

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : aktsiaselts Pärnu KEK

registrikood: 10052437

tänava nimi: Savi 3

linn: Pärnu linn

postisihtnumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 4475092

faks: +372 4475093

e-posti aadress: leelo@parnukek.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

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

2009. a. kinnitatud eelarve järgi oli kavandatud ärituludeks kokku 7400 tuh. krooni, sealhulgas tuludeks põhivara rendilt 7380 tuh. krooni. Tegelikult oli 2009. a. teostatud tööde ja osutatud teenuste netokäive kokku 6953,1 tuh. krooni, sellest varade rentimisteenused 6936 tuh. krooni ja muud äritulud 17,1 tuh. krooni.

Võrreldes eelneva majandusaastaga oli netokäibe langus 3,9 milj. krooni, kuid tuleb arvestada, et 2008. a. ärituludesse oli arvestatud ka kindlustusfirmalt saadud hüvitis 2,1 milj. krooni.

AS-i Pärnu KEK põhitegevuses – varade rentimise osas – vähenesid aruandeaastal äritulud 1765 tuh. krooni ehk 20,3% võrreldes eelneva majandusaastaga. Renditulude sellise olulise vähenemise peamiseks põhjuseks oli üleriigiline majandussurutis, selle tagajärjel olime sunnitud renditasus allahindlust tegema või lõpetama lepingu 25 kliendiga. Eriti raskesse seisu sattusid ehitusettevõtted ja ehitusega lähedalt seotud firmad. Ainuüksi pankrotimenetlusse sattunud ehitusfirmadelt AS Renet ja AS Pärnu Betoonimeistrid saime vähem renditulu 617,2 tuh. krooni, Pärnu tegevuse lõpetanud ehitusmaterjalide müüjalt AS Devest 470 tuh. krooni, KEK-i rendilepingu ülesöelnud AS-lt Matek 365,3 tuh. krooni.

Lisaks eelnevale on seoses majanduslangusega vähendatud renditasusid paljudel rentnikel 5-70 tuh. krooni aasta arvestuses. Lepingute ülesütlemise tulemusena on tekkinud mitmed vabad pinnad ja ka täiesti tühjad hooned. Enamasti on need laod ja tootmispinnad, kuid on ka tühje büroopindu, nt. Turba tn. 27 hoones, Savi 3 metallitööstuse hoones jms.

Endiselt on probleemiks Rabahalli olmekorpus (Turba tn. 17), kus aruandeaasta lõpu seisuga on hoone kogu renditav pind (815 m²) välja rentimata ja seega hoone kõik haldus- ja küttekulud jäävad KEK-i kanda. Mitteväljarentimise põhjuseks on nii hoone ebasoodne asukoht, arhitektuurne lahendus, korruselisus ja ka pindade madal kvaliteet. Nüüd lisaks ka majanduslangusest tingitud äritegevuse vähenemine.

Kuigi mitmed ruumid on kasutuseta, on suurenenud KEK-i elektri- ja küttekulud, et tänavustes rasketes talvetingimustes hoida ruumid riknemise ja vee-küttetrassid külmumise eest. Siiski on toimunud mõned trasside avariid, mis on toonud veelgi lisakulutusi.

Rendimäärad on meie tegutemispiirkonnas püsinud aastaid enam-vähem stabiilsena, kuid 2009. a. olime sunnitud mitmel kliendil neid langetama. Uusi rendilepinguid sõlmiti aruandeaastal 9. Nendest suurema tulukusega on Fimeca Estoniaga uusehituse pindadele, Tamrex Ohutuse kauplusele, Veimeroli betoonitööstuse maa-alale sõlmitud rendilepingud.

Varade rendilepinguid oli aruandeaasta lõpu seisuga sõlmitud 65 äriettevõttega ja 6 FIE-ga.

2010. a. on ettevõtte eelarve järgi kinnitatud rendituludeks vaid 6,0 milj. krooni, s.o. ligemale miljon krooni ehk 13,5% vähem kui aruandeaastal.

Tulude olulise languse peapõhjuseks on majanduskriis, mille tõttu kannatavad eelkõige ehitusfirmad, ehitusmaterjalide tootjad ja ka –müüjad, samuti ehitustegevusega lähedalt seotud ettevõtted. Mitme taolise firmaga on lepingud lõpetatud. Selliseid firmasid, kellele oleme alandanud rendihindu, on aastalõpu seisuga 16. Allahindlusi on tehtud tähtajaga 3 kuud kuni 1 aasta.

Kuigi vabu kaubandus-, tootmis- ja laoruumi on palju, ei ole nende väljarentimine 2010. a. reaalne, sest majandustegevus on oluliselt vähenenud ja uut tõusu võib oodata ehk aastal 2011.

Ärikulud kokku moodustasid aruandeaastal 6891,6 tuh. krooni, sellest hoonete ja ruumide remonttöödeks vaid 678,7 tuh. krooni, s.o. 3 korda vähem kui eelnevatel majandusaastatel.

Lisaks hädavajalikele ja avariistele remonttöödele tehti järgnevad suuremad parendustööd: autoäri „Autoasi” ruumide ümberehitus 149 tuh. krooni, veetorustike ehitus ja soojustus Savi tn. 7 hoones 42 tuh. krooni, autoremonditöökoja värava ja silluste remont 44 tuh. krooni, Savi 3 laoruumi põrandate betoonvalu 50 tuh. krooni, akende vahetus 18 tuh. krooni, keskküttesüsteemi remonttööd 45 tuh. krooni jm.

Investeeringutena kajastuvad bilansis Turba tn. 19 hoone juurdeehitus 355 m² OÜ Fimeca Estonia tootmise laiendamiseks summas 1,3 milj. krooni. Samuti osteti pankrotiohus firmadelt büroo- ja rietusruumide mööblit võlgnevuste tasaarveldusteks ja ruumide planeeritud interjööri säilitamiseks, kokku 214,3 tuh. krooni.

Finantstuludest moodustasid enamuse, 95%, AS-ile EKE Invest antud laenude arvestuslikud intressid 2009. a. eest, reaalset intresside väljamakset ei toimunud. Aruandeaastal dividenditulu Pärnu KEK ei saanud.

Aruandeaastal maksti riigile tulumaksu 259,2 tuh. krooni ja majandustegevuse lõpptulemusena saadi kasumit 417,8 tuh. krooni, s.h. ärikasum oli 61,5 tuh. krooni.

AS-l Pärnu KEK 2009. a. panga- ega muid laene ei olnud.

Aruandeaasta lõpu seisuga on Pärnu KEK-i poolt välja antud kolm laenu kogusummas 6076,3 tuh. krooni, nendest kaks pikaajalist (kokku 3723 tuh. krooni), kõik intressimääraga 6% aastas, samuti on laenuna arvele võetud EKE Investi poolt väljamaksmata dividendid 4,0 milj. krooni. 2009. a. arvestati nendelt laenudelt finantstuludesse intresse 585,3 tuh. krooni.

AS Pärnu KEK olulisemad finantssuhtarvud olid järgnevad:

* ärirentaablus (ärikasum/müügitulu)	0,9% (2008. a. 21,8%)
* puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	6,0% (2008. a. 92,5%)
* omakapitali tootlus (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)	1,1% (2008. a. 30,1%)
* koguvara rentaablus (puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)	1,0% (2008. a. 28,0%)

Ettevõtte põhivara suurenes aruandeaastal 0,4 milj. krooni võrra 31 milj. kroonile.

2010. a. eelarve järgi on kavandatud ärituludeks 6,0 milj. krooni, kõik rendituluna. Olemasolevate rendipindade paranduskuludeks ja remonttöödeks on planeeritud 0,6 milj. krooni ning investeringuteks 1,75 milj. krooni (Turba 19 juurdeehituse II jrk.).

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

21. mai 2002. a. korralisel üldkoosolekul vähendati aktsiakapitali ja kinnitati see 1385000.- kroonile, mis on kehtiv tänaseni.

2009. a. kapitali ja aktsiate osas muudatusi ei toimunud. Seega on aruandeaasta lõpu seisuga aktsiaseltsil 12871 A-aktsiat ja 979 B-eeslisaktsiat, kokku 13850 aktsiat nominaalväärtusega a´100.- krooni. Aktsionäre on kokku 88 isikut, nendest 3 juriidilist ja 85 füüsilist isikut.

24. aprillil 2009. a. üldkoosolekul otsustati maksta dividende eelneva majandusaasta eest A-aktsiatele 75% ja B-aktsiatele 10% nende nominaalväärtusest, kokku summas 975115.- krooni, mis on ka kõik aruandeaastal välja makstud.

Nõukogu liikmetele, nõukogu sekretärile ja aktsiaseltsi juhatajale on makstud 2009. a. töötasu 747,0 tuh. krooni. Keskmine töötajate arv 2009. a. oli 11, palkade ja lisatasude kogusumma oli 1547,5 tuh. krooni. Endistele töötajatele on AS Pärnu KEK kui Pärnu Kooperatiivse Ehituskoondise õigusjärglane maksnud töövigastuste ja kutsehaiguse kompensatsiooni 320,9 tuh. krooni.

Juhtkonna hinnangul on AS Pärnu KEK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja Enno Viimsalu

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Pärnu KEK 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Pärnu KEK finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Pärnu KEK on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja Enno Viimsalu

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	315 144	1 847 697	2
Nõuded ja ettemaksed	9 253 587	8 750 777	3,7
Kokku käibevara	9 568 731	10 598 474	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 183 902	3 183 902	6
Kinnisvarainvesteeringud	27 451 324	27 094 320	8
Materiaalne põhivara	350 416	292 700	9
Kokku põhivara	30 985 642	30 570 922	
Kokku varad	40 554 373	41 169 396	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 860	1 860	
Võlad ja ettemaksed	1 142 744	1 200 477	5,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 144 604	1 202 337	
Kokku kohustused	1 144 604	1 202 337	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	1 385 000	1 385 000	12
Ülekurss	2 395 180	2 395 180	
Kohustuslik reservkapital	161 780	161 780	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 049 984	26 026 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417 825	9 998 136	
Kokku omakapital	39 409 769	39 967 059	
Kokku kohustused ja omakapital	40 554 373	41 169 396	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 936 053	8 701 057	13
Muud äritulud	17 060	2 106 941	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 779 510	-3 007 681	15
Mitmesugused tegevuskulud	-650 569	-817 749	16
Tööjõukulud	-3 387 933	-3 375 503	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 068 593	-1 092 913	8,9
Muud ärikulud	-5 000	-162 260	18
Ärikasum (-kahjum)	61 508	2 351 892	
Finantstulud ja -kulud	615 525	7 819 917	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	677 033	10 171 809	
Tulumaks	-259 208	-173 673	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417 825	9 998 136	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	61 508	2 351 892	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 068 593	1 092 913	8,9
Muud korrigeerimised		150 260	
Kokku korrigeerimised	1 068 593	1 243 173	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62 496	-43 388	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-57 733	87 729	
Makstud intressid		-87 321	
Makstud ettevõtte tulumaks	-259 208	-173 673	20
Kokku rahavood äritegevusest	875 656	3 378 412	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-214 308	-64 807	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 269 005	-2 189 890	8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist		698 828	
Antud laenude tagasimaksed	20 000	18 000	
Laekunud intressid	30 219	188 946	
Laekunud dividendid		3 330 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 433 094	1 981 077	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-3 267 575	
Makstud dividendid	-975 115	-653 340	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-975 115	-3 920 915	
Kokku rahavood	-1 532 553	1 438 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 847 697	409 123	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 532 553	1 438 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	315 144	1 847 697	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 385 000	2 395 180	161 780	26 680 303	30 622 263
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				9 998 136	9 998 136
Makstud dividendid				-653 340	-653 340
31.12.2008	1 385 000	2 395 180	161 780	36 025 099	39 967 059
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				417 825	417 825
Makstud dividendid				-975 115	-975 115
31.12.2009	1 385 000	2 395 180	161 780	35 467 809	39 409 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu KEK 2009.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 Eesti kroonides. 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 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.

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud ehitiste kasulik tööiga on kuni 20 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 kroonist. Materiaalne põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. 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 akumuleeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Ehitised kuni 20.aastat.

Masinad ja seadmed kuni 3 aastat.

Muu materiaalne põhivara kuni 5 aastat.

Finantskohustused

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

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

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

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

Tulud

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

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2 298	19 407
Arvelduskontod	312 846	578 290
Tähtajalised hoiused		1 250 000
Kokku raha	315 144	1 847 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	495 908	542 105
Muud lühiajalised nõuded	8 736 251	8 170 945
Ettemaksed	21 428	37 727
Kokku Nõuded ja ettemaksed	9 253 587	8 750 777

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatele laekumata arved	497 985	542 105
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 077	
Kokku nõuded ostjate vastu	495 908	542 105
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
	2009	2008
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 077	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	2 077	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	61 893	90 820
Üksikisiku tulumaks	34 702	34 890
Erisoodustuse tulumaks	3 307	1 770
Sotsiaalmaks	64 517	63 273
Kohustuslik kogumispension		1 374
Töötuskindlustusmaksed	3 315	885
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167 734	193 012

Vaata lisa nr.10

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	830 650	830 650
Pikaajalised nõuded	2 353 252	2 353 252
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 183 902	3 183 902

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on KEK Investi aktsiad ja pikaajalised nõuded on antud laen EKE

Investile.

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	10 076 275	7 723 023	2 353 252	
Intressinõuded	1 013 228	1 013 228		
Kokku muud nõuded	11 089 503	8 736 251	2 353 252	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	10 096 275	7 743 023	2 353 252	
Intressinõuded	427 922	427 922		
Kokku muud nõuded	10 524 197	8 170 945	2 353 252	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 310 875	34 618 860	35 929 735
Akumuleeritud kulum		-9 871 557	-9 871 557
Jääkmaksumus	1 310 875	24 747 303	26 058 178
Müügid		-150 260	-150 260
Amortisatsioonikulu		-1 003 488	-1 003 488
Ümberklassifitseerimised		2 189 890	2 189 890
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 310 875	36 528 626	37 839 501
Akumuleeritud kulum		-10 745 181	-10 745 181
Jääkmaksumus	1 310 875	25 783 445	27 094 320
Ostud ja parendused		1 269 005	1 269 005
Amortisatsioonikulu		-958 001	-958 001
Ümberklassifitseerimised		46 000	46 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 310 875	37 843 631	39 154 506
Akumuleeritud kulum		-11 703 182	-11 703 182
Jääkmaksumus	1 310 875	26 140 449	27 451 324

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 936 053	8 701 057
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 028 780	4 133 612

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2007									
Soetusmaksumus	15 627	894 500	99 790	248 506	348 296	131 487			1 389 910
Akumuleeritud kulum		-642 393	-85 262	-213 450	-298 712	-131 487			-1 072 592
Jääkmaksumus	15 627	252 107	14 528	35 056	49 584				317 318
Ostud ja parendused			18 807		18 807		2 235 890	2 235 890	2 254 697
Amortisatsioonikulu		-68 868	-11 689	-8 868	-20 557				-89 425
Ümberklassifitseerimised							-2 189 890	-2 189 890	-2 189 890
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega							-2 189 890	-2 189 890	-2 189 890
31.12.2008									
Soetusmaksumus	15 627	894 500	118 597	248 506	367 103	131 487	46 000	46 000	1 454 717
Akumuleeritud kulum		-711 261	-96 951	-222 318	-319 269	-131 487			-1 162 017
Jääkmaksumus	15 627	183 239	21 646	26 188	47 834		46 000	46 000	292 700
Ostud ja parendused						214 308			214 308
Amortisatsioonikulu		-68 868	-10 287	-8 868	-19 155	-22 569			-110 592
Ümberklassifitseerimised							-46 000	-46 000	-46 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega							-46 000	-46 000	-46 000
31.12.2009									
Soetusmaksumus	15 627	894 500	118 597	248 506	367 103	345 795			1 623 025
Akumuleeritud kulum		-780 129	-107 238	-231 186	-338 424	-154 056			-1 272 609
Jääkmaksumus	15 627	114 371	11 359	17 320	28 679	191 739		0	350 416

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	232 329	301 227
Võlad töövõtjatele	505 480	605 960
Maksuvõlad	167 734	193 012
Muud võlad	80 661	100 278
Saadud ettemaksed	156 540	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 142 744	1 200 477

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg	270 116	335 941
Puhkuseresrv	235 364	270 019
Kokku võlad töövõtjatele	505 480	605 960

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 385 000	1 385 000
Aktsiate arv (tk)	13 850	13 850
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 936 053	8 701 057
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 936 053	8 701 057
Kokku müügitulu	6 936 053	8 701 057
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 936 053	8 701 057
Kokku müügitulu	6 936 053	8 701 057

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised		2 089 890
Muud	17 060	17 051
Kokku muud äritulud	17 060	2 106 941

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	414 742	302 189
Elektrienergia	193 709	171 003
Soojusenergia	221 033	131 186
Remondikulud	678 787	2 161 235
Muud	685 981	544 257
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 779 510	3 007 681

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	61 071	70 321
Kütus	61 071	70 321
Mitmesugused bürookulud	248 349	311 255
Koolituskulud	2 800	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	14 685	113 376
Muud	323 664	322 797
Kokku mitmesugused tegevuskulud	650 569	817 749

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	2 609 760	2 615 737
Sotsiaalmaksud	778 173	759 766
Kokku tööjõukulud	3 387 933	3 375 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 18 Muud ärikulud (kroonides)

	2009	2008
Muud	5 000	162 260
Kokku muud ärikulud	5 000	162 260

Muudes ärikuludes 2008.a. on näidatud kahjum põhivara mahakandmisest ja 2009.a. toetus

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		162 626
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt		7 330 000
Intressitulud	615 525	414 612
Intressikulud		-87 321
Intressikulu laenudelt		-87 321
Kokku finantstulud ja -kulud	615 525	7 819 917

Lisa 20 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	975 115	259 208
Kokku	975 115	259 208

Ettevõtte tulumaksukulu oli aruandeaastal 259208 krooni, mis moodustas dividendidena väljamakstud summast 26,6%. Tulumaksumäär kujunes samaks Eestis kehtiva tulumaksumääraga. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a. 35467809 krooni (31.12.2008.a. 36025099kr.).

Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta on 28019569 krooni (31.12.2008.a. 28455844krooni). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu 7448240 krooni (31.12.2008.a. 7564212krooni).

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 971	104

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	237 790	116 122
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 314	402 537

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	747 000	717 000

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu KEK (registrikood: 10052437) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENE TÄHISTE	Pearaamatupidaja Hene Tähiste	11.05.2010
ENNO VIIMSALU	Juhatuse liige (juhataja)	19.03.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Pärnu KEK aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu KEK raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates üldnimetatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Pärnu KEK finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Ruusalu
Vandeaudiitori number 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
Pärnu mnt 141, Tallinn
24.03.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu KEK (registrikood: 10052437) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Audiitor	25.03.2010
MALLE RANNIK	Audiitor	25.03.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 049 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417 825
Kokku	35 467 809
Jaotamine	
Dividendideks	524 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 943 179
Kokku	35 467 809

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 049 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	417 825
Kokku	35 467 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6936053	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	leelo@parnukek.ee
Faks	+372 44 75093
Telefon	+372 44 75092