

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts Pärnu EEK

registrikood: 10033012

tänava/talu nimi, Savi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5063802, +372 4475123

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 Olulised käibevara allahindlused	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Tulumaks	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürimine.

Ettevõtte 2018. a. müügitulu oli 2 168 tuh. €, ehk 25 % suurem kui aastal 2017. Müügitulust saadi 57,4% kinnisvara üürist, 19,1% kinnisvaraga seotud vahendustegevusest ja 23,5% kaupade müügist ja muust tegevusest.

Ettevõtte puhaskasum oli 408,2 tuh.€.

AS Pärnu EEK peamised finantssuhtarvud

Näitaja	2018.a.	2017.a.
Puhasrentaablus (puhaskasum / müügitulu) %	18,8	22,4
Ärimentaablus (ärikasum / müügitulu) %	22,6	26,7
Koguvara puhasrentaablus-ROA (puhaskasum / keskmine koguvara) %	6,2	6,4
Omakapitali tootlus - ROE (puhaskasum / 12 kuu keskm. omakapital) %	8,3	8,0
Maksevõime üldine tase (käibevara / lühiajalised kohustused) kordades	5,2	1,3

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvara hoonete ja seadmete renoveerimisse 154,2 tuh.€. Finantseerimine toimus omavahendite arvelt.

2018.a. IV kvartalis alustati 1800m² tööstushoone ehitamisega. Üürnik on NORDIUM OÜ, mille põhitegevuseks on ehitusmaterjalide hulgimüük. Hoone maksab ca 850 tuh.€. Finantseerimine toimub omavahendite ja laenuga 500 tuh.€ ulatuses. 2018.a. III kvartalis laenati SEB pangalt 1 500 tuh.€, millest 1 000 tuh.€ kulus Danske panga laenu refinantseerimiseks.

Kinnisvara hoonete ja seadmete soetamiseks 2019.a. on planeeritud 250 tuh.€ omavahendite arvelt.

Kinnisvarainvesteeringud 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 ja osalusega 39,96% Eestis elavad eraisikud. Juhtkonnast omab osalusega üle 10% aktsiaid nõukogu esimees (10,37) 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.

2019.a. alguse seisuga on kõik pinnad välja üüritud.

Ettevõtte plaanib 2019.a. müügitulu 2 050 tuh. € ja puhaskasumit 430 tuh. €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	857 298	303 694	1
Nõuded ja ettemaksed	169 780	123 838	2
Varud	262 012	0	3
Kokku käibevarad	1 289 090	427 532	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	422 660	93 851	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 777 318	5 418 799	5
Materiaalsed põhivarad	135 235	169 205	6
Kokku põhivarad	5 335 213	5 681 855	
Kokku varad	6 624 303	6 109 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 758	214 354	8
Võlad ja ettemaksed	148 272	104 670	9
Kokku lühiajalised kohustised	249 030	319 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 377 020	920 542	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 377 020	920 542	
Kokku kohustised	1 626 050	1 239 566	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	89 536	89 536	12
Kohustuslik reservkapital	8 954	8 941	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 491 531	4 383 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	408 232	388 048	
Kokku omakapital	4 998 253	4 869 821	
Kokku kohustised ja omakapital	6 624 303	6 109 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 167 968	1 732 536	13
Muud äritulud	979	9 973	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	516 209	254 188	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 159 128	-671 383	14
Mitmesugused tegevuskulud	-91 188	-99 047	15
Tööjõukulud	-306 502	-320 480	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-432 510	-419 941	
Olulised käibevara allahindlused	-199 042	-19 289	17
Muud ärikulud	-7 517	-3 701	
Ärikasum (kahjum)	489 269	462 856	
Intressikulud	-19 027	-24 725	18
Muud finantstulud ja -kulud	7 940	2 379	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	478 182	440 510	
Tulumaks	-69 950	-52 462	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	408 232	388 048	

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.

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	piiramatult
Kinnisvarainvesteeringud	6-45.a.
Muu materiaalne põhivara	-5.a.
Arvutid ja arvutisüsteemid	-4.a.
Masinad/seadmed ja transp.vahendid	-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 õiglates 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 ilmnesid 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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	77 774	77 774		
Ostjatelt laekumata arved	77 774	77 774		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 291	29 291		4
Muud nõuded	481 792	59 132	422 660	
Laenunõuded	480 651	57 991	422 660	
Intressinõuded	1 141	1 141		
Ettemaksed	3 583	3 583		
Tulevaste perioodide kulud	3 583	3 583		
Kokku nõuded ja ettemaksed	592 440	169 780	422 660	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

2016.a. antud laen 40000 EUR, intress 3% - tähtaeg 31.07.2019

2017.a. antud laen 72660 EUR, intress 2,9% - tähtaeg 01.07.2020

2018.a. antud laen 140000 EUR, intress 3% - tähtaeg 30.04.2023

2018.a. antud laen 117000 EUR, intress 3,6% - tähtaeg 31.07.2023

2018.a. antud laen 189000 EUR, intress 3,6% - tähtaeg 01.01.2024

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	262 012
Kinnistud	461 054
Allahindlus	-199 042
Kokku varud	262 012

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	29 291		5 519
Üksikisiku tulumaks		3 879	4 792
Erisoodustuse tulumaks		438	610
Sotsiaalmaks		13 480	14 875
Kohustuslik kogumispension		444	467
Töötuskindlustusmaksed		557	588
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 291	18 798	26 851

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		537 844	537 844
Amortisatsioonikulu		-398 540	-398 540
Ümberliigitamised	-780 785		-780 785
31.12.2018			
Soetusmaksumus	52 104	8 078 982	8 131 086
Akumuleeritud kulum	0	-3 353 768	-3 353 768
Jääkmaksumus	52 104	4 725 214	4 777 318

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 244 500	1 216 103
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	497 256	254 188

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-4 347		-27 085	-31 432	-2 538	-33 970
31.12.2018						
Soetusmaksumus	90 290	2 524	273 306	366 120	22 225	388 345
Akumuleeritud kulum	-67 527	-2 524	-174 645	-244 696	-8 414	-253 110
Jääkmaksumus	22 763	0	98 661	121 424	13 811	135 235

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed		7 750
Transpordi- vahendid		7 750
Kokku		7 750

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 244 500	1 216 103	13

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 272 000	1 245 348	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 393 722	4 622 714	
Kokku	4 393 722	4 622 714	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	6 005	19 254	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 005	4 880	
1-5 aasta jooksul	24 380	29 342	

Kasutusrent tähtajaga 04.2022

Liisinguse Volvo V90CC

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	1 477 778	100 758	1 377 020		1,5%	EUR	02.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 477 778	100 758	1 377 020				
Laenukohustised kokku	1 477 778	100 758	1 377 020				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	14 712	29 412
Ehitised	495 287	3 514 358

Kokku	509 999	3 543 770
--------------	----------------	------------------

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 709	96 709	
Võlad töövõtjatele	31 765	31 765	10
Maksuvõlad	18 798	18 798	4
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 272	148 272	

	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	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	16 754	16 020
Puhkusetasude kohustis	15 012	14 231
Kokku võlad töövõtjatele	31 766	30 251

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 926 317	3 817 075
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	973 446	954 269
Kokku tingimuslikud kohustised	4 899 763	4 771 344

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	89 536	89 536
Aktsiate arv (tk)	13 990	13 990
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 167 968	1 732 536	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 167 968	1 732 536	
Kokku müügitulu	2 167 968	1 732 536	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	1 244 500	1 216 103	5,7
Kinnisvara haldamisega seotud vahendus	413 283	422 526	
Kinnistute müük	510 000	93 907	
Kauba müük	185	0	
Kokku müügitulu	2 167 968	1 732 536	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	497 256	239 298
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	643 297	409 668
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 817	2 846
Transpordikulud	572	330
Üür ja rent	1 569	1 497
Ostetud teenused	13 617	14 901
Muud	0	2 843
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 159 128	671 383

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	6 040	17 787
Energia	21 912	19 542
Kütus	21 912	19 542
Mitmesugused bürookulud	6 461	8 167
Lähetuskulud	762	2 081
Koolituskulud	0	149
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 044	21 348
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-6 761
Autokulud	15 743	17 474
Muud	24 226	19 260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 188	99 047

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	232 458	241 217
Sotsiaalmaksud	72 816	79 262
Pensionikulu	1 228	0
Kokku tööjõukulud	306 502	320 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	11

Lisa 17 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	-199 042	0
Laenuõuete allahindlus	0	-19 289
Kokku olulised käibevara allahindlused	-199 042	-19 289

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	19 027	24 693
Intressikulu kapitalirendilt	0	32
Kokku intressikulud	19 027	24 725

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laekunud intressi laenudelt	6 920	1 359
Laekunud dividendid	1 020	1 020
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 940	2 379

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	279 800	69 950	209 850	52 462
Eesti	279 800	69 950	209 850	52 462
Kokku	279 800	69 950	209 850	52 462

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 068	185	3 068	6 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	78 000	81 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2019

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT SIBRIK	Juhatuse liige	06.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Pärnu EEK aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu EEK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 arvestusekspertide 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 auditiprotseduuri 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 märkimisväärselt kahtlust 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

07.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	07.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 491 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	408 232
Kokku	4 899 763
Jaotamine	
Dividendideks	349 750
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 550 013
Kokku	4 899 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1244500	57.40%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	510185	23.53%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	413282	19.06%	Ei

Sidevahendid

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