

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts Pärnu KEK

registrikood: 10052437

tänavatalu nimi, Savi 3

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4475092

faks: +372 4475093

e-posti aadress: leelo@parnukek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Tulumaks	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

TEGEVUSARUANNE

Aktsiaseltsi „Pärnu KEK” põhitegevuseks on ettevõtte varade haldamine ja rentimine. Muid äritulusid saadakse paljundusbüroo teenuste osutamisest ja mõnest erakorralisest müügittehingust ning finantstehingust.

Alates 2011. a. toimub kogu majandusarvestus eurodes.

2012. a. kinnitatud eelarve järgi oli kavandatud ärituludeks kokku 435 tuh. eurot, sellest põhivara rendilt 430 tuh. eurot. Eelarve jäi alatäitmisse 1,4%-ga ja tegelikult oli 2012. a. teostatud tööde ning osutatud teenuste netokäive kokku 429 tuh. eurot, sellest varade rentimisteenused 428,4 tuh. eurot. Erakorralisi äritulusid 2012. a. ei olnud.

Võrreldes eelneva majandusaastaga oli põhitegevuse netokäibe tõus 2,1% ehk 8,7 tuh. eurot. Märkimisväärseid rendilepingute muudatusi aruandeaastal ei toimunud. Lisandus või vahetus mõni väikerentnik, mõne rentniku rendimäära saime taastada esialgsele tasemele.

Võrreldes buumiaegadega on endiselt suhteliselt palju väljarentimata pindu. Enamasti on need laod ja tootmispinnad, kuid on ka tühje büroopindu, nt. Turba tn. 27 hoones ja Savi 3 peahoones.

Mitmeid aastaid probleemiks olnud Rabahalli (Turba tn. 17) osas võttis nõukogu vastu otsuse hoone otstarbe osaliseks ümberkujundamiseks - nimelt renoveeritakse 2013. a. spordisaali osa tootmisotstarbeks. Hoonesse on pikki aastaid tulutult otsitud rentnikke, pärast Võrkpalliklubi lahkumist (nov. 2010) on hoone täiesti kasutuseta. Kuna senini pole leidunud ühtki huvilist hoone rendile võtuks ega ostmiseks, tuligi teha kardinaalne otsus.

Kuigi mitmed ruumid olid kasutuseta, suurenesid aruandeaastal KEK-i elektri- ja küttekulud, et talvetingimustes hoida ruumid riknemise ja vee-küttetrassid külbumise eest. Kulud Fortumi tsentraalküttele kasvasid 29% MWh-st. Seoses lumerohke talvega olid endiselt suured kulud lumekoristusele, et hoida kasutatavatena hoonete juurde kuuluvad sõidu- ja kõnniteed.

Varade rendi- ja üürilepinguid oli aruandeaasta lõpu seisuga sõlmitud 67 äriettevõttega, 6 FIE-ga ja ühe kodanikuga.

2013. a. majandustegevuse eelarvega on ette nähtud saada renditulusid 440 tuh. eurot, s.t. 2,7%-list tõusu võrreldes eelneva aastaga.

Eesmärk on säilitada lepingud olemasolevate klientidega ja taastada esialgsed rendimäärad partneritega, kellele on seoses majandusraskustega tehtud allahindlusi. Otsime ka uusi rentnikke vabadele büroo-, tootmis- ja laopindadele. Aasta viimases kvartalis plaanime Fimeca Estoniale rendile anda spordisaalist tootmispinnaks renoveeritud ca 1000 m² pinda.

Ärikulud kokku moodustasid aruandeaastal 428,5 tuh. eurot, sellest hoonete ja ruumide remonttöödeks 63,3 tuh. eurot. Lisaks hädavajalikele ja avariilistele remonttöödele ehitati Aknakojale fuajeesse täiendav kontoripind (46 m²), parendati peahoone ja sööklakorpuse fassaade, metallitööstuse sisehoovipoolne fassaad remonditi ning paigaldati uued avatäited jpm.

Investeeringuid aruandeaastal ei tehtud.

Finantstuludest moodustasid enamuse, 85,2% ehk 146,6 tuh. eurot AS EKE Invest laekunud dividendid, finantskulusid ei olnud.

Aruandeaastal maksti riigile tulumaksu 9,8 tuh. eurot ja majandustegevuse lõpptulemusena saadi kasumit 176,2 tuh. eurot.

AS-l Pärnu KEK 2012. a. panga- ega muid laene ei olnud.

Aruandeaasta lõpu seisuga on Pärnu KEK-i poolt välja antud kolm laenu kogusummas 585,2 tuh. eurot intressimääraga 2-3% aastas. 2012. a. arvestati nendelt laenudelt finantstuludesse intresse 18,6 tuh. eurot.

AS Pärnu KEK olulisemad finantssuhtarvud olid järgnevad:

* ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	3,3% (2011. a. -1,9%)
* puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	41,1% (2011. a. 17,0%)
* omakapitali tootlus (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)	6,8% (2011. a. 2,8%)
* koguvara rentaablus (puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)	6,7% (2011. a. 2,7%)

Ettevõtte põhivara vähenes aruandeaastal 50,9 tuh. euro võrra 1523,4 tuh. eurole, põhiliselt seoses kinnisvarainvesteeringute maksumuse langusega.

2013. a. eelarve järgi on kavandatud ärituludeks kokku 445 tuh. eurot, sellest enamus rendituluna. Olemasolevate rendipindade parendus- ja remonttööde ning muude teenuste eelarve on 116 tuh. eurot, palgakulu 141 tuh. ja muud tegevuskulud 104,5 tuh. eurot. Majandustegevuse tulemusena peaks Pärnu KEK eelarve järgi saavutama ärikasumit 8,5 tuh. ja puhaskasumit 40 tuh. eurot. Investeeringuteks on kavandatud 205 000 eurot, sellest 200 000 eurot Rabahalli spordisaali ümberehituseks OÜ Fimeca Estonia tootmispindadeks. Finantsvahendid selleks on olemas, laenu pole tarvis taotleda.

AS-i Pärnu KEK nii A-aktsiad kui B-eelisaktsiad registreeriti Eesti Väärtpaberite keskregistris 13. novembril 2002. a.

Erakorralisel üldkoosolekul 26. novembril 2010. a. otsustati muuta AS-i põhikirja ja kinnitada iga aktsia nimiväärtuseks 6.50 eurot ning aktsiakapitaliks 90025 eurot. Ülalnimetatud muudatused on registreeritud Eesti Väärtpaberite keskregistris ja Pärnu Maakohtu registriosakonnas.

2012. 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'6.50 eurot. Aktsionäride arv vähenes ühe kodaniku võrra seoses aktsiate võõrandamisega kaasaktsionärile. Aruandeaasta lõpu seisuga on aktsionäre kokku 87 isikut, nendest 3 juriidilist ja 84 füüsilist isikut.

13. aprillil 2012. a. korralisel üldkoosolekul otsustati maksta dividende eelneva majandusaasta eest A-aktsiatele 150% ja B-aktsiatele 10% nende nominaalväärtusest, kokku summas 126129 eurot. Kõik otsustatud dividendid on ka aruandeaastal välja makstud.

Nõukogu liikmetele ja aktsiaseltsi juhatajale on makstud 2012. a. töötasu 47,8 tuh. eurot. Aktsiaseltsil oli sõlmitud 2012. a. töölepinguid 11 isikuga, palkade ja lisatasude kogusumma oli 97 tuh. eurot. Endistele töötajatele on AS Pärnu KEK kui Pärnu Kooperatiivse Ehituskoondise õigusjärglane maksnud töövigastuste ja kutsehaiguse kompensatsiooni 27,0 tuh. eurot, lisaks tasuti veel sellealasele õigusabile ja kohtukuludeks ning sanatooriumi tuusikutele 2,5 tuh. eurot.

Juhtkonna hinnangul on AS Pärnu KEK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Enno Viimsalu
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	543 800	481 690	2
Nõuded ja ettemaksed	649 993	606 156	3
Kokku käibevara	1 193 793	1 087 846	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	53 088	53 088	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 461 600	1 509 799	7
Materiaalne põhivara	8 717	11 395	8
Kokku põhivara	1 523 405	1 574 282	
Kokku varad	2 717 198	2 662 128	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	66 242	61 266	5,9
Kokku lühiajalised kohustused	66 242	61 266	
Kokku kohustused	66 242	61 266	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	90 025	90 025	12
Ülekurss	153 080	153 080	
Kohustuslik reservkapital	10 340	10 340	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 221 288	2 275 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 223	71 528	
Kokku omakapital	2 650 956	2 600 862	
Kokku kohustused ja omakapital	2 717 198	2 662 128	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	428 372	419 699	13
Muud äritulud	14 129	631	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-119 862	-118 472	14
Mitmesugused tegevuskulud	-43 539	-46 748	15
Tööjõukulud	-214 211	-212 360	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-50 877	-50 780	7,8
Ärikasum (kahjum)	14 012	-8 030	
Finantstulud ja -kulud	171 965	113 094	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 977	105 064	
Tulumaks	-9 754	-33 536	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 223	71 528	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 012	-8 030	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	50 877	50 780	7,8
Kokku korrigeerimised	50 877	50 780	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 842	9 478	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 976	-6 773	
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 754	-51 214	18
Kokku rahavood äritegevusest	16 269	-5 759	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-60 000	-20 000	
Antud laenude tagasimaksed	60 000	0	
Laekunud intressid	25 370	7 615	
Laekunud dividendid	146 600	93 824	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	171 970	81 439	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-119	
Makstud dividendid	-126 129	-126 159	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-126 129	-126 278	
Kokku rahavood	62 110	-50 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	481 690	532 288	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 110	-50 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	543 800	481 690	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	90 025	153 080	10 340	2 402 018	2 655 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)				71 528	71 528
Makstud dividendid				-126 129	-126 129
31.12.2011	90 025	153 080	10 340	2 347 417	2 600 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)				176 223	176 223
Makstud dividendid				-126 129	-126 129
31.12.2012	90 025	153 080	10 340	2 397 511	2 650 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu KEK 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 eurodes.
Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata nõuete tõenäosuse hindamisel käsitletakse igat arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud ehitiste kasulik tööiga on kuni 20 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurost. Materiaalne põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooni norm 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	kuni 20 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 3 aastat

Muu materiaalne põhivara	kuni 5 aastat
--------------------------	---------------

Finantskohustused

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasu - milt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS Pärnu KEK emaettevõtte on OÜ Pärnu KEK Invest
- OÜ Pärnu KEK Invest tütarettevõtte on OÜ Tarvis
- juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära,väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on eba-kindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressi kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	692	131
Arvelduskontod	123 108	46 559
Tähtajalised hoiused	420 000	435 000
Kokku raha	543 800	481 690

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 722	24 722			4
Ostjatelt laekumata arved	24 722	24 722			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 286	37 286			5
Muud nõuded	585 177	585 177			
Laenuõuded	585 166	585 166			
Intressinõuded	11	11			
Ettemaksed	2 808	2 808			
Muud makstud ettemaksed	2 808	2 808			
Kokku nõuded ja ettemaksed	649 993	649 993			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 008	19 008			4
Ostjatelt laekumata arved	19 008	19 008			
Muud nõuded	585 182	585 182			
Laenuõuded	508 345	508 345			
Intressinõuded	76 837	76 837			
Ettemaksed	1 966	1 966			
Kokku nõuded ja ettemaksed	606 156	606 156			

Laenude intressimäärad 2,5-5%

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	24 722	19 008	3
Kokku nõuded ostjate vastu	24 722	19 008	

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-3 063	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	307	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-745	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	3 501	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	37 286	0	0
Käibemaks	0	5 586	6 024
Üksikisiku tulumaks	0	2 238	2 190
Erisoodustuse tulumaks	0	212	208
Sotsiaalmaks	0	4 110	4 132
Kohustuslik kogumispension	0	39	59
Töötuskindlustusmaksed	0	205	206
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 286	12 390	12 819

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	53 088	53 088
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	53 088	53 088

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	74 678	2 101 817	2 176 495
Akumuleeritud kulum	0	-619 005	-619 005
Jääkmaksumus	74 678	1 482 812	1 557 490
Amortisatsioonikulu		-47 691	-47 691
31.12.2011			
Soetusmaksumus	74 678	2 101 817	2 176 495
Akumuleeritud kulum	0	-666 696	-666 696
Jääkmaksumus	74 678	1 435 121	1 509 799
Amortisatsioonikulu		-48 199	-48 199
31.12.2012			
Soetusmaksumus	74 678	2 101 817	2 176 495
Akumuleeritud kulum	0	-714 895	-714 895
Jääkmaksumus	74 678	1 386 922	1 461 600

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	428 372	419 699
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	129 682	128 900

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	999	57 170	7 580	15 882	23 462	18 274	99 905
Akumuleeritud kulum	0	-50 514	-7 155	-15 328	-22 483	-12 424	-85 421
Jääkmaksumus	999	6 656	425	554	979	5 850	14 484
Amortisatsioonikulu		-626	-300	-392	-692	-1 771	-3 089
31.12.2011							
Soetusmaksumus	999	57 170	7 580	15 882	23 462	18 274	99 905
Akumuleeritud kulum	0	-51 140	-7 455	-15 720	-23 175	-14 195	-88 510
Jääkmaksumus	999	6 030	125	162	287	4 079	11 395
Amortisatsioonikulu		-619	-125	-162	-287	-1 772	-2 678
31.12.2012							
Soetusmaksumus	999	57 170	7 580	15 882	23 462	18 274	99 905
Akumuleeritud kulum	0	-51 759	-7 580	-15 882	-23 462	-15 967	-91 188
Jääkmaksumus	999	5 411	0	0	0	2 307	8 717

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 937	16 937			
Võlad töövõtjatele	25 637	25 637			10
Maksuvõlad	12 390	12 390			5
Muud võlad	7 501	7 501			
Muud viitvõlad	7 501	7 501			
Saadud ettemaksed	3 777	3 777			
Kokku võlad ja ettemaksed	66 242	66 242			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 794	10 794			
Võlad töövõtjatele	27 993	27 993			10
Maksuvõlad	12 819	12 819			5
Muud võlad	6 169	6 169			
Muud viitvõlad	6 169	6 169			
Saadud ettemaksed	3 491	3 491			
Kokku võlad ja ettemaksed	61 266	61 266			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Palgavõlg	24 722	20 316	
Puhkusereserv	915	7 677	
Kokku võlad töövõtjatele	25 637	27 993	9

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 894 034	1 854 460
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	503 477	492 957
Kokku tingimuslikud kohustused	2 397 511	2 347 417

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	90 025	90 025
Aktsiate arv (tk)	13 850	13 850
Aktsiate nimiväärtus	6.50	6.50

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	428 372	419 699
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	428 372	419 699
Kokku müügitulu	428 372	419 699
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	428 372	419 699
Kokku müügitulu	428 372	419 699

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	22 028	25 841
Elektrienergia	11 885	10 854
Soojusenergia	10 143	14 987
Remondikulud	63 327	62 218
Muud	34 507	30 413
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	119 862	118 472

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	4 809	4 920
Kütus	4 809	4 920
Mitmesugused bürookulud	13 514	15 719
Koolituskulud	0	29
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	438
Muud	25 216	25 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 539	46 748

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	166 808	163 529
Sotsiaalmaksud	47 403	48 831
Kokku tööjõukulud	214 211	212 360
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	146 600	93 824
Intressitulud	25 365	19 269
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kokku finantstulud ja -kulud	171 965	113 094

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	36 692	9 754	126 129	33 536
Kokku	36 692	9 754	126 129	33 536

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 602	1 007

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 970

2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 860

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	47 831	47 231

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2013

aktsiaselts Pärnu KEK (registrikood: 10052437) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENNO VIIMSALU	juhatuse liige (juhataja)	10.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Pärnu KEK aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu KEK raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Pärnu KEK finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 261

Pärnu mnt 141, Tallinn

11.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu KEK (registrikood: 10052437) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	11.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 221 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 223
Kokku	2 397 511
Jaotamine	
Dividendideks	167 959
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 229 552
Kokku	2 397 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	428372	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4475092
Faks	+372 4475093
E-posti aadress	leelo@parnukek.ee