

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** aktsiaselts Pärnu EEK

**registrikood:** 10033012

**tänav** Savi tn.

**maja** 12

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihnumber:** 80040

**telefon:** +372 5063802, +372 4475123

**e-posti aadress:** julia@parnueek.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Tulumaks	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

## Tegevusaruanne

AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürimine.

Ettevõtte 2022. a. müügitulu põhitegevusest oli 1 888,4 tuh. €, ehk 106,4% võrrelduna eelmise aastaga. Müügitulust saadi 78,7 % kinnisvara üürist, 21,3% kinnisvaraga seotud vahendustegevusest, kaupade müügist ja muust tegevusest .

Ettevõtte puhaskasum oli 528,2 tuh. €.

### AS Pärnu EEK peamised finantssuhtarvud

Näitaja	2022.a.	2021.a.
Puhasrentaablus (puhaskasum / müügitulu) %	28,0	26,6
Ärirentaablus (ärikasum / müügitulu) %	32,4	31,3
Koguvara puhasrentaablus-ROA (puhaskasum / keskmine koguvad ) %	8,0	7,3
Omakapitali tootlus - ROE (puhaskasum / 12 kuu keskm. omakapital) %	10,0	9,1
Maksevõime üldine tase (käibevara /lühiajalised kohustused) kordades*	0,8	2,9

Märkus: „Maksevõime üldine tase“ – vähenemine on seotud pikaajalise laenu (ca 1 milj.) tähtajaga 2023.a. augustis, see muudab käesolevas aruandes pikaajalise laenu lühiajaliseks. Kokkulepe pangaga laenulepingu pikendamiseks järgmiseks viieks aastaks on olemas, see saab teoks II poolaastal 2023.a.

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 535 tuh. €, mille peamised kohad olid:

Trassid ja torustikud Plaadi tänava all, millega saavad tuletõrjesüsteemid „Pärnu Vesi“ toitele ja see võimaldab vabaneda amortiseerunud veehoidla- ja diiseljaama kasutamisest.

Teine suurem investeering on Plaadi 1 sprinklersüsteem, mille väljaehitamine jätkub ka käesoleval ja järgmisel aastal.

Väiksemad tööd tehti Savi 12 välisseinte asendamisel, katuse ja katuseakende, elektrivõrkude ja väiksemate kohtade uuendamisel.

2023.a.põhivarasse investeeringute plaan on 450 tuh.€

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud aruannetes soetusmaksumuse meetodil, kuna kohaliku piiratud kinnisvara tingimustes puudub õiglase turuhinna määramiseks adekvaatne ja põhjendatud, liigseid kulusid vältiv võimalus ning objektide bilansiline jääkväärtus on äriühingu juhtkonna hinnangul arvestatavalt lähedane tegelikule turuhinnale.

AS Pärnu EEK aktsionärid on osalusega 60,04% AS EKE ja osalusega 39,96% Eestis elavad eraisikud. Juhtkonnast omab osalusega üle 10% aktsiaid ettevõtte juhataja (10,97 %).

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus ja 3- liikmeline nõukogu.

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

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

2023.a. alguse seisuga on kõik tootmispinnad välja üüritud.

Ettevõtte plaanib 2023.a. müügitulu 1 700 tuh. € ja puhaskasumit 300 tuh. €.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	686 196	476 980	
Nõuded ja ettemaksud	297 517	148 383	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>983 713</b>	<b>625 363</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	48 000	332 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 458 642	5 436 385	4
Materiaalsed põhivarad	79 781	113 253	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>5 586 423</b>	<b>5 881 638</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 570 136</b>	<b>6 507 001</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 074 748	100 758	7
Võlad ja ettemaksud	196 728	112 636	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 271 476</b>	<b>213 394</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 074 747	7
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>1 074 747</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 271 476</b>	<b>1 288 141</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	89 536	89 536	11
Kohustuslik reservkapital	8 954	8 954	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 671 990	4 647 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 180	472 754	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 298 660</b>	<b>5 218 860</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 570 136</b>	<b>6 507 001</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 888 401	1 774 679	12
Muud äritulud	3 105	0	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	521 385	336 009	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-808 125	-613 467	13
Mitmesugused tegevuskulud	-80 266	-79 937	14
Tööjõukulud	-371 774	-334 425	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-540 500	-525 440	
Muud ärikulud	-567	-1 769	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>611 659</b>	<b>555 650</b>	
Intressikulud	-20 064	-18 580	16
Muud finantstulud ja -kulud	12 965	15 871	17
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>604 560</b>	<b>552 941</b>	
Tulumaks	-76 380	-80 187	18
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>528 180</b>	<b>472 754</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	611 659	555 650	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	538 909	523 849	4,5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	5 895	1 191	5
Muud korrigeerimised	1 470	1 159	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>546 274</b>	<b>526 199</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 104	-11 725	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	82 160	1 506	
Makstud intressid	-19 602	-18 709	
Makstud ettevõtte tulumaks	-76 380	-80 187	18
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 121 007</b>	<b>972 734</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 535	-44 890	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-527 054	-334 418	4,12
Antud laenude tagasimaksed	158 000	108 160	
Laekunud intressid	11 915	16 302	
Laekunud dividendid	1 020	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-362 654</b>	<b>-254 846</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-100 757	-100 758	
Makstud dividendid	-448 380	-444 462	18
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-549 137</b>	<b>-545 220</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>209 216</b>	<b>172 668</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	476 980	304 312	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>209 216</b>	<b>172 668</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	686 196	476 980	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2020</b>	89 536	8 954	5 092 078	5 190 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)			472 754	472 754
Väljakuulutatud dividendid			-444 462	-444 462
<b>31.12.2021</b>	89 536	8 954	5 120 370	5 218 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)			528 180	528 180
Väljakuulutatud dividendid			-448 380	-448 380
<b>31.12.2022</b>	89 536	8 954	5 200 170	5 298 660

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Pärnu EEK raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kulud kasumiaruandes on liigitatud lähtuvalt nende olemusest.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, rahaturufondide osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud tegevuskuludes. Ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mis ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Analoogobjektide ja vastavate ostu-müügi tehingute puudumise tõttu Eesti kinnisvaraturul kasutati kinnisvaratehingute arvestusel soetusmaksumuse meetodit. Kui kinnisvarale tehakse kulutusi, mis vastavad investeeringute nõuetele, siis need kulud lisatakse vara soetusmaksumusele. Kinnisvarainvesteeringutele tehtud kulutused sisaldavad ka kapitaliseeritud tööjõu ja muid kulusid.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varad, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik tööiga ületab ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatult
Kinnisvarainvesteeringud	6-45.a.
Muu materiaalne põhivara	- 5.a.
Arvutid ja arvutisüsteemid	- 4.a.
Masinad/seadmed ja transp.vahendid	-10.a.

### Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Intressikulu kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kõiki rente, milles olulised riskid vara kasutamisest ei ole ettevõttele üle tulnud, kajastatakse kasutusrendina, kus rendimaksud kantakse rendiperioodi vältel lineaarselt kuluks.



Ettevõtte kui rendile andja.

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

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehingutega seotud tulu usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui teenus on osutatud ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta ja saadava tulu laekumine on kindel.

### **Maksustamine**

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaksukohustus kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

### **Seotud osapooled**

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud), teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted), tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### **Bilansipäevajärgsed sündmused**

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	77 278	77 278	
Ostjatelt laekumata arved	77 278	77 278	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	883	883	
Laenunõuded	266 000	218 000	48 000
Muud nõuded	1 158	1 158	
Intressinõuded	1 158	1 158	
Ettemaksed	198	198	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>345 517</b>	<b>297 517</b>	<b>48 000</b>

  

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 180	55 180	
Laenunõuded	424 000	92 000	332 000
Muud nõuded	1 128	1 128	
Intressinõuded	1 128	1 128	
Ettemaksed varude eest	75	75	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>480 383</b>	<b>148 383</b>	<b>332 000</b>

### Laenunõuded

Nimetus	Algsusma	2022	2021	Alusvaluuta	Intressimäär	Tähtaeg
Laen, antud 01.01.2018	140 000	90 000	120 000	EUR	3,0%	30.04.2023
Laen, antud 01.08.2018	117 000	17 000	37 000	EUR	3,6%	31.07.2023
Laen, antud 18.12.2018	189 000	69 000	99 000	EUR	3,6%	01.01.2024
Laen, antud 03.05.2019	120 600	0	90 000	EUR	3,0%	
Laen, antud 03.05.2019	129 600	90 000	78 000	EUR	3,0%	30.01.2024
<b>Kokku laenunõudeid</b>		266 600	424 000			

Kõigi laenunõuete tagatistena on seatud laenusajate varadele hüpoteegid kogumahus 630 000 EUR.

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	883		19 695
Üksikisiku tulumaks		5 153	4 092
Erisoodustuse tulumaks		415	417
Sotsiaalmaks		16 500	14 238
Kohustuslik kogumispension		180	148
Töötuskindlustusmaksed		424	359
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>883</b>	<b>22 672</b>	<b>38 949</b>

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2020</b>				
Soetusmaksumus	482 104	9 312 723	28 821	9 823 648
Akumuleeritud kulum		-4 234 140		-4 234 140
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>482 104</b>	<b>5 078 583</b>	<b>28 821</b>	<b>5 589 508</b>
Ostud ja parendused		336 009		336 009
Amortisatsioonikulu		-489 132		-489 132
<b>31.12.2021</b>				
Soetusmaksumus	482 104	9 648 732	28 821	10 159 657
Akumuleeritud kulum		-4 723 272		-4 723 272
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>482 104</b>	<b>4 925 460</b>	<b>28 821</b>	<b>5 436 385</b>
Ostud ja parendused		521 385	7 260	528 645
Amortisatsioonikulu		-506 388		-506 388
<b>31.12.2022</b>				
Soetusmaksumus	482 104	10 170 117	36 081	10 688 302
Akumuleeritud kulum		-5 229 660		-5 229 660
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>482 104</b>	<b>4 940 457</b>	<b>36 081</b>	<b>5 458 642</b>

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 486 678	1 395 014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	509 663	323 748

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2020</b>						
Soetusmaksumus	129 471	2 524	273 306	405 301	22 225	427 526
Akumuleeritud kulum	-78 289	-2 524	-227 847	-308 660	-13 004	-321 664
<b>Jääkmaksumus</b>	51 182	0	45 459	96 641	9 221	105 862
Ostud ja parendused	44 890			44 890		44 890
Amortisatsioonikulu	-10 572		-23 660	-34 232	-2 076	-36 308
Muud muutused			-1 191	-1 191		-1 191
<b>31.12.2021</b>						
Soetusmaksumus	174 361	0	263 556	437 917	15 852	453 769
Akumuleeritud kulum	-88 861	0	-242 948	-331 809	-8 707	-340 516
<b>Jääkmaksumus</b>	85 500	0	20 608	106 108	7 145	113 253
Ostud ja parendused	5 894		641	6 535		6 535
Amortisatsioonikulu	-18 803		-13 639	-32 442	-1 670	-34 112
Müügid (jäähmaksumuses)	-5 895			-5 895		-5 895
<b>31.12.2022</b>						
Soetusmaksumus	135 778		264 197	399 975	10 950	410 925
Akumuleeritud kulum	-69 082		-256 587	-325 669	-5 475	-331 144
<b>Jääkmaksumus</b>	66 696		7 610	74 306	5 475	79 781

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	9 000	
Transpordivahendid	9 000	
<b>Kokku</b>	<b>9 000</b>	

## Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021

Kasutusrenditulu	1 486 678	1 395 014
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
12 kuu jooksul	1 312 236	1 482 300
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 135 414	4 288 956
<b>Kokku</b>	<b>4 135 414</b>	<b>4 288 956</b>

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB Investeeringulaen	1 074 748	1 074 748			2,15	EUR	02.08.2023
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	1 074 748	1 074 748					
<b>Laenukohustised kokku</b>	1 074 748	1 074 748					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen SEB	1 175 505	100 758	1 074 747		1,5%	EUR	02.08.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 175 505	100 758	1 074 747				
<b>Laenukohustised kokku</b>	1 175 505	100 758	1 074 747				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	14 712	14 712
Ehitised	319 196	378 025
<b>Kokku</b>	<b>333 908</b>	<b>392 737</b>

Pangaga on saadud kokkulepe laenulepingu pikendamiseks järgmiseks viieks aastaks, see saab teoks II poolaastal 2023.a.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	135 086	135 086	
Võlad töövõtjatele	36 664	36 664	9
Maksuvõlad	22 672	22 672	3
Muud võlad	1 928	1 928	
Intressivõlad	1 928	1 928	
Muud võlad	378	378	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>196 728</b>	<b>196 728</b>	

  

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 132	38 132	
Võlad töövõtjatele	33 089	33 089	9
Maksuvõlad	38 949	38 949	3
Muud võlad	1 466	1 466	
Intressivõlad	1 466	1 466	
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>112 636</b>	<b>112 636</b>	

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	22 518	20 413
Puhkusetasude kohustis	14 146	12 676
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>36 664</b>	<b>33 089</b>

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 191 002	4 124 867
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 009 168	995 502
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>5 200 170</b>	<b>5 120 369</b>

## Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	89 536	89 536
Aktsiate arv (tk)	13 990	13 990
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 888 401	1 774 679
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 888 401</b>	<b>1 774 679</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 888 401</b>	<b>1 774 679</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	1 486 678	1 395 014
Kinnisvara haldamisega seotud vahendus	401 723	379 665
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 888 401</b>	<b>1 774 679</b>

## Lisa: Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel

(eurodes)

	2022	2021
Kasumiaruande kirje		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	480 745	298 979
Mitmesugused tegevuskulud	5 416	5 735
Tööjõukulud	33 633	29 704
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 591	1 591
<b>Kokku kapitaliseeritud väljaminekud</b>	<b>521 385</b>	<b>336 009</b>

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	509 663	323 748
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	289 009	282 880
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 258	5 945
Üür ja rent	673	605
Ostetud teenused	742	289
Transpordikulud	780	0
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>808 125</b>	<b>613 467</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
<b>Energia</b>	<b>22 658</b>	<b>22 064</b>
Kütus	22 658	22 064
Mitmesugused bürookulud	7 612	7 191
Lähetuskulud	1 542	723
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 099	16 386
Autokulud	6 288	11 003
Kindlustuskulud	19 910	16 233
Muud	7 157	6 337
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>80 266</b>	<b>79 937</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	282 270	254 183
Sotsiaalmaksud	89 504	80 242
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>371 774</b>	<b>334 425</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

## Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	20 064	18 580
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>20 064</b>	<b>18 580</b>



## Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laekunud intressi laenudelt	11 945	15 871
Saadud dividendid	1 020	0
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>12 965</b>	<b>15 871</b>

## Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	448 380	76 380	444 462	80 187
Eesti	448 380	76 380	444 462	80 187
<b>Kokku</b>	<b>448 380</b>	<b>76 380</b>	<b>444 462</b>	<b>80 187</b>

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 068		3 068
<b>Kokku ostetud</b>		<b>3 068</b>		<b>3 068</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	91 200	78 000

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2023

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT SIBRIK	Juhatuse liige	31.01.2023

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Pärnu EEK aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu EEK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine (ettevõtte nõukogu), vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

31.01.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	31.01.2023

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 671 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 180
<b>Kokku</b>	<b>5 200 170</b>
Jaotamine	
Dividendideks	450 669
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 749 501
<b>Kokku</b>	<b>5 200 170</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 671 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 180
<b>Kokku</b>	<b>5 200 170</b>
Jaotamine	
Dividendideks	450 669
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 749 501
<b>Kokku</b>	<b>5 200 170</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1888401	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4475123
Mobiiltelefon	+372 5063802
E-posti aadress	julia@parnueek.ee