

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: aktsiaselts Pärnu EEK

registrikood: 10033012

tänava/talu nimi, Savi 12
maja ja korteri number:

postisihtnumber: EE3600

telefon: +372 5063802, +372 4475123

faks: +372 4475121

e-posti aadress: julia@parnueek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Aktsiakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Tulumaks	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürimine.

Ettevõtte 2017.a. müügitulu oli 1 733 tuh.eurot, ehk 7,5% suurem kui aastal 2016.a. Müügitulust saadi 70,2% kinnisvara üürist, 24,4%, kinnisvaraga seotud vahendustegevusest ning 5,4% kaupade müügist ja muust tegevusest.

Ettevõtte puhaskasum oli 388 tuh.eurot.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

Näitaja	2017.a.	2016.a.
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	22,4	23,6
Ärentaablus (ärikasum/müügitulu) %	26,7	28,4
Koguvara puhasrentaablus-ROA (puhaskasum/varad)%	6,4	6,1
Omakapitali tootlus- ROE (puhaskasum/omakapital) %	8,0	8,0
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused) kordades	1,3	1,0

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 22,8 tuh.€, kinnisvara renoveerimisse 254,2 tuh.€. Finantseerimine toimus omavahendite arvelt.

Kinnisvara hoonete ja seadmete soetamiseks 2018. aastal on planeeritud 250 tuh.€ omavahendite arvelt.

Kinnisvararainvesteeringud on kajastatud aruannetes soetusmaksumuse meetodil, kuna kohaliku piiratud kinnisvara tingimustes puudub õiglase turuhinna määramiseks adekvaatne ja põhjendatud, liigseid kulusid vältiv võimalus ning objektide bilansiline jääkväärtus on äriühingu juhtkonna hinnangul arvestatavalt lähedane tegelikule turuhinnale.

AS Pärnu EEK aktsionärid on osalusega 60,04% AS EKE INVEST ja osalusega 39,96% Eestis elavad eraisikud. Juhtkonnast omab osalusega üle 10 % aktsiaid nõukogu esimees (14,57%) ja juhataja (10,11%).

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.

Ettevõtte plaanib 2018.a. müügituluks 1 800 tuh.€ ja puhaskasumiks 400 tuh.€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	303 694	220 137	1
Nõuded ja ettemaksed	123 838	85 551	2
Varud	0	10 950	3
Kokku käibevarad	427 532	316 638	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	93 851	34 391	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 418 799	5 622 243	5
Materiaalsed põhivarad	169 205	170 400	6
Kokku põhivarad	5 681 855	5 827 034	
Kokku varad	6 109 387	6 143 672	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	214 354	216 931	8
Võlad ja ettemaksed	104 670	100 222	9,10
Kokku lühiajalised kohustised	319 024	317 153	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	920 542	1 134 896	8
Kokku pikaajalised kohustised	920 542	1 134 896	
Kokku kohustised	1 239 566	1 452 049	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	89 536	89 536	12
Kohustuslik reservkapital	8 941	8 941	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 383 296	4 215 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388 048	377 387	
Kokku omakapital	4 869 821	4 691 623	
Kokku kohustised ja omakapital	6 109 387	6 143 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 732 536	1 601 981	13
Muud äritulud	9 973	4 754	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	254 188	303 263	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-671 383	-678 525	14
Mitmesugused tegevuskulud	-99 047	-76 340	15
Tööjõukulud	-320 480	-295 759	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-419 941	-402 076	5,6
Olulised käibevara allahindlused	-19 289	0	2
Muud ärikulud	-3 701	-2 079	
Ärikasum (kahjum)	462 856	455 219	
Intressikulud	-24 725	-28 063	17
Muud finantstulud ja -kulud	2 379	2 693	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	440 510	429 849	
Tulumaks	-52 462	-52 462	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388 048	377 387	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu EEK on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande. Aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kulud kasumiaruandes on liigitatud lähtuvalt nende olemusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruandesse on tehtud kasumiaruande esitusviisi muudatus, et tagada aruande objektiivne ja arusaadav kajastamine. Parandused on tehtud ka 2016.a. võrdlusandmetes.

Kasumiaruandes on kasutusele võetud rida kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel.

Korrigeeritud read:	2016/on	2016/oli	muutuse mõju
Kap.väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	303 263	0	303 263
Kaubad, toore, materjal, teenus	-678 525	-416 470	-262 055
Mitmesugused tegevuskulud	- 76 340	- 71 153	- 5 187
Tööjõukulud	-295 759	-259 738	- 36 021
Kokku muutuste mõju			0

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, rahaturufondide osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud tegevuskuludes. Ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mis ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Analooobjektide ja vastavate ostu-müügi tehingute puudumise tõttu Eesti kinnisvaraturul kasutati kinnisvaratehingute arvestusel soetusmaksumuse meetodit. Kui kinnisvarale tehakse kulutusi, mis vastavad investeeringute nõuetele, siis need kulud lisatakse vara soetusmaksumusele. Kinnisvarainvesteeringutele tehtud kulutused sisaldavad ka kapitaliseeritud tööjõu ja muid kulusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööiga ületab ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu
Kinnisvarainvesteeringud	6-45.a.
Muu materiaalne põhivara	-5.a.
Arvutid ja arvutisüsteemid	-4.a.
Masinad ja seadmed/transportvahendid	-10.a.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

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

Ettevõtte kui rendile andja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kajastusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi 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 tehingutega seotud tulu usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui teenus on osutatud ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta ja saadava tulu 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 osapooltena käsitletakse omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud), teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted), tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	120 026	120 026	
Ostjatelt laekumata arved	120 026	120 026	
Muud nõuded	94 080	229	93 851
Laenunõuded	93 851		93 851
Intressinõuded	229	229	
Ettemaksed	3 583	3 583	
Tulevaste perioodide kulud	3 583	3 583	
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 689	123 838	93 851
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	62 311	62 311	
Ostjatelt laekumata arved	62 311	62 311	
Muud nõuded	54 048	19 657	34 391
Laenunõuded	53 680	19 289	34 391
Intressinõuded	368	368	
Ettemaksed	3 583	3 583	
Tulevaste perioodide kulud	3 583	3 583	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 942	85 551	34 391

Pikaajaline laen

2016.a. antud laen 40 000.- alusvaluuta EUR, intress 3% - tähtaeg 31.07.2019

2017.a. antud laen 72 660.- alusvaluuta EUR, intress 2,9%- tähtaeg 01.07.2020

Lühiajaline laen:

Tähtajaga 31.12.2017 laenunõue 19 289.- on kantud olulise käibevara allahindluseks.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	0	10 950
Kokku varud	0	10 950

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 519	8 547
Üksikisiku tulumaks	4 792	4 762
Erisoodustuse tulumaks	610	447
Sotsiaalmaks	14 875	14 623
Kohustuslik kogumispension	467	511
Töötuskindlustusmaksed	588	634
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 851	29 524

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	947 023	6 993 672	7 940 695
Akumuleeritud kulum		-2 207 420	-2 207 420
Jääkmaksumus	947 023	4 786 252	5 733 275
Ostud ja parendused	3 526	299 737	303 263
Amortisatsioonikulu		-369 295	-369 295
Ümberliigitamised	-45 000		-45 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	905 549	7 293 409	8 198 958
Akumuleeritud kulum		-2 576 715	-2 576 715
Jääkmaksumus	905 549	4 716 694	5 622 243
Ostud ja parendused		254 188	254 188
Amortisatsioonikulu		-384 972	-384 972
Ümberliigitamised	-72 660		-72 660
31.12.2017			
Soetusmaksumus	832 889	7 547 597	8 380 486
Akumuleeritud kulum		-2 961 687	-2 961 687
Jääkmaksumus	832 889	4 585 910	5 418 799

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 216 103	1 158 133
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	254 188	519 895

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	205 685	2 524	187 246	395 455	6 373	401 828
Akumuleeritud kulum	-142 475	-2 279	-64 207	-208 961	-4 645	-213 606
Jääkmaksumus	63 210	245	123 039	186 494	1 728	188 222
Ostud ja parendused	11 480		3 479	14 959		14 959
Amortisatsioonikulu	-5 301	-245	-26 873	-32 419	-362	-32 781
Ümberliigitamised	-53 186		53 186			
31.12.2016						
Soetusmaksumus	117 533	2 524	273 306	393 363	6 373	399 736
Akumuleeritud kulum	-101 330	-2 524	-120 475	-224 329	-5 007	-229 336
Jääkmaksumus	16 203	0	152 831	169 034	1 366	170 400
Ostud ja parendused	17 922			17 922	4 902	22 824
Amortisatsioonikulu	-7 015		-27 085	-34 100	-869	-34 969
Ümberliigitamised					10 950	10 950
Ümberliigitamised varudega					10 950	10 950
31.12.2017						
Soetusmaksumus	90 290	2 524	273 306	366 120	22 225	388 345
Akumuleeritud kulum	-63 180	-2 524	-147 560	-213 264	-5 876	-219 140
Jääkmaksumus	27 110	0	125 746	152 856	16 349	169 205

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	7 750	917
Transpordivahendid	7 750	500
Muud masinad ja seadmed		417
Kokku	7 750	917

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 216 103	1 158 133	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 245 348	1 203 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 622 714	4 768 798	
Kokku	4 622 714	4 768 798	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	19 254	6 825	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	4 880	6 770	
1-5 aasta jooksul	29 342	0	

Kasutusrent: tähtajaga aprill 2022

Liisinguse Volvo V90 CC

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 134 896	214 354	920 542		1,95%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 134 896	214 354	920 542				
Laenukohustised kokku	1 134 896	214 354	920 542				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 345 057	210 161	1 115 358	19 538	1,95%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 345 057	210 161	1 115 358	19 538			
Kapitalirendikohustised kokku	6 770	6 770					
Laenukohustised kokku	1 351 827	216 931	1 115 358	19 538			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	29 412	29 412
Ehitised	3 514 358	3 672 885
Kokku	3 543 770	3 702 297

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 568	46 568	
Võlad töövõtjatele	30 251	30 251	10
Maksuvõlad	26 851	26 851	4
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 670	104 670	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	44 299	44 299	
Võlad töövõtjatele	26 399	26 399	10
Maksuvõlad	29 524	29 524	4
Kokku võlad ja ettemaksed	100 222	100 222	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	16 020	15 935
Puhkusetasude kohustis	14 231	10 464
Kokku võlad töövõtjatele	30 251	26 399

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 817 075	3 674 517
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	954 269	918 629
Kokku tingimuslikud kohustised	4 771 344	4 593 146

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	89 536	89 536
Aktsiate arv (tk)	13 990	13 990
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 732 536	1 601 981	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 732 536	1 601 981	
Kokku müügitulu	1 732 536	1 601 981	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	1 216 103	1 158 133	5,7
Kinnisvara haldamisega seotud vahendus	422 526	395 188	
Kaupade müük	93 907	48 660	
Kokku müügitulu	1 732 536	1 601 981	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	239 298	321 028
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	409 668	334 711
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 846	1 811
Transpordikulud	330	250
Üür ja rent	1 497	2 520
Ostetud teenused	14 901	16 461
Muud	2 843	1 744
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	671 383	678 525

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	17 787	0
Energia	19 542	17 329
Kütus	19 542	17 329
Mitmesugused bürookulud	8 167	7 942
Lähetuskulud	2 081	943
Koolituskulud	149	374
Riiklikud ja kohalikud maksud	21 348	16 155
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-6 761	-2 399
Autokulud	17 474	17 401
Muud	19 260	18 595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	99 047	76 340

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	241 217	222 745
Sotsiaalmaksud	79 262	73 014
Kokku tööjõukulud	320 479	295 759
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	24 693	27 831
Intressikulu kapitalirendilt	32	232
Kokku intressikulud	24 725	28 063

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Laekunud intressi laenudelt	1 359	1 673
Laekunud dividendid	1 020	1 020
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 379	2 693

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	209 850	52 462	209 850	52 462
Eesti	209 850	52 462	209 850	52 462
Kokku	209 850	52 462	209 850	52 462

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017		2016
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 068	6 500	3 068

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	81 900	78 770

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2018

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT SIBRIK	Juhatuse liige	01.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Pärnu EEK aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu EEK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil 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 finantsaruandluse standardiga 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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie 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 meie 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie 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;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame 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.

Me vahetame 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 oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osahing

Auditoortetvõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

02.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	02.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 383 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388 048
Kokku	4 771 344
Jaotamine	
Dividendideks	279 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 491 544
Kokku	4 771 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1216103	70.19%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	422526	24.39%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	93907	5.42%	Ei

Sidevahendid

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