3 350	558 458	1 019 527
Jääkmaksumus 31.12.2005	15 627	389 843	42 073	0	4 895	452 438

Lisa 10

Pikaajalised kohustused

AS Sampo Panga laenust tagastatud 2005. a. 126895 krooni ja makstud intresse 19478 krooni. 2006. a. tasuda laenu 134125 krooni ja järgnevatel aastatel 164725 krooni.

Laenu tasumise tähtaeg on 25. veebruar 2008. a. ja intress EUR kuue kuu EURIBOR + marginaal 2,5%.

Lisa 11

Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2005. a.	31.12.2004. a.
Käibemaks	0	41 441
Maksuvõlad		
Käibemaks	53 104	
Isiku tulumaks	25 677	29 134
Sotsiaalmaks	42 121	42 005
Ettevõtte tulumaks	2 031	2 231
Töötuskindlustusmaks	888	1 070
Kogumispension	960	736
Kokku maksuvõlg	124 781	75 176

Lisa 12

Müügitulu

Kogu müügitulu 7066194.- krooni moodustavad renditeenused, mis on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 13

Tagatis

Saadud pikaajalise pangalaenu (mille jääk 31.12.2005. a. 298850 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Turba 17, Pärnus. Hüpoteegi summa 3500000 krooni kõrvalnõudega 525000 krooni.

Lisa 14

Muud äritulud

	2005	2004
Põhivara ja kinnisvara investearingu müügikasum	0	390 180
Müükidega seotud kulud	0	-2 635
Muud tulud	86 065	68 246
Kokku	86 065	455 791

Lisa 15

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Elektrikulu	187 051	170 033
Soojus, vesi ja kanalisatsioon	117 018	93 999
Kütus	69 044	57 134
Kokku	373 113	321 166

Lisa 16

Muud tegevuskulud

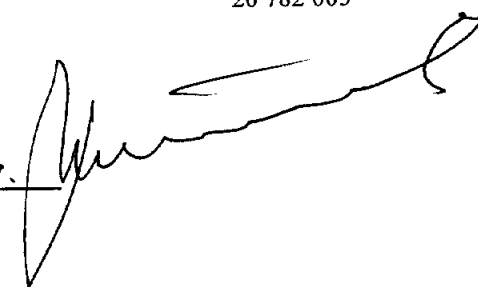
	2005	2004
Remondikulud	1 950 527	2 140 509
Haldus-, kantselei- ja sidekulud	535 581	488 400
Muud kulud	355 062	380 915
Kokku	2 841 170	3 009 824

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Pärnu KEK juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. a. puhaskasum järgnevalt:

1. Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.2005. a.	19 787 193
2. 2005. a. puhaskasum	1 648 152
3. Jaotuskõlbulik kasum kokku	21 435 345
4. Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks (ÄS § 336)	0
5. Dividendideks:	
s.h. B-aktsiatele (10 krooni aktsia kohta)	9 790
A-aktsiatele (50 krooni aktsia kohta)	643 550
6. Dividendi tulumaks	0
7. Jaotatud kasum kokku	653 340
8. Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisesse aastasse	20 782 005

Juhataja Enno Viimsalu

07.03.2006.a. 
/kuupäev, allkiri/

Audiitori järeldusotsus AS Pärnu KEK aktsionäridele

Oleme kontrollinud **AS Pärnu KEK** 31.12.2005 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 2005. aasta finantstulemuseks **1 648 152** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005 **26 610 476** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **AS Pärnu KEK** majandusaasta tulemit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

8. veebruaril 2006, Tallinnas

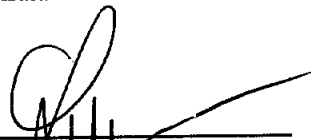


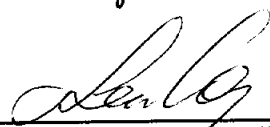
Andres Rebane
Vannutatud audiitor

Juhatuse ja nõukogu allkirjad AS Pärnu KEK 2005. majandusaasta aruandele

AS Pärnu KEK 2005 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 4. aprilli 2006. a otsusega, allkirjastamine 4. aprillil 2006. 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