

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts Pärnu EEK

registrikood: 10033012

tänava/talu nimi, Savi 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5063802, +372 4475123

faks: +372 4475121

e-posti aadress: eek@estpak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Tulumaks	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürimine.

Ettevõtte 2014.a.müügitulu oli 1565,3 tuh.€, ehk 6,8% vähem kui aastal 2013.a. Müügitulust saadi 74,67% kinnisvara üürist, 23,8% kinnisvaraga seotud vahendustegevusest, 1,6% kaupade müügist ja muust tegevusest.

Ettevõtte puhaskasum oli 325,0 tuh.eurot. Tootmiskulud vähenesid eelmise aastaga võrreldes 23,3% ja üldhalduskulud 1,9%.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud

Näitaja	2014.a.	2013.a.
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	20,8	10,9
Ärirentaablus (äri kasum/müügitulu) %	26,4	12,4
Koguvara puhasrentaablus-ROE (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)%	5,1	3,2
Omakapitali tootlus- ROE (puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital) %	7,7	4,5
Maksevõime üldine tase (keskmine käibevara/ keskmine lühiajalised kohustused) kordades	0,7	1,0

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 7,5 tuh.€ ja kinnisvara hoonete ja seadmete renoveerimisse 491,6 tuh.€.

Finantseerimine toimus omavahendite arvelt.

Kinnisvara hoonete ja seadmete investeerimiseks 2015. aastal on planeeritud 180 tuh.eurot, allikaks omavahendid.

AS Pärnu EEK aktsionärid on osalusega 60,04€ AS EKE INVEST ja osalusega 39,96% Eestis elavad eraisikud. Juhtkonnast omab osalusega üle 10 % aktsia nõukogu esimees ja juhataja.

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus ja 3-liikmeline nõukogu. Tegevjuhtkonnale ega kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, garantiisid ning ei ole teadaolevaid tingimuslikke kohustusi ega nõudeid. Juhatajale ja nõukogu liikmetele nende tagasikutsumise puhuks mingeid kompensatsioone, kohustusi, garantiisid või soodustusi ette nähtud ei ole.

2015. aasta alguse seisuga on üürnike ootel ca 3300 m2 põrandapinda. Ettevõtte planib 2015. aastaks müügitulu 1580 tuh.€ ja puhaskasumit 330 tuh.€.

2014. aasta 1. jaanuari seisuga ühines AS Pärnu Plaaditehas emaettevõttega, tegevust jätkab AS Pärnu EEK.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 069	370 690	
Nõuded ja ettemaksed	113 751	157 528	2
Varud	14 624	15 945	3
Kokku käibevara	218 444	544 163	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 289	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 833 789	5 725 065	6
Materiaalne põhivara	219 193	253 282	7
Kokku põhivara	6 072 271	5 978 347	
Kokku varad	6 290 715	6 522 510	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	519 594	488 596	10
Võlad ja ettemaksed	137 816	127 326	11
Kokku lühiajalised kohustused	657 410	615 922	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 280 983	1 711 414	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 280 983	1 711 414	
Kokku kohustused	1 938 393	2 327 336	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	89 536	89 536	14
Kohustuslik reservkapital	8 941	8 941	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 928 817	3 914 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	325 028	182 431	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 352 322	4 195 174	
Kokku omakapital	4 352 322	4 195 174	
Kokku kohustused ja omakapital	6 290 715	6 522 510	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 565 315	1 678 791	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-950 886	-1 240 138	16
Brutokasum (-kahjum)	614 429	438 653	
Üldhalduskulud	-209 460	-213 528	17
Muud äritulud	8 734	56	
Muud ärikulud	-259	-16 943	19
Ärikasum (kahjum)	413 444	208 238	
Intressikulud	-44 810	-26 827	
Muud finantstulud ja -kulud	1 020	1 020	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	369 654	182 431	
Tulumaks	-44 626	0	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	325 028	182 431	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	325 028	182 431	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	413 444	208 238	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	424 473	363 831	6,7
Muud korrigeerimised	0	32 814	
Kokku korrigeerimised	424 473	396 645	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 909	-18 110	
Varude muutus	1 321	406 374	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 518	-41 973	
Makstud intressid	-46 406	-26 166	
Makstud ettevõtte tulumaks	-44 626	0	21
Kokku rahavood äritegevusest	806 633	925 008	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 496	-12 146	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-491 612	-1 990 194	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 400	12 000	
Antud laenud	-25 289	0	2
Laekunud intressid	1 036	27	
Laekunud dividendid	1 020	1 020	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-519 941	-1 989 293	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	90 456	1 599 996	
Saadud laenude tagasimaksed	-484 435	-319 905	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 454	-5 209	
Makstud dividendid	-167 880	0	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-567 313	1 274 882	
Kokku rahavood	-280 621	210 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	370 690	160 093	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-280 621	210 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 069	370 690	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	89 536	104 808	3 818 399	4 012 743
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	89 536	104 808	3 818 399	4 012 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)			182 431	182 431
Muutused reservides		-95 867	95 867	0
31.12.2013	89 536	8 941	4 096 697	4 195 174
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	89 536	8 941	4 096 697	4 195 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)			325 028	325 028
Makstud dividendid			-167 880	-167 880
31.12.2014	89 536	8 941	4 253 845	4 352 322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu EEK raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Majandusaasta finantsaruanded on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

01.01.2014 ühines AS Pärnu EEK oma 100%-lise tütarettevõttega AS Pärnu Plaaditehas ja sellest kuupäevast kajastati tütarettevõtte varad, kohustused ning tulud ja kulud liidetuna rida-realt analoogselt 2013.a. konsolideeritud aruandega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogudes arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud väljaantud laenud rentnikele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Seisuga 01.01.2014 ei oma AS Pärnu EEK ühtki tütarettevõtet.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse üldhalduskulude vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks tootmiseks vajalikku asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Analooobjektide ja vastavate ostu-müügi tehingute puudumise tõttu Eesti kinnisvaraturul jätkatakse kinnisvarainvesteeringute arvestust soetusmaksumuse meetodil. Kui kinnisvarale tehakse kulutusi, mis vastavad investeeringu nõuetele, siis need kulud lisatakse kinnisasja soetusmaksumusele. Kinnisvarainvesteeringutele tehtud kulutused sisaldavad ka kapitaliseeritud tööjõu ja muid kulusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu
Ehitised ja rajatised	6-45
Masinaid ja seadmed	4-10

Sõidukid	4-10
Muu inventar	2-5

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Intressikulu kajastatakse rendiperioodil kuluna. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Ettevõtte kui rendile andja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muude bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperiood jooksul tuluna.

Tulud

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

Maksustamine

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega 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 osapoolteks on:

- emaettevõtte AS EKE INVEST;
- olulist mõju omavad aktsionärid;
- kõrgem- ja tegevjuhtkond ning nendele kuuluvad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	83 102	83 102	0
Ostjatelt laekumata arved	94 262	94 262	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 160	-11 160	0
Muud nõuded	45 141	25 852	19 289
Laenuõuded	25 289	6 000	19 289
Intressinõuded	132	132	0
Viitlaekumised	19 720	19 720	0
Ettemaksed	4 797	4 797	0
Tulevaste perioodide kulud	4 797	4 797	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 040	113 751	19 289

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	155 175	155 175	
Ostjatelt laekumata arved	155 175	155 175	
Muud nõuded	1 012	1 012	
Viitlaekumised	1 012	1 012	
Ettemaksed	1 341	1 341	
Tulevaste perioodide kulud	1 341	1 341	
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 528	157 528	

2014.a viitlaekumiste real on näidatud firma FAC Inkasso võlgnevus 19720€, mis on võlgnevatelt ostjatelt välja nõutud summad, kuid meile laekumata.

Laenuõuetes on kajastatud rentnikele antud laenud tähtajaga kuni 2017. Intressimäär on 0,5% kuus.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	0	13 836
Müügiks ostetud kaubad	12 745	2 109
Ettemaksed varude eest	1 879	0
Kokku varud	14 624	15 945

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	24
Käibemaks	16 976	4 865
Üksikisiku tulumaks	5 017	5 408
Erisoodustuse tulumaks	611	284
Sotsiaalmaks	15 247	13 355
Kohustuslik kogumispension	400	177
Töötuskindlustusmaksed	552	687
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 803	24 800

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10216095	AS Pärnu Plaaditehas	Eesti	puitlastplaadi tootmine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Muud muutused	31.12.2014
AS Pärnu Plaaditehas	960 000	-960 000	0
Kokku	960 000	-960 000	0

Tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas ühines 01.01.2014 emaettevõttega ja lõpetas tegevuse.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	947 023	5 262 254	6 209 277
Akumuleeritud kulum	0	-2 124 710	-2 124 710
Jääkmaksumus	947 023	3 137 544	4 084 567
Ostud ja parendused	0	1 990 194	1 990 194
Amortisatsioonikulu	0	-316 882	-316 882
Muud muutused	0	-32 814	-32 814
31.12.2013			
Soetusmaksumus	947 023	7 219 634	8 166 657
Akumuleeritud kulum	0	-2 441 592	-2 441 592
Jääkmaksumus	947 023	4 778 042	5 725 065
Ostud ja parendused	0	491 612	491 612
Amortisatsioonikulu	0	-382 888	-382 888
31.12.2014			
Soetusmaksumus	947 023	8 418 585	9 365 608
Akumuleeritud kulum	0	-3 531 819	-3 531 819
Jääkmaksumus	947 023	4 886 766	5 833 789

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 168 152	918 812
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	637 056	498 017

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	160 800	7 089	186 824	354 713	9 728	364 441
Akumuleeritud kulum	-76 294	-5 163	-12 327	-93 784	-7 672	-101 456
Jääkmaksumus	84 506	1 926	174 497	260 929	2 056	262 985
Ostud ja parendused	12 146	0	0	12 146	0	12 146
Amortisatsioonikulu	-26 932	-726	-18 306	-45 964	-985	-46 949
Ümberklassifitseerimised	25 100	0	0	25 100	0	25 100
Ümberklassifitseerimine varudega	25 100	0	0	25 100	0	25 100
31.12.2013						
Soetusmaksumus	198 046	5 995	186 824	390 865	7 145	398 010
Akumuleeritud kulum	-103 226	-4 795	-30 633	-138 654	-6 074	-144 728
Jääkmaksumus	94 820	1 200	156 191	252 211	1 071	253 282
Ostud ja parendused	0	0	5 180	5 180	2 316	7 496
Amortisatsioonikulu	-21 308	-530	-18 994	-40 832	-753	-41 585
31.12.2014						
Soetusmaksumus	198 046	5 995	192 004	396 045	9 461	405 506
Akumuleeritud kulum	-124 534	-5 325	-49 627	-179 486	-6 827	-186 313
Jääkmaksumus	73 512	670	142 377	216 559	2 634	219 193

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Transportvahendid	20 252	6 658	13 594	2,64	euro	2017	10
Kapitalirendikohustused kokku	20 252	6 658	13 594				10

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Transportvahendid	25 706	5 359	20 347	2,64%	euro	2017	10
Kapitalirendikohustused kokku	25 706	5 359	20 347				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	16 721	24 437
Kokku	16 721	24 437

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 168 152	918 812	15
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 123 000	1 105 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 928 831	4 856 262	
Kokku	4 928 831	4 856 262	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	5 454	5 209	9
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 658	5 359	9

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaenud	1 780 325	512 936	1 267 389		0,98-2,56%	EUR	2015-2017
Pikaajalised laenud kokku	1 780 325	512 936	1 267 389				
Kapitalirendikohustused kokku	20 252	6 658	13 594				
Laenukohustused kokku	1 800 577	519 594	1 280 983				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaenud	2 174 304	483 237	1 691 067		1,04%-2,47%	EUR	2015-2017
Pikaajalised laenud kokku	2 174 304	483 237	1 691 067				
Kapitalirendikohustused kokku	25 706	5 359	20 347				
Laenukohustused kokku	2 200 010	488 596	1 711 414				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	45 981	45 981
Ehitised	4 262 534	4 557 256
Kokku	4 308 515	4 603 237

19. jaanuaril 2015 liideti Danske Bank AS'lt saadud 3 investeeringulaenu üheks laenuks tagastamise tähtajaga 2023.a. 2015.aastal tagastatakse laenu 235 637 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 368	43 368
Võlad töövõtjatele	25 755	25 755
Maksuvõlad	38 803	38 803
Muud võlad	1 090	1 090
Intressivõlad	970	970
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	28 800	28 800
Tulevaste perioodide tulud	28 800	28 800
Kokku võlad ja ettemaksed	137 816	137 816
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	46 775	46 775
Võlad töövõtjatele	27 832	27 832
Maksuvõlad	24 800	24 800
Muud võlad	1 519	1 519
Intressivõlad	1 399	1 399
Muud viitvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	26 400	26 400
Tulevaste perioodide tulud	26 400	26 400
Kokku võlad ja ettemaksed	127 326	127 326

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	16 997	11 194	11
Puhkusetasude kohustus	8 758	16 638	11
Kokku võlad töövõtjatele	25 755	27 832	11

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 403 076	3 236 391
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	850 769	860 306
Kokku tingimuslikud kohustused	4 253 845	4 096 697

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	89 536	89 536
Aktsiate arv (tk)	13 990	13 990
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 565 315	1 678 791
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 565 315	1 678 791
Kokku müügitulu	1 565 315	1 678 791
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puitlaastplaadi müük	0	4 046
Kinnisvara üürile andmine	1 168 152	918 812
Kinnisvara haldamisega seotud vahendus	371 961	342 734
Kaupade müük	23 502	117 997
Müügiootel põhivara müük	0	291 237
Muud teenused	1 700	3 965
Kokku müügitulu	1 565 315	1 678 791

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	48 869	443 725
Müügi eesmärgil ostetud teenused	301 930	294 748
Energia	48 654	28 021
Elektrienergia	18 697	4 814
Soojusenergia	14 374	10 554
Kütus	15 583	12 653
Maarent	3 056	3 088
Tööjõukulud	78 057	45 945
Amortisatsioonikulu	416 038	355 554
Valmistoodangu varude muutus	0	1 716
Ehituse, seadmete remont ja korrashoid	52 047	48 246
Muud	2 235	19 095
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	950 886	1 240 138

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Transpordikulud	19 494	16 683
Mitmesugused bürookulud	4 763	6 282
Lähetuskulud	1 752	0
Koolituskulud	167	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 887	65
Tööjõukulud	115 662	98 221
Amortisatsioonikulu	8 435	8 277
Muud	48 300	58 691
Juhtimisteenus	0	25 309
Kokku üldhalduskulud	209 460	213 528

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	260 744	225 995
Sotsiaalmaksud	87 700	77 319
Kokku tööjõukulud	348 444	303 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	24

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Põhivara likvideerimise kulud	0	15 714
Muud	259	1 229
Kokku muud ärikulud	259	16 943

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Dividendid investeeringutelt	1 020	1 020
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 020	1 020

Dividendid on saadud AS EKE Invest'iga sõlmitud kasutusvalduse seadmise lepingu alusel.

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	167 800	44 626	0	0
Eesti	167 800	44 626	0	0
Kokku	167 800	44 626	0	0

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 068
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 408

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	78 000	55 987

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	90 069	288 456
Nõuded ja ettemaksed	113 751	110 228
Varud	14 624	15 945
Kokku käibevara	218 444	414 629
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	960 000
Finantsinvesteeringud	19 289	0
Kinnisvarainvesteeringud	5 833 789	5 725 065
Materiaalne põhivara	219 193	253 282
Kokku põhivara	6 072 271	6 938 347
Kokku varad	6 290 715	7 352 976
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	519 594	688 596
Võlad ja ettemaksed	137 816	129 857
Kokku lühiajalised kohustused	657 410	818 453
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 280 983	1 711 414
Kokku pikaajalised kohustused	1 280 983	1 711 414
Kokku kohustused	1 938 393	2 529 867
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	89 536	89 536
Kohustuslik reservkapital	8 941	8 941
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 928 817	4 420 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	325 028	304 351
Kokku omakapital	4 352 322	4 823 109
Kokku kohustused ja omakapital	6 290 715	7 352 976

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	1 565 315	1 315 504
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-950 886	-800 639
Brutokasum (-kahjum)	614 429	514 865
Üldhalduskulud	-209 460	-167 811
Muud äritulud	8 734	56
Muud ärikulud	-259	-16 943
Kokku ärikasum (-kahjum)	413 444	330 167
Intressikulud	-44 810	-26 836
Muud finantstulud ja -kulud	1 020	1 020
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	369 654	304 351
Tulumaks	-44 626	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	325 028	304 351

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	413 444	330 167
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	424 473	363 831
Muud korrigeerimised	0	32 814
Kokku korrigeerimised	424 473	396 645
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 909	968
Varude muutus	1 321	-41 041
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 518	838
Makstud intressid	-46 406	-26 166
Makstud ettevõtte tulumaks	-44 626	0
Kokku rahavood äritegevusest	806 633	661 411
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 496	-12 146
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-491 612	-1 990 194
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 400	12 000
Antud laenud	-25 289	0
Laekunud intressid	1 036	18
Laekunud dividendid	1 020	1 020
Muud laekumised investeerimistegevusest	82 234	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-437 707	-1 989 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90 456	1 799 996
Saadud laenude tagasimaksed	-484 435	-319 905
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 454	-5 208
Makstud dividendid	-167 880	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-567 313	1 474 883
Kokku rahavood	-198 387	146 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	288 456	141 464
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-198 387	146 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 069	288 456

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	89 536	8 941	4 420 281	4 518 758
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-506 015	-506 015
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	89 536	8 941	3 914 266	4 012 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)			304 351	304 351
Muud muutused omakapitalis			506 015	506 015
31.12.2013	89 536	8 941	4 724 632	4 823 109
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-627 935	-627 935
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	89 536	8 941	4 096 697	4 195 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)			325 028	325 028
Makstud dividendid			-167 880	-167 880
Muud muutused omakapitalis			-627 935	-627 935
31.12.2014	89 536	8 941	4 253 845	4 352 322

Muud muutused omakapitalis on näidatud kulu, mis tekkis seoses tütaretevõtte ja emaettevõtte ühinemisega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2015

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT SIBRIK	Juhatuse liige	09.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Pärnu EEK aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu EEK raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab 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 EEK finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

09.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	09.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 928 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	325 028
Kokku	4 253 845
Jaotamine	
Dividendideks	167 880
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 085 965
Kokku	4 253 845

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1168152	74.63%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	371961	23.76%	Ei
Sorteeritud materjali taaskasutusele võtmine	38321	23502	1.50%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	1700	0.11%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4475123
Faks	+372 4475121
Mobiiltelefon	+372 5063802
E-posti aadress	EEK@estpak.ee