

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts Pärnu KEK

registrikood: 10052437

tänava/talu nimi, Savi 3

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 4475092

e-posti aadress: info@parnukek.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

AS Pärnu KEK põhitegevuseks on äripindade üürile andmine, haldamine ja arendamine. Ettevõttele kuuluvate kinnistute pindala on kokku 13,4 ha, millel asuvad hooned suletud netopinnaga üle 37000 m². Üürile on antud äripindasid 23 320 m² ja 2016 aastal teeniti üüritulu 510 710,71 eurot. Aastavahetuse seisuga üürib KEK'is äripindasid 85 ettevõtet ja isikut.

Üürile antud pindade suurus on aasta jooksul vähenenud, kuna osad pinnad lähevad 2017 aastal renoveerimisele. Üüripindade järk-järguline kaasajastamine suurendab pikas perspektiivis ettevõtte konkurentsivõimet ja üüritulusid.

Aruandeaastal jätkati Savi 5/7 kinnistu detailplaneeringuga ja alustati Savi 3-4 asuva autoremondi töökoja renoveerimisega. Projekteerimisel on Savi 5 tootmishoone ja Ehitajate tee 8 asuv remondihall.

Tähtsamad finantsnäitajad:	2016	2015
Müügitulu	611 225	489 702(566884)
Tulu kasv	7,82 %	7,60%
Puhaskasum	444270	358257
Puhasrentaablus % (puhaskasum/müügitulu)	72,7 %	63,20 %
Ärikasum	203534	114 750
ROA (kasum / koguvarad)	10,95%	9,07%
ROE (kasum / omakapital)	11,53%	9,24 %

Ervin Luur
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 003 255	466 316	2
Nõuded ja ettemaksed	33 380	848 562	3
Kokku käibevarad	1 036 635	1 314 878	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	53 088	53 088	5
Kinnisvarainvesteeringud	2 561 550	2 561 550	6
Materiaalsed põhivarad	406 363	19 761	7
Kokku põhivarad	3 021 001	2 634 399	
Kokku varad	4 057 636	3 949 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	59 247	73 818	9
Kokku lühiajalised kohustised	80 247	73 818	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 619	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	125 619	0	
Kokku kohustised	205 866	73 818	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	90 025	90 025	11
Ülekurss	0	153 080	
Oma aktsiad	-8 970	0	
Kohustuslik reservkapital	10 340	10 340	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 316 105	3 263 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 270	358 257	
Kokku omakapital	3 851 770	3 875 459	
Kokku kohustised ja omakapital	4 057 636	3 949 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	611 225	566 874	12
Muud äritulud	3 636	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-195 160	-182 491	14
Mitmesugused tegevuskulud	-34 373	-48 210	15
Tööjõukulud	-176 220	-216 310	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 981	-4 981	7
Muud ärikulud	-593	-132	
Ärikasum (kahjum)	203 534	114 750	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	219 900	219 900	
Intressitulud	24 152	23 607	
Intressikulud	-3 316	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	444 270	358 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 270	358 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	203 534	114 750	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 981	4 981	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 623	0	13
Kokku korrigeerimised	1 358	4 981	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 984	17 744	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 708	15 646	
Kokku rahavood äritegevusest	180 200	153 121	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	3 872	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-391 832	0	7
Antud laenud	0	-300 000	17
Antud laenude tagasimaksed	825 166	5 800	17
Laekunud intressid	24 152	23 607	
Laekunud dividendid	219 900	219 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	681 258	-50 693	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	146 619	0	
Makstud intressid	-3 316	0	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-300 000	0	
Makstud dividendid	-167 822	-167 959	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-324 519	-167 959	
Kokku rahavood	536 939	-65 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	466 316	531 847	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	536 939	-65 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 003 255	466 316	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	90 025	153 080		10 340	3 431 716	3 685 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)					358 257	358 257
Väljakuulutatud dividendid					-167 959	-167 959
31.12.2015	90 025	153 080		10 340	3 622 014	3 875 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)					444 270	444 270
Väljakuulutatud dividendid					-167 959	-167 959
Muud muutused omakapitalis		-153 080	-8 970		-137 950	-300 000
31.12.2016	90 025	0	-8 970	10 340	3 760 375	3 851 770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu KEK 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse printsiipidest, kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi, Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon annab raamatupidamiskohuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks majandusotsuste tegemisel kasutada.

2016.a. aastaaruanne on koostatud vastavalt keskmise suurusega ettevõtjatele kehtestatud nõutele.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01. jaanuarist 2016 on muudetud informatsiooni esitusviisi ning aruande lisades avalikustatavat informatsiooni. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisi ja avalikustamise nõuetega.

Uus informatsiooni esitusviis võimaldab objektiivsemalt kajastada raamatupidamiskohuslase finantsseisundit ja majandustulemust.

Alates 2016 aastast ei saldeerita müügitulusid ja kulusid. Kõik müügid näidatakse müügituludes ja kõik kulud on näidatud vastavate kulude real. Tagasiulatavalt on korrigeeritud 2015 aasta müügitulu ja ärikulu. Arv näitajad on viidud vastavusse aruandeaastal kasutatud esitusviisi ja arvestuspõhimõttega.

Uus informatsiooni esitusviis ei mõjuta eelmiste aastate kasumit.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Müügitulu	489 702	77 172	566 874
Muud äritulud	500	-500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 819	-76 672	-182 491

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pankades.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritakse ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimiste finantseerimistega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu või kasutab väljarendamiseks renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Aruandes esitatud varade väärtus bilansipäeval ühtib omanike hinnangul varade õiglase väärtusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud 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 amortisatsioone meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile

eraldi sõltuvalt selle kasulikus tööeas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	kuni 3 aastat
Muu materiaalne põhivara	kuni 5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustustena kajastatakse võlgnevused tarnijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, võlgnevus maksude osas, mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Finantskohustus liigitatakse lühiajalisteks kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, samuti laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu vastavalt rendilepingule majandusaastat hõlmavale perioodile, kalendrikuule, -päevadele. Renditulu arvestatakse rendiperioodil lineaarselt tuluna.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendid.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise hetkel kasumiaruandes kuluna. Meie osalus AS EKE INVEST-is on üle 10 %, seega on laekuvate dividendide ulatuses meie väljamaksed maksuvabad

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele; . emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud,

. tütar- ja sidusettevõtted,

. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted,

. tegev- ja kõrgem juhtkond

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	807	383
Raha arvelduskontodel	1 002 448	465 933
Kokku raha	1 003 255	466 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 389	18 389
Ostjatelt laekumata arved	18 389	18 389
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 516	12 516
Ettemaksed	2 475	2 475
Tulevaste perioodide kulud	2 475	2 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 380	33 380
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 282	22 282
Ostjatelt laekumata arved	22 282	22 282
Muud nõuded	825 166	825 166
Laenunõuded	825 166	825 166
Ettemaksed	1 114	1 114
Kokku nõuded ja ettemaksed	848 562	848 562

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 666	0	5 092
Üksikisiku tulumaks		2 580	2 169
Erisoodustuse tulumaks		0	228
Sotsiaalmaks		4 357	3 969
Kohustuslik kogumispension		128	52
Töötuskindlustusmaksed		162	104
Maamaks		0	
Aktsiisimaks		0	
Intress		0	
Ettemaksukonto jääk	8 850		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 516	7 227	11 614

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	53 088	53 088
31.12.2015	53 088	53 088
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	53 088	53 088
31.12.2016	53 088	53 088

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 561 550
31.12.2015	2 561 550
31.12.2016	2 561 550

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	510 711	489 702
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	198 862	107 202

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2014									
Soetusmaksumus	238	29	5 472	40 789	46 261	17 264			63 792
Akumuleeritud kulum		-16	-5 472	-16 298	-21 770	-17 264			-39 050
Jääkmaksumus	238	13	0	24 491	24 491	0			24 742
Amortisatsioonikulu		-1		-4 980	-4 980				-4 981
31.12.2015									
Soetusmaksumus	238	29	1 892	27 565	29 457	14 099			43 823
Akumuleeritud kulum		-17	-1 892	-8 054	-9 946	-14 099			-24 062
Jääkmaksumus	238	12	0	19 511	19 511	0			19 761
Ostud ja parendused							391 832	391 832	391 832
Muud ostud ja parendused							391 832	391 832	391 832
Amortisatsioonikulu		-1		-4 980	-4 980				-4 981
Müügid	-238	-11							-249
31.12.2016									
Soetusmaksumus	0	0	1 410	27 565	28 975	3 151	391 832	391 832	423 958
Akumuleeritud kulum		0	-1 410	-13 034	-14 444	-3 151	0	0	-17 595
Jääkmaksumus	0	0	0	14 531	14 531	0	391 832	391 832	406 363

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Maa	238	0
Ehitised	3 634	0
Kokku	3 872	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB pank investeerimislaen	21 000	21 000			2,45	euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	21 000	21 000					
Pikaajalised laenud							
SEB pank investeerimislaen	125 619		125 619		2,45	euro	11.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	125 619		125 619				
Laenukohustised kokku	146 619	21 000	125 619				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	
Ehitised	895 000	
Kokku	895 000	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 102	30 102
Võlad töövõtjatele	11 028	11 028
Maksuvõlad	7 227	7 227
Muud võlad	7 248	7 248
Dividendivõlad	137	137
Muud viitvõlad	7 111	7 111
Saadud ettemaksed	3 642	3 642
Kokku võlad ja ettemaksed	59 247	59 247
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 557	26 557
Võlad töövõtjatele	24 258	24 258
Maksuvõlad	11 614	11 614
Muud võlad	7 597	7 597
Muud viitvõlad	7 597	7 597
Saadud ettemaksed	3 792	3 792
Kokku võlad ja ettemaksed	73 818	73 818

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 008 300	2 897 611
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	752 075	724 403
Kokku tingimuslikud kohustised	3 760 375	3 622 014

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	90 025	90 025
Aktsiate arv (tk)	13 850	13 850
Aktsiate nimiväärtus	6.50	6.50

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	611 225	566 874
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	611 225	566 874
Kokku müügitulu	611 225	566 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	611 225	566 874
Kokku müügitulu	611 225	566 874

Lisa 13 Muud äritulud (eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	3 623	0
Muud	13	0
Kokku muud äritulud	3 636	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 349	0
Energia	103 762	85 056
Elektrienergia	80 703	66 340
Soojusenergia	23 059	18 716
Veevarustusteenused	9 919	9 516
Remondikulud	34 189	37 206
Haldustasud	25 970	24 058
Varakindlustused	6 096	7 304
Valvekulud	2 931	8 142
Detailplaneering	10 000	9 796
Muud	944	1 413
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	195 160	182 491

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	0	2 418
Kütus	0	2 418
Mitmesugused bürookulud	2 892	11 658
Uurimis- ja arengukulud	9 121	0
Koolituskulud	812	38
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 719	4 719
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-189	9 615
Transpordikulud	3 600	6 855
Väheväärtuslik põhivara	3 207	4 232
Muud	10 211	8 675
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 373	48 210

Mitmesugused bürookulud 2015 võrdluses 2016 on suur, sest 2015 aastal tehti suuri kulutusi töökohtade viimist ühtsesse võrgustusseemi ja osteti mitmesugust IT valdkonna kuuluvat teenust ja kaupa.

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	136 587	166 091
Sotsiaalmaksud	39 633	50 219
Kokku tööjõukulud	176 220	216 310
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	PÄRNU KEK INVEST OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad		765 166
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30	60 000

2016	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
EKE INVEST AS	765 166	3	euro	31.12.2016
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
URSUS OÜ	60 000	2	euro	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 010	1 096	3 440	15 115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	40 220	36 662

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2017

aktsiaselts Pärnu KEK (registrikood: 10052437) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	15.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Pärnu KEK aktsionäridele

Arvamus

Olen auditeerinud aktsiaselts Pärnu KEK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega minu asjaomast vandeauditori aruannet.

Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja ma ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
 - omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
 - hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
 - teen järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
 - hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- Ma vahetan nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille olen tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeauditori number 419

Osatühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

Tammsaare pst 49-1, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80016

15.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu KEK (registrikood: 10052437) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	15.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 316 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 270
Kokku	3 760 375
Jaotamine	
Dividendideks	209 790
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 550 585
Kokku	3 760 375

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 316 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444 270
Kokku	3 760 375
Jaotamine	
Dividendideks	209 790
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 550 585
Kokku	3 760 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	611225	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4475092
E-posti aadress	info@parnukek.ee