

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: aktsiaselts Pärnu EEK

registrikood: 10033012

tänavanimi, maja nr. Savi 12

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 5063802, +372 4475123

e-posti aadress: julia@parnueek.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Tulumaks	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürimine.

Ettevõtte 2019. a. müügitulu oli 2 010 tuh. €, ehk 7,3 % väiksem kui aastal 2018. Müügitulust saadi 67,0% kinnisvara üürist, 18,5% kinnisvaraga seotud vahendustegevusest ja 14,5% kaupade müügist ja muust tegevusest.

Ettevõtte puhaskasum oli 504,1 tuh. €.

AS Pärnu EEK peamised finantssuhtarvud

Näitaja	2019.a.	2018.a.
Puhasrentaablus (puhaskasum / müügitulu) %	25,1	18,8
Ärimentaablus (ärikasum / müügitulu) %	29,1	22,6
Koguvara puhasrentaablus-ROA (puhaskasum / keskmine koguvara) %	7,6	6,2
Omakapitali tootlus - ROE (puhaskasum / 12 kuu keskm. omakapital) %	9,8	8,3
Maksevõime üldine tase (käibevara / lühiajalised kohustused) kordades	3,8	5,2

Aruandeperioodil investeeriti 810 tuh. €.

Valmis 1800 m² tööstushoone, mille soetusmaksumuseks on 1milj. €. Üürnik on NORDIUM OÜ, mille põhitegevuseks on ehitusmaterjalide hulgimüük. Finantseerimine toimus omavahendite ja laenu 500 tuh. € ulatuses.

Investeeringuteks 2020.a. on planeeritud 545 tuh. € omavahendite arvelt. Suuremateks artikliteks on 2ha maa ostmine ja veevarustuse rekonstrueerimine.

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.

2020.a. alguse seisuga on kõik pinnad välja üüritud.

Ettevõtte plaanib 2020.a. müügitulu 1800 tuh. € ja puhaskasumit 480 tuh. €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	525 962	857 298	
Nõuded ja ettemaksed	181 629	169 780	2
Varud	0	262 012	
Kokku käibevarad	707 591	1 289 090	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	512 000	422 660	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 280 145	4 777 318	4
Materiaalsed põhivarad	117 433	135 235	5
Kokku põhivarad	5 909 578	5 335 213	
Kokku varad	6 617 169	6 624 303	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 758	100 758	7
Võlad ja ettemaksed	87 505	148 272	8
Kokku lühiajalised kohustised	188 263	249 030	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 276 263	1 377 020	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 276 263	1 377 020	
Kokku kohustised	1 464 526	1 626 050	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	89 536	89 536	11
Kohustuslik reservkapital	8 954	8 954	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 550 013	4 491 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 140	408 232	
Kokku omakapital	5 152 643	4 998 253	
Kokku kohustised ja omakapital	6 617 169	6 624 303	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 009 784	2 167 968	12
Muud äritulud	2 013	979	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	810 222	516 209	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 354 250	-1 159 128	13
Mitmesugused tegevuskulud	-95 901	-91 188	14
Tööjõukulud	-320 343	-306 502	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-464 473	-432 510	
Olulised käibevara allahindlused	0	-199 042	
Muud ärikulud	-1 343	-7 517	
Ärikasum (kahjum)	585 709	489 269	
Intressikulud	-23 146	-19 027	16
Muud finantstulud ja -kulud	20 881	7 940	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	583 444	478 182	
Tulumaks	-79 304	-69 950	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 140	408 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	585 709	489 269	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	463 281	432 510	4,5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 250	0	5
Muud korrigeerimised	6 178	199 823	
Kokku korrigeerimised	468 209	632 333	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-253 314	-433 039	
Varude muutus	262 012	319 731	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-60 020	42 821	
Makstud intressid	-21 425	-19 027	
Makstud ettevõtte tulumaks	-79 304	-69 950	18
Kokku rahavood äritegevusest	901 867	962 138	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-15 910	0	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 250	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-932 395	-537 844	
Antud laenude tagasimaksed	143 991	59 200	
Laekunud intressid	19 349	6 008	
Laekunud dividendid	1 020	1 020	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-782 695	-471 616	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 500 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 758	-1 157 118	
Makstud dividendid	-349 750	-279 800	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-450 508	63 082	
Kokku rahavood	-331 336	553 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	857 298	303 694	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-331 336	553 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	525 962	857 298	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	89 536	8 941	4 771 344	4 869 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13	408 219	408 232
Väljakuulutatud dividendid			-279 800	-279 800
31.12.2018	89 536	8 954	4 899 763	4 998 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)			504 140	504 140
Väljakuulutatud dividendid			-349 750	-349 750
31.12.2019	89 536	8 954	5 054 153	5 152 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu EEK on koostanud keskmise suurusega ettevõtja 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 akumulieeritud 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. Kõiki rente, milles olulised riskid vara kasutamisest ei ole ettevõttele üle tulnud, kajastatakse kasutusrendina, kus rendimaksed kantakse rendiperioodi vältel lineaarselt

kuluks.

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 õiglasel 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	69 521	69 521		
Ostjatelt laekumata arved	69 521	69 521		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 417	7 417		3
Muud nõuded	616 313	104 313	512 000	
Laenunõuded	614 660	102 660	512 000	
Intressinõuded	1 653	1 653		
Ettemaksed	378	378		
Muud makstud ettemaksed	378	378		
Kokku nõuded ja ettemaksed	693 629	181 629	512 000	

	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		3
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	

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

2018.a. antud laen 140000 EUR, intressiga 3,0% - tähtaeg 30.04.2023

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

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

2019.a. antud laen 120600 EUR, intressiga 3,0% - tähtaeg 30.04.2024

2019.a. antud laen 129600 EUR, intressiga 3,0% - tähtaeg 30.04.2024

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 417		29 291	
Üksikisiku tulumaks		4 444		3 879
Erisoodustuse tulumaks		372		438
Sotsiaalmaks		14 830		13 480
Kohustuslik kogumispension		461		444
Töötuskindlustusmaksed		616		557
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 417	20 723	29 291	18 798

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		788 588	145 000	933 588
Amortisatsioonikulu		-430 761		-430 761
31.12.2019				
Soetusmaksumus	52 104	8 867 570	145 000	9 064 674
Akumuleeritud kulum		-3 784 529		-3 784 529
Jääkmaksumus	52 104	5 083 041	145 000	5 280 145

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 347 033	1 244 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	784 319	497 256

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	15 910			15 910		15 910
Amortisatsioonikulu	-4 133		-27 065	-31 198	-2 514	-33 712
31.12.2019						
Soetusmaksumus	103 005	2 524	273 306	378 835	22 225	401 060
Akumuleeritud kulum	-68 465	-2 524	-201 710	-272 699	-10 928	-283 627
Jääkmaksumus	34 540	0	71 596	106 136	11 297	117 433

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	1 250	
Transpordivahendid	1 250	
Kokku	1 250	

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 347 033	1 244 500	4,12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 407 648	1 272 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 135 145	4 393 722	
Kokku	5 135 145	4 393 722	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrendikulu	5 997	6 005	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 484	6 005	
1-5 aasta jooksul	19 335	24 380	

Kasutusrent tähtajaga 04.2022 - liisinguse Volvo V90CC

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	1 377 021	100 758	1 276 263		1,5%	EUR	02.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 377 021	100 758	1 276 263				
Laenukohustised kokku	1 377 021	100 758	1 276 263				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	14 712	14 712

Ehitised	420 775	495 287
Kokku	435 487	509 999

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 113	31 113	
Võlad töövõtjatele	32 948	32 948	9
Maksuvõlad	20 723	20 723	3
Muud võlad	1 721	1 721	
Intressivõlad	1 721	1 721	
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 505	87 505	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 709	96 709	
Võlad töövõtjatele	31 765	31 765	9
Maksuvõlad	18 798	18 798	3
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 272	148 272	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	20 405	16 754	
Puhkusetasude kohustis	12 543	15 012	
Kokku võlad töövõtjatele	32 948	31 766	8

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 057 963	3 926 317
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	996 190	973 446
Kokku tingimuslikud kohustised	5 054 153	4 899 763

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	89 536	89 536
Aktsiate arv (tk)	13 990	13 990
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 009 784	2 167 968	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 009 784	2 167 968	
Kokku müügitulu	2 009 784	2 167 968	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	1 347 033	1 244 500	4,6
Kinnisvara haldamisega seotud vahendus	371 914	413 283	
Kinnistute müük	290 837	510 000	
Kauba müük	0	185	
Kokku müügitulu	2 009 784	2 167 968	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	784 319	497 256
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	551 167	643 297
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 604	2 817
Transpordikulud	78	572
Üür ja rent	638	1 569
Ostetud teenused	12 444	13 617
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 354 250	1 159 128

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	5 997	6 040
Energia	21 161	21 912
Kütus	21 161	21 912
Mitmesugused bürookulud	8 705	6 461
Lähetuskulud	1 174	762
Koolituskulud	179	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 329	16 044
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 646	0
Autokulud	12 522	15 743
Muud	22 188	24 226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 901	91 188

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	242 379	232 458
Sotsiaalmaksud	76 654	72 816
Pensionikulu	1 310	1 228
Kokku tööjõukulud	320 343	306 502
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	23 146	19 027
Kokku intressikulud	23 146	19 027

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Laekunud intressi laenudelt	19 861	6 920
Laekunud dividendid	1 020	1 020
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 881	7 940

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	349 750	79 304	279 800	69 950
Eesti	349 750	79 304	279 800	69 950
Kokku	349 750	79 304	279 800	69 950

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 068	3 068	185

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	78 000	78 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2020

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT SIBRIK	Juhatuse liige	03.02.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Pärnu EEK aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu EEK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 likvideerida 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 Osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

03.02.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	03.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 550 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 140
Kokku	5 054 153
Jaotamine	
Dividendideks	434 390
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 619 763
Kokku	5 054 153

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2009784	100.00%	Jah

Sidevahendid

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