

V
Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

15. 05. 2003

21 lk. nr. 18890
elk. kood, Sigrid Rand

AS Pärnu KEK

Majandusaasta aruanne 2002

Majandusaasta algus: 01.01.2002

Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

Juriidiline aadress: Savi 3 Pärnu 80010

Äriregistri kood: 10052437

Telefon: 044 75 092

Faks: 044 75 093

E-mail: leelo@parnukek.ee

SAADUD

15. 05. 2003

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIINFO	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	6
BILANSS	7
KASUMIARUANNE	9
RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	12
Lisa 1 Aktsiad ja väärtpaberid	14
Lisa 2 Sidusettevõtte aktsiad	14
Lisa 3 Portfellinvesteeringud	15
Lisa 4 Antud pikaajalised laenud	15
Lisa 5 Materiaalne põhivara	16
Lisa 6 Pikaajalised laenud	16
Lisa 7 Maksuvõlad	16
Lisa 8 Realiseerimise netokäive	17
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 10 Tagatis	17
Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused	17
Majandusaasta kasumi jaotamise aruanne	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele	20



ETTEVÕTTE LÜHIINFO

SAADUD
15. 05. 2003

Ärinimi: **AS Pärnu KEK**

Äriregistri kood: **10052437**

Põhitegevusala: **Hoonete ja rajatiste haldamine ning rentimine**

Aadress: **Savi 3
80010 Pärnu
Eesti Vabariik**

Telefon: **044 75 092**

Faks: **044 75 093**

E-mail: **leelo@pamukek.ee**

Juhatus: **Enno Viimsalu** juhataja

Nõukogu: **Ervin Luur** nõukogu esimees
Gunnar Igasta nõukogu liige
Toivo-Adam Lemberg nõukogu liige
Arnold Prints nõukogu liige

surnud 12.06.2002.

Audiitor: **OÜ Audiitorbüroo Rebane
Risti 1-1
11624 Tallinn**



SAADUD
15. 05. 2003

TEGEVUSARUANNE

Aktiaseltsi "Pärnu KEK" põhitegevuseks on ettevõtte varade haldamine ja rentimine.

Muid äritulusid saadakse paljundusbüroo teenuste osutamisest, mittevajalike varade müügist ja teenustööde vahendamisest.

2002. a. kinnitatud eelarve järgi oli kavandatud ärituludeks kokku 6950 tuh. krooni, sealhulgas tuludeks põhi-vara rendilt 6400 tuh. krooni. Tegelikult oli 2002. a. teostatud tööde ja osutatud teenuste netokäive kokku 7150,7 tuh. krooni, sellest varade rentimisteenused 6520,9 tuh. krooni ja muud äritulud 629,8 tuh. krooni.

AS-i Pärnu KEK põhitegevuses - varade rentimise osas - saavutati äritulude kasvu 771,2 tuh. kr. ehk 13,4% võrreldes eelneva majandusaastaga. Põhimahus (725 tuh. kr.) tulenes see rendituludest, mis saadi uutelt toidukaupade hulgimüügipindadelt. Aasta algul renoveeriti endine keskladu (1445 m²) euronõuetele vastavaks toidukaupade kaubanduspinnaks ning anti rendile hulgilaona. Lepingud sõlmiti 10 aastaks aktsiaseltsidega "S-Marten" ja "Pimari" alates 12. aprillist lepingujärgse renditasuga 73,1 tuh. kr. kuus. Selle lao renoveerimistööd olid ühtlasi Pärnu KEKi 2002. a. suurim investeering netomaksumusega 3,9 milj. krooni. Koos muude vajalike tööde ja pangalaenukuludega on projekti arvestuslikuks tasuvusajaks 5,5 aastat.

Lisaks nendele kahele olulisele lepingule sõlmiti ka teistele pindadele uusi lepinguid, samas aga ka mõned lõppesid. Need aga hõlmasid väikeseid pindu ja ettevõtte tulused kokkuvõttes oluliselt ei mõjutanud. Samas on renditulude kasvu osas endiselt reservi, kuna senini ei ole õnnestunud välja rentida Ehitusmarketi II korrust (510 m²), mis võiks ettevõttele anda tulu ca 15 tuh. kr. kuus. Käivad sellekohased läbirääkimised AS-ga Devest Pärnu.

Renditasu tõusu arvelt olulist tulu kasvu saavutada polnud võimalik, sest oleme jõudnud oma asukoha piirkonnas tunnustatud keskmise rendimäära tasemeni.

2003. a. renditulude kasvu ette näha ei ole, sest rendilepingust loobusid kaks suurt lepingupartnerit, AS Eesti Coca-Cola Joogid ja Autoregistrikeskus. Nende lepingutega teenisime kuus 35,3 tuh. kr., uute rentnike leidmine nendele pindadele on problemaatiline.

2002. a. muude äritulude eelarvelise mahu ületasime 79,8 tuh. krooni seoses teenuste edasimüügi mahtude kasvuga uute pindade arvelt.

Varade rendilepinguid oli aruandeaasta lõpu seisuga sõlmitud 61 ettevõtte ja 5 FIE-ga.

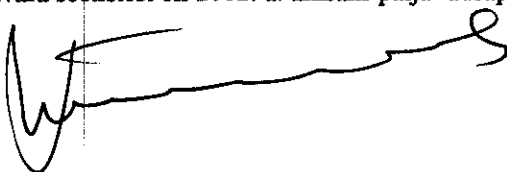
Ärikulud kokku moodustasid 6681,6 tuh. krooni, sellest kulud hoonete ja ruumide remonttöödeks 1789,1 tuh. krooni. Lisaks hädavajalikele katusekatte- ja muudele tootmisruumide põhikonstruktsioonide remonttöödele parendati ka ettevõtte peahoone fassaade ning üldkasutatavaid pindasid.

Aruandeaastal sõlmiti pikaajalise laenu leping AS-ga Sampo Pank summas 3,5 milj. krooni tähtajaga 6 (kuus) aastat. Esialgne intressimäär 7,414% (Euribor+4,0%). Võetud laenust kasutati 480 tuh. kr. Tallinna Äripanga laenu refinantseerimiseks (võetud 1998. a., intressimäär 13%) ja ülejäänud summa kesklao renoveerimistööde finantseerimiseks.

Finantstulusid saadi 955,6 tuh. krooni ja finantskulusid oli 444,1 tuh. krooni, millest pangalaenu intressid moodustasid 183,0 tuh. kr. ja AS-i Tarvis aktsiate müük 261,0 tuh. kr. Finantstuludest moodustas enamuse (80%) dividenditulu AS-st EKE Invest, 82,3 tuh. kr. tulud sidusettevõttest Devest Pärnu ning 51,4 tuh. kr. kasum hüvitusfondi VII ja VIII seeria obligatsioonide lunastamisest.

Põhivara müügitehinguid sõlmiti aruandeaastal kaks. Müüdi endine ühiselamu, aadressil Kiige nt. 7 hinnaga 700000 krooni. Ühiselamu korrashoid ja ülalpidamine töid aastaid Pärnu KEK-ile kahjumit, samas puudusid firmal rahalised võimalused kinnisvara tulutoovaks arendamiseks. Samuti müüdi aruandeaastal garaažiboks asukohaga Roheline tn. 66B, mida ei õnnestunud välja rentida.

Põhivara soetistest oli 2002. a. ainsaks paljundusaparaat Rex Rotary maksumusega 22 tuh. krooni.



27. juuni 2002. a. aktsiate ostu-müügilepinguga osteti AS-lt Tarvis 5000 aktsiaseltsi "Devest Pärnu" aktsiat (nominaalväärtus 500000 krooni) hinnaga kokku 300000 krooni. Sellega omandati 50% AS-i Devest Pärnu aktsiakapitalist. AS Devest Pärnu põhitegevuseks Pärnus on ehitusmaterjalide müük Ehitusmarketis. Lisaks firma positiivsele arengule ja müügitulemuste tõusule oli aktsiate ostu põhjuseks ka nende soodne hind.

SAADUD
15. 05. 2003

13. septembri aktsiamüügilepinguga müüdi AS-ile Tarvis tagasi tema A-liiki aktsiad 245 tk., nominaalhinnaga kokku 24500 krooni. Tagasimüügi põhjusteks: AS-i Tarvis viimaste aastate suured kahjumid, omakapitali vähenemine, põhitegevuse (autotarvikute kaubandus) kahjumlikkus ja seega aktsiate tulukuse lõppemine.

2003. a. eelarve järgi on kavandatud ärituludeks 7,5 milj. krooni, sellest rendituludena 6,6 milj. krooni, s.o. vaid 1,2% enam kui aruandeaastal. Olemasolevate rendipindade parenduskuludeks on planeeritud 1,7 milj. krooni, investeeringuteks 0,5 milj. krooni, millest 400 tuh. kr. kulub uute krundisistest teede ehituseks ja 100 tuh. kr. arvutustehnika ning tarkvara uuendamiseks.

Juhtkonna hinnangul on AS Pärnu KEK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruandeaasta algul oli aktsiaseltsil kokku 173 aktsionäri, s.h. 5 juriidilist ja 168 füüsilist isikut. Samal ajal oli tresooraktsiaid kokku 2040 tk., s.h. A-liiki 432 tk. ja B-liiki 1608 tk.

2002. a. jooksul võrrandasid oma aktsiad täielikult kaks juriidilist isikut ja 82 füüsilist isikut. Aasta jooksul osteti ettevõtte poolt tagasi A-liiki aktsiaid 354 tk. hinnaga a'200.- krooni (kokku 70,8 tuh. kr.) ja B-liiki aktsiaid 925 tk. hinnaga a'130.- krooni (kokku 120,25 tuh. kr.).

Juriidilisest isikust aktsionärid Jõesuu Põllumajanduslik Sihtasutus ja Pärivere Põllumajanduslik Sihtasutus võrrandasid kõik oma aktsiad, OÜ Uulu Ehitus aga ainult B-liiki aktsiad, sest pidasid nendega teenitavat tulu liialt väikeseks, samuti hetke finantsvajaduse tõttu.

Valdav enamuse füüsilisest isikust aktsionäridest võrrandasid oma aktsiad seoses nende registreerimise vajadusega Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Aktsiate vähesuse tõttu ületaksid nende registreerimis- ja hooldekulud dividendiga teenitava tulu, mistõttu aktsiate omamine muutus mõttetuks.

Aruandeaasta jooksul võrrandati kõik tagasiostetud A-liiki aktsiad, s.o. 786 tk. Korralise üldkoosoleku otsusega 21. mail kustutati 2328 B-liiki aktsiat ja nende nominaalmaksumuse võrra vähendati aktsiakapitali 1385000 kroonile. Aktsiakapitali vähendamine registreeriti Pärnu Maakohtu registriosakonnas 11. märtsil 2003. a 2002. a. 31. detsembri seisuga on AS-l Pärnu KEK 205 B-liiki tresooraktsiat.

21. mail 2002. a. üldkoosolekul kinnitati aktsiaseltsi uus põhikiri, mis viidi kooskõlla Eesti Väärtpaberite keskregistri nõuetega ja seadusandlike aktide muudatustega.

Samal korralisel üldkoosolekul otsustati maksta dividende eelneva majandusaasta eest A-aktsiatele 25% ja B-aktsiatele 10% nende nominaalväärtusest, kokku summas 331065 krooni. Sellest on välja maksmata 1970 krooni. Selliste määradega on aktsiaselts maksnud dividende viimased kaks aastat ja kasumi olemasolul kavatsetakse jätkata samal tasemel.

Aktsiaseltsi nõukogu valiti korralisel üldkoosolekul 16. aprillil 2001. a. neljaliikmelisena. Nõukogu liige G. Igasta suri 12. juunil 2002. a. Seega on käesoleva aastaaruande koostamise ajal nõukogu kolmeliikmeline, mis on kooskõlas aktsiaseltsi põhikirjaga.

Nõukogu liikmetele, nõukogu sekretärile ja aktsiaseltsi juhatajale on makstud 2002. a. töötasu 569,2 tuh. kr. Keskmine töötajate arv 2002. a. oli 10, palkade ja lisatasude kogusumma oli 850,9 tuh. kr. Endistele töötajatele on AS Pärnu KEK kui Pärnu Kooperatiivse Ehituskoondise õigusjärglane maksanud töövigastuste ja kutsehaiguse kompensatsiooni 244,6 tuh. kr.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

SAADUD

15. 05. 2003

Juhatuse deklaratsioon

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

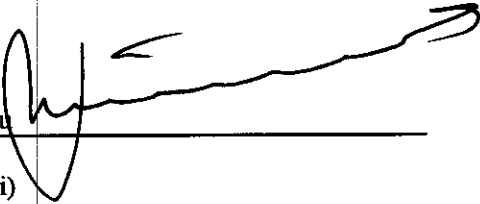
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamise kuupäeva 14.03.2003 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on AS Pärnu KEK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 7 kuni 17 toodud AS Pärnu KEK 2002. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Enno Viimsalu
Juhataja
(nimi ja allkiri)



Pärnus, 14. märtsil 2003

SAADUD

BILANSS

AKTIVA

LISA

31.12.2002

31.12.2001

15. 05. 2003

Käibevara

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod

811 966

594 642

Aktsiad ja väärtpaberid

Aktsiad ja väärtpaberid

1

0

48 770

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

1 172 038

506 195

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

-15 189

-1 051

Nõuded ostjate vastu kokku

1 156 849

505 144

Mitmesugused nõuded

Nõuded sidusettevõtja vastu

9

95 199

0

Muud lühiajalised nõuded

315 000

160 000

Mitmesugused nõuded kokku

410 199

160 000

Viitlaekumised

Intressid

8 428

11 990

Viitlaekumised kokku

8 428

11 990

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

16 135

21 190

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku

16 135

21 190

Varud

Tooraine ja materjal

14 000

14 000

Ettemaksed hankijatele

1 735

3 318

Varud kokku

15 735

17 318

Käibevara kokku

2 419 312

1 359 054

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtja aktsiad

2

382 256

0

Muud aktsiad

3

890 100

1 175 627

Mitmesugused pikaajalised nõuded

4

0

100 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku

1 272 356

1 275 627

Materiaalne põhivara

5

Maa ja ehitised

28 618 026

25 588 868

Masinad ja seadmed

768 883

782 413

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muu

157 334

168 005

Akumuleeritud põhivara kulum

-7 016 586

-6 399 450

Materiaalne põhivara kokku

22 527 657

20 139 836

Põhivara kokku

23 800 013

21 415 463

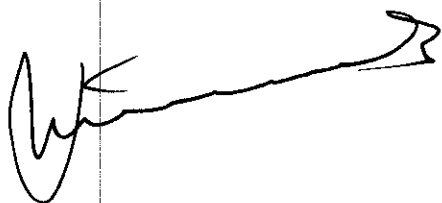
AKTIVA KOKKU

26 219 325

22 774 517

SAADUD
15. 05. 2003

PASSIVA	LISA	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Võlakohustused		1 860	0
Pikaajaliste laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6	535 000	480 000
Võlakohustused kokku		536 860	480 000
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		218 217	217 845
Maksuvõlad	7	135 840	129 310
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		263 930	295 459
Dividendivõlad		1 970	1 340
Muud viitvõlad		38 757	47 148
Kokku viitvõlad		304 657	343 947
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		94 410	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 289 984	1 171 102
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline pangalaen	6	2 712 495	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 712 495	0
Kohustused kokku		4 002 479	1 171 102
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		1 385 000	1 617 800
Ülekurss		2 395 180	2 458 390
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		17 320 853	16 384 085
Reservfond		161 780	161 780
Aruandeaasta kasum		980 683	1 270 170
Oma aktsiad		-26 650	-288 810
Omakapital aktsiaseltsis kokku		22 216 846	21 603 415
PASSIVA KOKKU		26 219 325	22 774 517

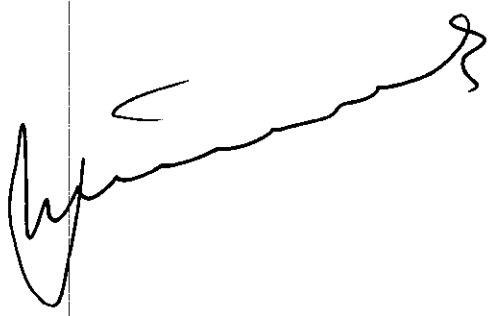


SAADUD

15. 05. 2003

KASUMIARUANNE

	LISA	2002	2001
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	8	6 520 938	5 749 685
Muud äritulud		629 791	456 449
Äritulud kokku		7 150 729	6 206 134
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		777 941	649 667
Mitmesugused tegevuskulud		2 747 369	2 804 105
Tööjõukulud			
Palgakulu		1 638 992	1 597 976
Sotsiaalmaks		482 033	508 763
Tööjõukulud kokku		2 121 025	2 106 739
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	744 587	662 832
Muud ärikulud		290 674	61 416
Ärikulud kokku		6 681 596	6 284 759
Ärikasum(-kahjum)		469 133	-78 625
Finantstulud			
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt	2	82 256	0
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		769 650	855 105
Muud intressi ja finantstulud		103 706	632 287
Kokku		955 612	1 487 392
Finantskulud			
Intressikulu		183 036	93 678
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus		0	44 919
Muud finantskulud		261 026	0
Finantskulud kokku		444 062	138 597
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		980 683	1 270 170
Aruandeaasta puhaskasum		980 683	1 270 170



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date... 24.05.2003
Allkiri/signature...
AB Rebane, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	LISA	2002	2001
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Puhaskasum		980 683	1 270 170
Kapitaliosaluse kasum	2	-82 256	0
Põhivara amortisatsioon		744 587	662 832
Kahjum põhivara müügist		229 178	0
Kahjum põhivara likvideerimisest		618	0
Kahjum väärtpaberite allahindlusest		0	44 919
Kasum väärtpaberite müügist	1	-51 430	-80 902
Kahjum väärtpaberi müügist	3	261 027	0
Äritegevusega seotud käibavara (v.a raha ja pangakontod)		-736 704	-89 556
jääkide muutusest			
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus		63 253	-143 869
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest		1 408 956	1 663 594
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Väljaantud laen		-90 000	0
Investeeringute soetamine	2	-300 000	-59 450
Investeeringute müügist	1;3	124 700	40 534
Laenu tasumine	4	35 000	320 000
Põhivara müügist		709 000	0
Põhivara rekonstrueerimiseks		-4 049 136	0
Põhivara ja maa soetamiseks		-22 068	-106 894
Rahavoogude muutus investeerimisest		-3 592 504	194 190
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Saadud laenu		3 500 000	0
Tasutud pikaajalist laenu		-732 507	-325 000
Makstud dividende		-332 771	-372 253
Soetatud oma aktsiad		-191 050	-353 140
Müüdud oma aktsiad		157 200	84 800
Pikaajalise laenu tagasimaks järgmisel perioodil		0	-480 000
Rahavoogude muutus finantseerimisest		2 400 872	-1 445 593
Rahavood kokku		217 324	412 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		594 642	182 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		811 966	594 642
Raha ja raha ekvivalendtide muutus		217 324	412 191



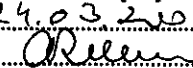
SAADUD

15. 05. 2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktisia- kapital	Ülekurss	Reservfond	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Oma- aktsiad	Kokku
Saldo 31.12.2001	1 617 800	2 458 390	161 780	16 384 085	1 270 170	-288 810	21 603 415
2001. aasta kasumi kandmine eelmiste perioodide kasumisse				1 270 170	-1 270 170		0
Dividendid				-333 402			-333 402
Omaaktsiate soetamine						-191 050	-191 050
Omaaktsiate müük						157 200	157 200
Omaaktsiate kustutamine	-232 800	-63 210				296 010	0
Aruandeaasta kasum					980 683		980 683
Saldo 31.12.2002	1 385 000	2 395 180	161 780	17 320 853	980 683	-26 650	22 216 846



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 24.03.2003
Allkiri/signature..... 
AB Rebane, Tallinn

SAADUD

15. 05. 2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Pärnu KEK 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

AS Pärnu KEK kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Finanatsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Aastaaruande esituslaadi muutus

Omakapitali struktuuri korrastamise käigus kajastati varem ebaõigesti real Annetatud kapital näidatud summa 150 tuh. krooni aruandeaastal real Eelmiste aastate jaotamata kasum. Seoses esitusviisi muutmisega on ümberkvalifitseeritud ka 2001. aasta võrdlusandmed ning sellest tingituna on Eelmiste aastate jaotamata kasumi saldo seisuga 31.12.2001 150 tuh. krooni võrra suurem.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärpaberid (v.a. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad) on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

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

Sidusettevõtjate aktsiad

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.



15. 05. 2003

Muud aktsiad

Portfellinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses. Kui aktsiate neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering alla tema neto realiseerimismaksumuseni. Saadud dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni on kantud kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised	2-5%
Masinad ja seadmed	10-30%
Inventar	20%
Maad ei amortiseerita.	

Tagatised

Lisas avalikustatakse tagatis.

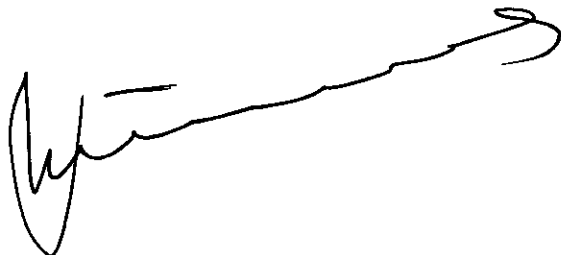
Tulude arvestamine

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamise kuupäeva 14.03.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



SAADUD

15.05.2003

Lisa 1

Aktsiad ja väärtpaberid

	Aktsiate arv aasta alguses	Maha kantud	Müüdnud	Aktsiate arv aasta lõpus
Hüvitusfondi VII seeria	548		548	0
Hüvitusfondi VIII seeria	454		454	0
AS Saku AB	8 333			8 333
AS Barclay Kinnisvarafond	50	50		0
Tamsalu TERKO	3 120			3 120

	Bilansiline väärtus aasta alguses	Turuhind	Summa turu- hinnas	Väärtpaberid müügihinnas	Kasum väärtpaberite müügist	Bilansiline väärtus aasta lõpus
Hüvitusfondi VII seeria	32 880	105,00	57 540	54 800	21 920	0
Hüvitusfondi VIII seeria	15 890	103,00	46 762	45 400	29 510	0
AS Saku AB	0	**				0
AS Barclay Kinnisvarafond	0	**				0
Tamsalu TERKO	0	**				0
	48 770		104 302	100 200	51 430	0

** Aktsiad ei ole noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Lisa 2

Sidusettevõtte aktsiad

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

	Soetusmak- sumus alguses	aasta lõpus	Osalus alguses	aasta lõpus	Soetus- maksumus	Juurdekasv (+) kahanemine (-) kapitaliosal.	Bilansiline maksumus	Soetus- maksumus aasta lõpus
AS DEVEST PÄRNU	0	0	0	0	300 000	82256*	382 256	300 000

* AS Devest Pärnu kapitaliosaluse kasum

1) ostuanalüüsi allahindluse amortisatsioon	29083
2) AS-le Pärnu KEK kuuluv kasumi osa	53173
	<u>82256</u>



SAADUD

15. 05. 2003

Lisa 3

Portfellinvesteeringud

	Aktsiate arv aasta alguses	Osalus aasta alguses	Tagasi müüdud aktsiad	Aktsiate arv aasta lõpus	Osalus aasta lõpus		
AS Tarvis	245	4,9%	245	0	0,0%		
AS EKE Invest	733	10,6%		733	10,6%		
AS BALTLINK	59	4,0%		59	4,0%		

	Soetus- maksumus aasta alguses	Bilansiline maksumus aasta alguses	Lackunud dividendid	Tagasi müüdud	Kahjum müügist	Bilansiline maksumus aasta lõpus	Soetus- maksumus aasta lõpus
AS Tarvis*	27 700	285 527		285 527	261 027	0	0
AS EKE Invest	830 650	830 650	769 650			830 650	830 650
AS BALTLINK	59 450	59 450				59 450	59 450
			769 650	285 527	261 027	890 100	890 100

* Müüdi AS-le Tarvis tagasi 245 aktsiat nominaaliga a'100.- kr., s.o. 24500.- krooni

Lisa 4

Antud pikaajalised laenud

AS-le Ursus antud laenu summas 700000.- krooni. 2002. a. tagastus pikaajalist laenu 25000.- krooni.
Seisuga 31.12.2002. a. on kajastatud tasumata laenu 225000.- krooni lühiajalise nõudena.
Laenu tasumise lõplik tähtaeg on 2003. a. Laenuintress on 18% aastas.



SAADUD

15. 05. 2003

Lisa 5

Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Seisuga 31.12.2001	1 573 803	24 015 065	782 413	168 005	26 539 286
Soetamine		4 049 136	22 068		4 071 204
Mahakantud		-5 350	-35 598	-10 671	-51 619
Müüdnud	-49 306	-965 322			-1 014 628
Seisuga 31.12.2002	1 524 497	27 093 529	768 883	157 334	29 544 243
Kulum 31.12.2001		5 779 793	493 674	125 983	6 399 450
Mahakantud kulum		-4 732	-35 598	-10 671	-51 001
Müüdnud kulum		-76 450			-76 450
Arvestatud kulum		638 685	83 940	21 962	744 587
Kulum 31.12.2002		6 337 296	542 016	137 274	7 016 586
Jääk 31.12.2001	1 573 803	18 235 272	288 739	42 022	20 139 836
Jääk 31.12.2002	1 524 497	20 756 233	226 867	20 060	22 527 657

Lisa 6

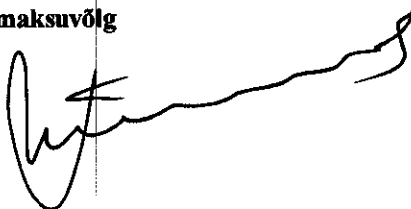
Pikaajalised laenud

Saadud AS-ist Sampo Pank laenu 3500000 krooni. Laenu tagastatud 2002. a. 252507 krooni ja makstud intresse 183483 krooni. 2003. a. tasuda laenu 535000 krooni ja järgnevatel aastatel 2712495 krooni
Laenu tasumise tähtaeg on 25. veebruar 2008. a. ja intress EUR kuue kuu EURIBOR + 4,0%.

Lisa 7

Maksuvõlad

	seisuga 31.12.2002. a.	seisuga 31.12.2001. a.
Isiku tulumaks	30683	31198
Sotsiaalmaks	39679	39546
Ettevõtte tulumaks	1599	580
Käibemaks	62417	57986
Töötuskindlustusmaks	1008	0
Kogumispension	454	0
Kokku maksuvõlg	135840	129310



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date... 24.03.2003
Allkiri/signature... AB Rebane, Tallinn

Lisa 8

Realiseerimise netokäive

Kogu realiseerimise netokäibe 6520938.- krooni moodustavad renditeenused, mis on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 9

Tehingud seotud osapooltega

AS Devest Pärnu võlgnevus on 31.12.2002. a. 95199.- krooni, mis on esitatud rendiarvetena. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud isikutega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 10

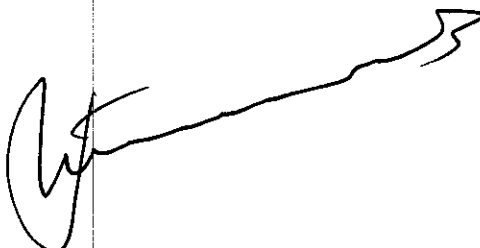
Tagatis

Saadud pikaajalise pangalaenu jääk (31.12.2002. a. 3247493 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule, asukohaga Turba 17, Pärnus. Hüpoteegi summa 3500000 krooni ja kõrvalnõudega 525000 krooni.

Lisa 11

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärnu Maakohtu registriosakonna kande nr. 4, 11.03.2003. a. järgi on vähendatud aktsiakapitali 232800 krooni võrra ja kustutatud 2328 B-aktsiat. Muudatused on kajastatud omakapitali muutuste aruandes ja bilansis.



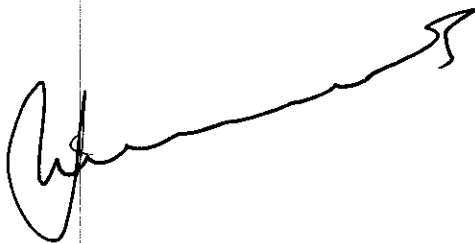
SAADUD

15. 05. 2003

Majandusaasta kasumi jaotamise aruanne

AS Pärnu KEK juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jagada 2002. aasta kasum järgnevalt:

1. Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.2002. a.	17 320 853
2. 2002. a. puhaskasum	980 683
3. Jaotuskõlbulik kasum kokku	18 301 536
4. Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks (AS § 336)	0
5. Dividendideks:	
s.h. B-aktsiatele	7 740
A-aktsiatele	321 775
6. Dividendi tulumaks	0
7. Jaotatud kasum kokku	329 515
8. Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmisesse aastasse	17 972 021



SAADUD

15. 05. 2003

Audiitori järeldusotsus AS Pärnu KEK aktsionäridele

Oleme kontrollinud **AS Pärnu KEK** 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002. aasta finantstulemuseks **980 683** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002 **26 219 325** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **AS Pärnu KEK** majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

24. märtsil 2003, Tallinnas



Andres Rebane
Vannutatud audiitor

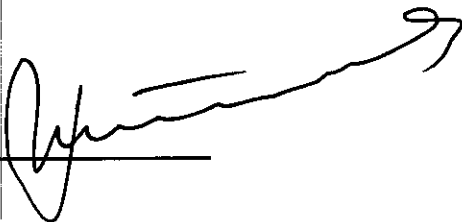
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

AS Pärnu KEK 2002. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul

" 09. mai 2003, allkirjastatud nõukogu ja juhatuse liikmete poolt " 09. mai 2003 :

Juhatus:

Enno Viimsalu
Juhataja
(nimi ja allkiri)



Nõukogu:

Ervin Luur
Nõukogu esimees
(nimi ja allkiri)



Gunnar Igasta
Nõukogu liige
(nimi ja allkiri)
surnud 12.06.2002.



Toivo-Adam Lemberg
Nõukogu liige
(nimi ja allkiri)



Arnold Prints
Nõukogu liige
(nimi ja allkiri)



Aktsiaseltsi "PÄRNU KEK"

aktsionäride nimekiri, kes omavad nimeliste

aktsiatega määratud hääli üle 10 % seisuga 9. mai 2003.a.

(ÄS § 233, §334)

Jrk. nr.	Aktsionär	Aadress	Registri- kood	Aktsiate liik	Aktsiate nimi- väärtus	Aktsiate jrk. numbrid	Aktsiate omandamise aeg	Aktsiatähe number ja väljaandmine
1	Pärnu Kalur Holding AS	J.W.Jannseni 33 Pärnu 80010	10052469	A-aktsiad	100.- kr.	1 - 44 522 - 647 789 - 874 875 - 987 988 - 3118 3119 - 3173 10757 - 10788 10789 - 10888 10889 - 11021 11022 - 11199 11200 - 11475 15001 - 15228	26.04.2002. 20.02.1998. 22.10.2002. 24.05.1999. 13.02.1991. 15.10.2001. 20.05.2002. 12.02.2002. 12.11.2001. 13.06.2000. 28.06.1999. 29.04.1998.	VM17010 06.02.1997.
2	Pärnu KEK Invest OÜ	Savi tn. 3, Pärnu 80010	10297604	A-aktsiad	100.- kr.	45 - 141 242 - 521 648 - 772 3174 - 3294 3773 - 3846 3847 - 4094 4095 - 4144 4145 - 8649 8650 - 9252 9253 - 9641 9642 - 9932 9933 - 10152 10153 - 10376 15229 - 15701	25.04.2002. 22.12.1998. 20.02.1998. 04.10.2001. 20.05.2002. 24.05.1999. 08.05.1997. 15.08.1995. 28.06.1999. 13.06.2000. 12.11.2001. 12.02.2002. 22.10.2002. 29.04.1998.	VM17015 06.02.1997.