

AS Pärnu EEK
kontsern
Majandusaasta aruanne
01.01.2010 - 31.12.2010

Registrinumber:	10033012
Aadress:	Savi 12
	Pärnu, 80010
	Eesti
Telefon:	372 44 75 123, 372 506 3802
Faks:	372 44 75 121
E-post:	eeek@estpak.ee
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2010

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Varud.....	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 5 Kapitalirent.....	15
Lisa 6 Kasutusrent.....	16
Lisa 7 Maksunõuded ja -kohustused.....	16
Lisa 8 Tulumaks.....	17
Lisa 9 Muud võlad	17
Lisa 10 Laenukohustused.....	17
Lisa 11 Aktsiakapital	18
Lisa 12 Seotud osapooled	18
Lisa 13 Müügitulu.....	19
Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 15 Turustus- ja üldhalduskulud.....	20
Lisa 16 Muud äritulud.....	20
Lisa 17 Muud ärikulud.....	20
Lisa 18 Muud finantstulud ja –kulud.....	21
Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad.....	21
Lisa 20 Tütarettevõtte aktsiad.....	21
Lisa 21 Emaettevõtte AS Pärnu EEK konsolideerimata finantsaruanded	22
Bilanss.....	22
Kasumiaruanne	23
Rahavoogude aruanne	24
Omakapitali muutuste aruanne	25
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele.....	26

Lisatud dokumendid: 1) Audiitori järeldusotsus
 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
 3) Müügitulu EMTAK' i järgi

Tegevusaruanne

Emaettevõtte AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja rentimine, tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas põhitegevus on puitlaastplaatide tootmine ja turustamine. 2010.a. oli ettevõtte rendipinnad välja renditud, renditulu kasvas võrreldes eelmise aastaga 3,3 %, Puitlaastplaadi toodangu maht naturaalnäitajates suurenes eelmise aastaga võrreldes 18,6%, rahalises näitajas oli kasv eelmise aastaga võrreldes 27,5%. Kontserni 2010.a. müügitulu oli 83,7 mln. krooni. Müügitulust 83,2% laekus puitlaastplaadi müügist, 10,7% kinnisvara rendist ja 6,1 % muust abistavast tegevusest.

Müügitulust laekus Eesti turult 50,3% ja ekspordist 49,7%. Turu geograafiline tarbijaskond on jäänud samaks võrreldes eelmise aastaga. Suurim tarbija on endiselt Rootsi Kuningriik. Väljaspool Euroopa Liitu on tarnitud Islandile, mille osakaal on väga väike.

Kontserni puhaskasum oli -1,17 mln. krooni Eelmise aastaga võrreldes vähenes kahjum 650,3 t. krooni. Tootmiskulud kasvasid eelmise aastaga võrreldes 27,5%. Turustuskulud kasvasid eelmise aastaga võrreldes 63,0%, üldhalduskulud vähenesid 10,8%.

Tootmiskulude ja turustuskulude suurenemine oli tingitud tootmismahu kasvust ja transportkulude kallinemisest välisturul.

Kontserni peamised finantssuhtarvud

Näitaja	2010.a.	2009.a.
Müügitulu (tuh. kr.)	83 730	67 010
Müügitulu kasv (%)	25,0	-43,7
Puhaskasum, -kahjum (tuh. kr.)	- 1 166	- 1 817
Puhasrentaablus (%)	-1,4	-2,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara /lühiajalised kohustused	1.8	2.0
ROA (puhaskasum / varad kokku*100) (%)	-1,1	-1,6
ROE (puhaskasum / omakapital kokku*100) (%)	-1.6	-2.4

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 392,2 tuh. kr. See hõlmas põhivara soetust, seadmete ja hoonete renoveerimist minimaalsel määral.

AS Pärnu EEK aktsionärid on osalusega 60,04% AS EKE Invest ja osalusega 39,96% Eestis elavad eraisikud. Juhtkonnast omab osalusega üle 10% aktsiaid nõukogu esimees (10,11%) ja juhataja (10,07 %).

AS 'l Pärnu EEK on tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas. Osalus on 100 % aktsiatest.

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2010

Ettevõtte personali ja nende makstava töötasu kohta on toodud andmed alljärgnevalt:

	2010.a.	2009.a.
Aasta keskmine töötajate arv		
Üldine töötasufond (tuh. kr.)		
Juhatuses töötasu (tuh. kr.)	420	420
Nõukogu töötasu (tuh. kr.)	456	456
Töötajate töötasu (tuh. kr.)	7 407	7 571
Töötajate palgatõus võrreldes eelmise aastaga (%)	-2,1	-47,5
Üldine palgatõus võrreldes eelmise aastaga (%)	-2,0	-45,0

Kontserni juhib üheliikmeline juhatus ja 3-liikmeline nõukogu.

Tegevjuhtkonnale ega kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, garantiisid ning ei ole teadaolevaid tingimuslikke kohustusi ega nõudeid.

Juhatajale ja nõukogu liikmetele nende tagasikutsumise puhuks mingeid kompensatsioone, kohustusi, garantiisid või soodustusi ette nähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks on:

2011. aastal jätkub äritegevus kinnisvara haldamise ja puitlaastplaadi tootmise osas plaanitult. Puitlaastplaati loodetakse 2011.a. toota 39 500 m³, mis on 45,3% enam kui aruandeperioodil, sellest lähtuvalt loodame ka müügitulu olulist suurenemist. 2011.a. peamine ülesanne on ettevõtte majandusliku jätkusuutlikkuse kindlustamine läbi tootmise optimeerimise ning eelarve kokkuhoiu poliitika.

2011. aastal on planeeritud investeerida seadmete ja kinnisvara renoveerimisse 6,0 mln. krooni. Investeering hõlmab kõige olulisemaid kulutusi, et tagada ettevõtte normaalne ja tulemuslik tegevus.

Kontserni majanduslik seis on rahuldav, tingimuslikke kohustusi, mis seda ohustavad ei ole teada.

Juhtkonna hinnangul on kontsern jätkuvalt tegutsev.



Albert Sibrik
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2010- 31.12.2010

Bilanss (kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara			
Raha		8 736 690	4 128 951
Nõuded ostjate vastu		8 234 776	5 124 194
Maksude ettemaksed	7	165 208	0
Ettemaksed teenuste eest		130 201	71 441
Intressi nõuded		3 316	6 260
Varud	2	8 627 952	13 218 248
Müügiootel põhivara	3	0	2 545 310
Käibevara kokku		25 898 143	25 094 404
 Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	50 182 572	51 488 162
Materiaalne põhivara	4	28 676 349	33 572 914
Põhivara kokku		78 858 921	85 061 076
AKTIVA KOKKU		104 757 064	110 155 480
 PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	5 882 439	5 462 524
Ostjate ettemaksed		0	198 630
Võlad tarnijatele		6 497 416	4 633 817
Maksuvõlad	7	800 514	935 211
Muud võlad	9	1 112 898	1 389 782
Lühiajalised kohustused kokku		14 293 267	12 619 964
Pikaajalised laenukohustused	10	15 842 690	21 747 983
Kohustused kokku		30 135 957	34 367 947
 Omakapital			
Aktsiakapital	11	1 399 000	1 399 000
Reservkapital		1 639 900	1 639 900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		72 748 633	74 565 402
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-1 166 426	-1 816 769
Omakapital kokku		74 621 107	75 787 533
PASSIVA KOKKU		104 757 064	110 155 480

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2010

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2010	2009
Müügitulu	13	83 728 955	67 010 371
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	-71 424 767	-56 051 272
Brutokasum (-kahjum)		12 304 188	10 959 099
Turustuskulud	15	-7 158 529	-4 394 040
Üldhalduskulud	15	-5 955 897	-6 668 980
Muud äritulud	16	67 884	19 858
Muud ärikulud	17	-19 499	-638 997
Ärikasum (-kahjum)			
 Kokku finantstulud- ja kulud	 18	 -404 573	 -1 093 709
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		- 1 166 426	- 1 816 769
 Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		 -1 166 426	 -1 816 769

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 14.03.2011
Allkiri/signature *[signature]*
PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2010	2009
Ärikasum (-kahjum)		-761 853	-723 060
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvara kulum	3,4	9 129 744	9 744 844
Kasum , kahjum kinnistu ja põhivara müügist	16	-26 026	-14 789
Ebatõenäoliselt laekuv nõue (kinnistu müük)	17	0	594 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 435 995	2 104 162
Varude muutus		4 590 296	-1 470 415
Äritegevuse kohustuste ja ettemaksude muutus		1 366 609	139 371
Makstud intressid		-474 958	-1 373 311
Kokku rahavood äritegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvara soetus	3,4	-392 204	-150 412
Materiaalse põhivara müük		35 951	71 667
Antud laenude tagasimaksed	18	11 096	0
Saadud intressid		50 457	164 353
Kokku rahavood investeerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed		-5 389 039	-6 825 962
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	5	-96 339	-97 068
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 485 378	-6 923 030
Rahavood kokku		4 607 739	2 163 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 128 951	1 965 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 607 739	2 163 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		8 736 690	4 128 951

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2010

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2008	1 399 000	1 639 900	74 565 402	77 604 302
Aruandeaasta puhaskasum, (-kahjum)			-1 816 769	-1 816 769
31.12.2009	1 399 000	1 639 900	72 748 633	75 787 533
Aruandeaasta puhaskasum, (-kahjum)			-1 166 426	-1 166 426
31.12.2010	1 399 000	1 639 900	71 582 207	74 621 107

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 14.03.2011
Allkiri/signature 
PKF Estonia. Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Pärnu EEK raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Pärnu EEK kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist ettevõtetes.

AS Pärnu EEK koostab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, kuna omab 100%-lise osalusega tütarettevõtet AS Pärnu Plaaditehas, asukohaga Savi 12, Pärnu. Emaettevõtte AS Pärnu EEK konsolideerimata aruanded on esitatud lisades.

Konsolideerimine

2010.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad AS Pärnu EEK ja tema tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringud, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad 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 –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Kinnisvara müügi ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest, transpordi-ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulud sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud bilansis tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas aktsiad. Tütarettevõtteks on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on 100 %-line kontroll. Investeeringud tütarettevõtte aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Tütarettevõttelt saadud dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kui kinnisvarale on tehtud kulutusi, mis vastavad investeeringu mõistele, siis need kulutused lisatakse kinnisasja soetusmaksumusele.

Konsolideeritud aruannetes ei kajastata kinnisvarainvesteeringuna vara, mida emaettevõtte on rentinud tütarettevõttele põhitegevuse täitmiseks. Sellist vara kajastatakse konsolideeritud aruandes põhivarana, emaettevõtte aruandes kinnisvarainvesteeringuna.

Juhtkonna arvates on ettevõtte kinnisvara vastavuses turuhinnaga ning vajadust neid varasid allahinnata ei ole.

Materiaalse põhivara ümberkvalifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvara ümberkvalifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kuluks kasutusele võtmisel ning nende kohta peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arveldi eraldi objektidena ning määratakse neile amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulud objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulud, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	6 – 45 aastat
Sõidukid	4 – 10 aastat
Muu inventar	2 – 5 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastatakse aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Kui materiaalsele põhivarale on tehtud kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Müügiotel põhivara.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objekte, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ja mille kohta on koostatud ostjaga ostu-müügi eelleping.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberkvalifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas bilansilises jääkmaksumuses miinus müügikulud.

Rendiarvestus

Kapitalirent on rendisuhe, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuste jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutas saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 14.03.2011
Allkiri/signature *uur*
PKF Estonia Tallinn

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstavast summast. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte
 - olulist mõju omavad aktsionärid;
 - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõiguses.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik euro tsooniga ja eesti kroon asendus euroga, sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte alates 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 2 Varud

	31.12.2009	31.12.2009
Tooraine ja materjal	1 792 533	3 267 312
Valmistoodang	6 835 419	9 950 936
Kokku	8 627 952	13 218 248

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	14 273 129	60 091 644	74 364 773
Soetamine	0	67 530	67 530
Parendus	0	48 416	48 416
Ümberliigitamine müügiootel põhivaraks	-2 545 310	0	-2 545 310
Soetusmaksumus 31.12.2009	11 727 819	60 207 590	71 935 409
Parendus	84 364	0	84 364
Ümberliigitamine müügiootel põhivarast	2 545 310	0	2 545 310
Soetusmaksumus 31.12.2010	14 357 493	60 207 590	74 565 083
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	16 522 674	16 522 674
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)	0	3 924 573	3 924 573
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	0	20 447 247	20 447 247
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)		3 935 264	3 935 264
Akumuleeritud kulum 31.12.2010		24 382 511	24 382 511
Jääkmaksumus 31.12.2009	11 727 819	39 760 343	51 488 162
Jääkmaksumus 31.12.2010	14 357 493	38 825 079	50 182 572
	2010	2009	
Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt (lisa 6, 13)	8 931 864	8 650 305	
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	3 367 566	4 002 946	

Väljarenditud kinnisvarainvesteeringute kohta on informatsioon esitatud lisa 6.

Müügiootel põhivarana oli 31.12.2009.a. seisuga kajastatud kinnistu, mille müük pidi toimuma juhtkonna hinnangul 2010. aasta detsembris. Kinnistu müügiks oli ostjaga sõlmitud eelleping, mille kohaselt müügihind ületas kinnistu bilansilist maksumust ning müügiga seoses eeldatavaid olulisi kulutusi ei olnud.

2010. aastal tehingut ei toimunud ja ei toimu ka 2011. aastal. Sellest lähtuvalt kvalifitseeriti müügiootel põhivara tagasi kinnisvaraks.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaks	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	358 417	36 845 666	63 769 803	1 363 488	124 491	220 000	102 681 865
Soetamine	0	0	445 481	26 893	0	-220 000	252 374
Parendus	0	0	0	0	-48 416	0	-48 416
Müük	0	0	-539 830	0	0	0	-539 830
Mahakandmine	0	0	-1 666 500	-299 765	0	0	-1 966 265
Soetusmaksumus 31.12.2009	358 417	36 845 666	62 008 954			0	100 379 728
Soetamine	0	0	0			0	22 142
Parendus	111 711	180 300	0			0	285 698
Müük	-9 925	0	0			0	-9 925
Mahakandmine	0	-1 726 108	-342 744			0	-2 201 493
Soetusmaksumus 31.12.2010	460 203	35 299 858	61 666 210			0	98 476 150
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	16 393 367	45 913 184	1 129 209	0	0	63 435 760
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)							
Müüdnud vara kulum							
Maha kantud vara kulum							
Akumuleeritud kulum 31.12.2009							
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)							
Maha kantud vara kulum							
Akumuleeritud kulum 31.12.2010							
Jääkmaksumus 31.12.2009	358 417	18 477 026	14 525 868	135 528	76 075	0	33 572 914
Jääkmaksumus 31.12.2010							

Lisa 5 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

31.12.2010 Sõiduaudod

31.12.2009 Sõiduaudod

Kapitalirendikohustused

31.12.2010 Sõiduaudod

Maksetähtajaga kuni 1 aasta (lisa 10) 391 703

Maksetähtajaga üle 1 aasta (lisa 10) 73 027

Kokku **464 730**

Makstud kapitalirenti 2010. a. 96 339

Maksetähtaeg 2012

31.12.2009

Maksetähtajaga kuni 1 aasta (lisa 10) 96 339

Maksetähtajaga üle 1 aasta (lisa 10) 464 730

Kokku **561 069**

Makstud kapitalirenti 2009. a. 97 068

Maksetähtaeg 2012

Kapitalirendikohustuste alusvaluuta on EUR, intress on muutuv ja selle aluseks on EURIBOR + lepingujärgne fikseeritud intress.

Lisa 6 Kasutusrent

Rendile antud kinnisvara

31.12.2010 Kinnistud

Soetusmaksumus
Jääkmaksumus
Kasutusrendi tulu (lisa 3, 13)

31.12.2009 Kinnistud

Soetusmaksumus
Jääkmaksumus
Kasutusrendi tulu (lisa 3, 13)

Rendilepingud on sõlmitud kasutusrendi tingimustel. Lepingutes on sätestatud nende pikendamise võimalused. Vastavalt lepingutele korrigeeritakse igal aastal rendihinda. Rendilepingu lõppedes on rentnikel eelisõigus lepingu uuendamiseks.

Lisa 7 Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks (ettemaks)	165 208	0	0	163 447
Sotsiaalmaks	0	547 134	0	567 905
Üksikisiku tulumaks	0	195 880	0	159 688
Ettevõtte tulumaks	0	7 583	0	5 196
Töötuskindlustusmaks	0	44 547	0	38 975
Kogumispension	0	5 370	0	0
Kokku	165 208	800 514	0	935 211

Lisa 8 Tulumaks

2010. aasta aruandeperioodi vaba omakapital	71 582 207
Dividende oleks olnud võimalik välja maksta	56 549 944
Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus	15 032 263
2009. aasta aruandeperioodi vaba omakapital	72 748 633
Dividende oleks olnud võimalik välja maksta	57 471 420
Dividendide väljamaksmisega oleks kaasnenud tulumaskohustus	15 277 213

Lisa 9 Muud võlad

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu		
Puhkustasude reserv		
Intressivõlad		
Muud võlad		
Kokku		

Lisa 10 Laenukohustused

Kontsern	Kohustuse iääk	Makse - tähtaeg kuni 1 a.	Makse- tähtaeg üle 1 a.	Makse lõpp- tähtaeg
31.12.2010				
Kapitalirendikohustused (lisa 5)	464 730	391 703	73 027	2012
Pangalaenud	21 260 399	5 490 736	15 769 663	2016
Kokku:	21 725 129	5 882 439	15 842 690	
31.12.2009				
Kapitalirendikohustused (lisa 5)	561 069	96 339	464 730	2012
Pangalaenud	26 649 438	5 366 185	21 283 253	2016
Kokku:				

Laenukohustuste alusvaluuta on EUR; intress on muutuv ja selle aluseks on EURIBOR +lepingujärgne muutumatu intress.

Lisa 11 Aktsiakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiate arv		
Aktsia nimiväärtus (krooni)		
Aktsiakapital		

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

Lisa 12 Seotud osapooled

AS Pärnu EEK seotud osapooled on:

Emaettevõtte AS EKE INVEST

Juhtkonna liikmega seotud ettevõtted

Tehingud seotud osapooltega

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Emaettevõtte	100 000	100 000
Juhtkonna liikmega seotud ettevõtted	444 000	444 000
Kokku	544 000	544 000

Kohustused seotud osapooltega

	31.12.2010	31.12.2009
Juhtkonna liikmega seotud ettevõtted	33 000	39 600

Lisa 13 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2010	2009
Puitlaastplaatide müük	69 647 764	54 645 181
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (lisa 3, 6)	8 931 864	8 650 305
Muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevus	4 620 487	3 489 052
Muud majandustegevust toetavad tegevused kokku:	528 840	225 833
s.h. kaupade müük	340 245	210 283
teenuste müük	188 595	15 550
Müügitulu kokku:	83 728 955	67 010 371

Turgude lõikes	2010	Osatähtsuse %	2009	Osatähtsuse %
Eesti	42 080 871	50,3	40 758 798	60,8
Rootsi	31 345 532	37,4	21 449 967	32,0
Soome	707 740	0,8	1 620 057	2,4
Taani	1 191 944	1,4	2 878 510	4,3
Läti	1 972 697	2,4	297 504	0,4
Leedu	5 829 875	7,0	5 535	0,1
Poola	500 111	0,7	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele	83 719 070	100,0	67 010 371	100,0
Island	9 885	0	0	0
Müük turgude lõikes kokku				

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

Kululiikide lõikes	2010	2009
Tooraine, materjal, kaup	35 730 232	24 033 385
Elekter, kütus, soojus, vesi	17 162 869	12 777 009
Ehitiste, seadmete rent ja korrashoid	2 003 266	1 836 672
Tööjõukulud	6 869 521	6 550 736
Põhivara kulum (lisa 3,4)	8 632 017	9 291 300
Muud tegevuskulud	1 026 862	1 562 170
Kokku:	71 424 767	56 051 272

Lisa 15 Turustus- ja üldhalduskulud

Turustuskulud

Kululiikide lõikes	2010	2009
Kauba- ja materjalikulud	206	
Transpordikulud	6 713	
Tööjõukulud	176	
Muud turustuskulud	62	
Turustuskulud kokku		

Üldhalduskulud

Kululiikide lõikes	2010	2009
Haldushoone remondi- ja korrashoiu kulud	25	
Tööjõukulud	3 963	
Bürookulud	349	
Autokulud	570	
Põhivara kulum (lisa 3,4)	497	
Muud kulud	549	
Kokku		

Lisa 16 Muud äritulud

	2010	2009
Kasum põhivara müügist		
Eelmise aasta kasum, selgunud aruandeaastal		
Saadud viivised, trahvid		
Muud tulud		
Kokku		

Lisa 17 Muud ärikulud

	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuv nõue (kinnistu müük)		594
Ühingute liikmemaksud ja kohalikud maksud		40
Muud kulud		4
Kokku		

Lisa 18 Muud finantstulud ja –kulud

	2010	2009
Finantstulud		
Antud laenude tagasimaks	11 096	0
Intressitulud	47 513	169 485
Kokku	58 609	169 485
 Finantskulud		
Intressikulud	-463 182	-1 263 194
 Finantstulud ja –kulud kokku	-404 573	-1 093 709

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringislaenu on eelnevatel perioodidel saanud emattevõtte AS Pärnu EEK. Investeeringislaenu tagamiseks on seatud hüpoteegid pankade kasuks:

Kinnistu Savi tn. 12, Pärnu linn, tootmishoonete maa 32 050 m²
Tootmiskompleksi kinnistu Turba 9, Pärnu linn, summas 15 000 000 krooni

Lisa 20 Tütarettevõtte aktsiad

Tütarettevõtte	AS Pärnu Plaaditehas
Osalus 31.12.2010	100%
Osalus 31.12.2009	100%
Asukoht	Pärnu
Tegevusala	Puitlaastplaadi tootmine
 Aktsiate maksumus soetushinnas	
31.12.2010	15 000 000

Lisa 21 Emaettevõtte AS Pärnu EEK konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara		
Raha	5 466 350	2 887 133
Nõuded ostjate vastu	4 714 920	3 534 700
Tulevaste perioodide kulud	109 507	55 046
Intressi nõuded	3 316	6 260
Varud	4 888	0
Müügiotel põhivara	0	2 545 310
Käibevara kokku	10 298 981	9 028 449
Põhivara		
Tütarettevõtte aktsiad	15 000 000	15 000 000
Kinnisvarainvesteeringud	64 335 712	66 668 640
Materiaalne põhivara	633 915	948 672
Põhivara kokku	79 969 627	82 617 312
AKTIVA KOKKU		
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 850 568	5 432 043
Ostjate ettemaksed	0	198 630
Võlad tarnijatele	689 404	601 963
Maksuvõlad	362 522	361 039
Muud võlad	274 238	316 227
Lühiajalised kohustused kokku	7 176 732	6 909 902
Pikaajalised kohustused	15 769 663	21 643 085
Kohustused kokku	22 946 395	28 552 987
Omakapital		
Aktsiakapital	1 399 000	1 399 000
Kohustuslik reservkapital	139 900	139 900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	61553 874	57 148 103
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	4 229 439	4 405 771
Omakapital kokku	67 322 213	63 092 774
PASSIVA KOKKU	90 268 608	91 645 761

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2010

Kasumiaruanne

	2010	2009
Müügitulu	18 509 296	19 109 469
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 620 651	-10 612 673
Brutokasum (-kahjum)	6 888 645	8 496 796
Üldhalduskulud	-2 310 320	-2 372 104
Muud äritulud	54 302	17 357
Muud ärikulud	-2 827	-599 544
Ärikasum (-kahjum)		
Kokku finantstulud- ja kulud	-400 361	-1 136 734
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	4 229 439	4 405 771
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	4 229 439	4 405 771

Rahavoogude aruanne

	2010	2009
Ärikasum	4 629 800	5 542 505
Korrigeerimised:		
Põhivara ja kinnisvara kulum	5 575 274	5 773 852
Kasum , kahjum kinnistu ja põhivara müügist	-26 026	-14 789
Ebatõenäoliselt laekuv nõue (kinnistu müük)	0	594 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 210 680	-1 756 749
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-163 920	-129 686
Varude muutus	-4 888	0
Makstud intressid	-468 554	-1 368 467
Kokku rahavood äritegevusest	8 331 006	8 640 666
 Materiaalse põhivara soetus	-22 142	-12 392
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-370 062	-67 530
Materiaalse põhivara ja kinnisvara müük	35 951	71 667
Antud laenude tagasimaksed	11 096	0
Saadud intressid	48 265	116 484
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-296 892	108 229
 Laenude tagasimaksed	-5 389 039	-6 825 962
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-65 858	-62 956
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 454 897	-6 888 918
 Rahavood kokku	2 579 217	1 859 977
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 887 133	1 027 156
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 579 217	1 859 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 466 350	2 887 133

Omakapitali muutuste aruanne

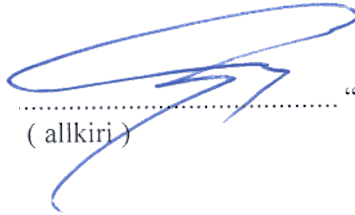
	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2008	1 399 000	139 900	57 148 103	58 687 003
Aruandeaasta puhaskasum			4 405 771	4 405 771
31.12.2009	1 399 000	139 900	61 553 874	63 092 774
Aruandeaasta puhaskasum			4 229 439	4 229 439
31.12.2010	1 399 000	139 900	65 783 313	67 322 213

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele

AS Pärnu EEK juhatus on koostanud 2010.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus liige

Albert Sibrik


..... "15" märts 2011
(allkiri)

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

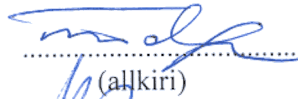
nõukogu esimees

Jaan Kabin


..... "15" märts 2011
(allkiri)

nõukogu liige

Madis Talgre


..... "15" märts 2011
(allkiri)

nõukogu liige

Kaidi Pajula-Sibrik


..... "15" märts 2011
(allkiri)

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pärnu EEK aktsionäridele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud AS Pärnu EEK ja tema tütarettevõtte (kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne on oluliste väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditör arvesse majandusüksuse sisekontrolli, mis on oluline raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel kavandamiseks asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte eraldi arvamuse avaldamiseks majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja tehtud hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õigesti ja õiglaselt AS Pärnu EEK kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Rein Ruusalu
Vandeauditör nr 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
14.03.2011



Malle Rannik
Vandeauditör nr 128

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Pärnu EEK jaotamata kasum 31.12.2010 a. seisuga on järgmine:

(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	72 748 633
2010. a. puhaskasum	-1 166 426
Kokku jaotamata kasum 31.12.2010	71 582 207

AS Pärnu EEK juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2010. aastal aktsionäridele dividende mitte maksta ja 2010. a. puhaskahjum katta eelmiste aastate jaotamata kasumiga.

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	71 582 207
---	-------------------

Juhatus



**Albert Sibrik
Juhataja**

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Albert Sibrik	Juhatuse liige	02.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13731864	74.19%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4777432	25.81%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-75123
Faks	+372 44-75121
Mobiiltelefon	+372 5063802
E-posti aadress	EEK@estpak.ee