

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: aktsiaselts Pärnu EEK

registrikood: 10033012

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Plaadi tn 8
postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5063802

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Aktsiakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Tulumaks	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürimine.

Ettevõtte 2024. a. müügitulu põhitegevusest oli 1 201,3 tuh. €, ehk 79,8% võrrelduna eelmise aastaga. Müügitulust saadi 78,5 % kinnisvara üürist, 21,5% kinnisvaraga seotud vahendustegevusest, kaupade müügist ja muust tegevusest .

Ettevõtte kahjum oli 77 tuh. €.

AS Pärnu EEK peamised finantssuhtarvud

Näitaja	2024.a.	2023.a.
Puhasrentaablus (puhaskasum / müügitulu) %	-6,4	15,7
Ärirentaablus (ärikasum / müügitulu) %	-2,1	23,2
Koguvara puhasrentaablus-ROA (puhaskasum / keskmine koguvara) %	-1,3	3,9
Omakapitali tootlus - ROE (puhaskasum / 12 kuu keskm. omakapital) %	-1,6	4,6
Maksevõime üldine tase (käibevara /ühiajalised kohustused) kordades*	5,0	5,6

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 245 tuh. €, mille peamised kohad olid:

Sprinklertorustiku paigaldamine Plaadi 1. See oli mitmeaastane töö, mille lõpetasime 2024.a.

Seinte soojustamine Savi 12

Põranda ja seinte taastamine Plaadi 1-4

2025.a.põhivarasse investeeringute plaan on 140 tuh.€

AS Pärnu EEK aktsionärid on osalusega 60,04% AS EKE ja osalusega 39,96% Eestis elavad eraisikud. Juhtkonnast omab osalusega üle 10% aktsiaid ettevõtte juhataja (10,97 %).

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus ja kolmeliikmeline nõukogu.

Tegevjuhtkonnale ega kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, garantiisid ning ei ole teadaolevaid tingimuslike kohustusi ega nõudeid .

Juhatajale ja nõukogu liikmetele nende tagasikutsumise puhuks mingeid kompensatsioone, kohustusi, garantiisid või soodustusi ette nähtud ei ole.

2025.a. alguse seisuga on välja üüritud pindadel hind alandatud: Henkel 25% ja Harmet 70% (leping lõpeb mais 2025).

Kokku on hinnaalandus ~ 39% lepingujärgsest üürist.

Ettevõtte plaanib 2024.a. müügitulu 1 250 tuh. € ja kahjumit 100 tuh.€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	891 738	625 719	2
Nõuded ja ettemaksed	131 973	451 810	3
Kokku käibevarad	1 023 711	1 077 529	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 866	60 000	3,5
Kinnisvarainvesteeringud	4 595 230	4 906 723	6
Materiaalsed põhivarad	70 385	107 123	7
Kokku põhivarad	4 734 481	5 073 846	
Kokku varad	5 758 192	6 151 375	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 758	100 757	9
Võlad ja ettemaksed	102 765	92 522	10
Kokku lühiajalised kohustised	203 523	193 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	772 475	873 233	9
Kokku pikaajalised kohustised	772 475	873 233	
Kokku kohustised	975 998	1 066 512	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	89 536	89 536	13
Kohustuslik reservkapital	8 954	8 954	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 760 727	4 749 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 023	236 871	
Kokku omakapital	4 782 194	5 084 863	
Kokku kohustised ja omakapital	5 758 192	6 151 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 201 266	1 505 551	14
Muud äritulud	9 230	123 988	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-231 551	-309 242	16
Mitmesugused tegevuskulud	-68 862	-81 161	17
Tööjõukulud	-340 863	-324 881	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-584 587	-563 076	
Muud ärikulud	-9 816	-2 128	
Ärikasum (kahjum)	-25 183	349 051	
Intressikulud	-52 274	-49 629	19
Muud finantstulud ja -kulud	37 167	11 533	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 290	310 955	
Tulumaks	-36 733	-74 084	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 023	236 871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-25 183	349 051
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	584 587	563 077
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-554	-120 508
Muud korrigeerimised	-3 501	-7 782
Kokku korrigeerimised	580 532	434 787
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	219 911	17 749
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 172	-98 874
Makstud intressid	-52 702	-47 179
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 733	-74 084
Kokku rahavood äritegevusest	699 997	581 450
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 226	-69 872
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	9 230	25 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-237 806	-298 120
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	125 000
Antud laenude tagasimaksed	101 380	116 000
Laekunud intressid	25 827	10 471
Laekunud dividendid	1 020	1 020
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-107 575	-90 501
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-100 757	-100 758
Makstud dividendid	-225 646	-450 668
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-326 403	-551 426
Kokku rahavood	266 019	-60 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	625 719	686 196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	266 019	-60 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	891 738	625 719

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	89 536	8 954	5 200 170	5 298 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)			236 871	236 871
Väljakuulutatud dividendid			-450 668	-450 668
31.12.2023	89 536	8 954	4 986 373	5 084 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-77 023	-77 023
Väljakuulutatud dividendid			-225 646	-225 646
31.12.2024	89 536	8 954	4 683 704	4 782 194

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu EEK raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. 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 2023.a. võrdlusandmetes.

Kasumiaruandes ei kasutata rida kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel.

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	307 147	-307 147	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-598 761	289 519	-309 242
Mitmesugused tegevuskulud	-84 378	3 217	-81 161
tööjõukulud	-337 525	12 644	-324 881
Põhivarade kulum ja väärtuste langus	-564 843	1 767	-563 076

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. Ostjate laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud tegevuskuludes. Ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mis ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvaratehingute arvestusel kasutatakse 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	piiramatu
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. Kasutusrendi 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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB	64 931	61 399
Swedbank	109 015	112 803
Tähtajaline hoius (Swedbank)	717 792	451 517
Kassa		
Kokku raha	891 738	625 719

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	111 890	111 890		
Ostjatelt laekumata arved	111 890	111 890		
Laenunõuded	80 866	12 000	68 866	5
Muud nõuded	8 083	8 083		
Intressinõuded	8 083	8 083		
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 839	131 973	68 866	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	360 610	360 610		
Ostjatelt laekumata arved	360 610	360 610		
Laenunõuded	150 000	90 000	60 000	5
Muud nõuded	1 200	1 200		
Intressinõuded	1 200	1 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	511 810	451 810	60 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 675	14 503
Üksikisiku tulumaks	11 301	4 411
Erisoodustuse tulumaks	275	465
Sotsiaalmaks	19 499	14 657
Kohustuslik kogumispension	430	180
Töötuskindlustusmaksed	293	312
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 473	34 528

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Netri OÜ	50 000		50 000	6%	30.04.2026
Nord Homes OÜ	30 866	12 000	18 866	6%	30.04.2027
Laenunõuded	80 866	12 000	68 866		
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	150 000	90 000	60 000		

Laenunõuete tagatisena on seatud laenusaaajate varadele:

1. hüpoteek summas 170 000 EUR-i (2023.a. oli 290 000 EUR-i)
2. isiklik käendus summas 50 000 EUR-i.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	482 104	10 170 117	36 081	10 688 302
Akumuleeritud kulum		-5 229 660		-5 229 660
Jääkmaksumus	482 104	4 940 457	36 081	5 458 642
Ostud ja parendused	33 221	302 747	-36 081	299 887
Müügid	-318 221			-318 221
Amortisatsioonikulu		-533 585		-533 585
31.12.2023				
Soetusmaksumus	197 104	10 472 864	0	10 669 968
Akumuleeritud kulum		-5 763 245		-5 763 245
Jääkmaksumus	197 104	4 709 619	0	4 906 723
Ostud ja parendused		237 806		237 806
Amortisatsioonikulu		-549 299		-549 299
31.12.2024				
Soetusmaksumus	197 104	10 710 670		10 907 774
Akumuleeritud kulum		-6 312 544		-6 312 544
Jääkmaksumus	197 104	4 398 126		4 595 230

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	942 817	1 174 862
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	231 552	314 197
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		425 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	135 778	264 197	399 975	10 950	410 925
Akumuleeritud kulum	-69 082	-256 587	-325 669	-5 475	-331 144
Jääkmaksumus	66 696	7 610	74 306	5 475	79 781
Ostud ja parendused	67 659	2 213	69 872		69 872
Muud ostud ja parendused	67 659	2 213	69 872		69 872
Amortisatsioonikulu	-26 590	-3 574	-30 164	-1 095	-31 259
Müügid (jääkmaksumuses)	-11 271		-11 271		-11 271
31.12.2023					
Soetusmaksumus	175 841	266 410	442 251	10 950	453 201
Akumuleeritud kulum	-79 347	-260 161	-339 508	-6 570	-346 078
Jääkmaksumus	96 494	6 249	102 743	4 380	107 123
Ostud ja parendused	968	6 258	7 226		7 226
Muud ostud ja parendused	968	6 258	7 226		7 226
Amortisatsioonikulu	-30 651	-3 542	-34 193	-1 095	-35 288
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 676		-8 676		-8 676
31.12.2024					
Soetusmaksumus	157 875	272 668	430 543	10 950	441 493
Akumuleeritud kulum	-99 740	-263 703	-363 443	-7 665	-371 108
Jääkmaksumus	58 135	8 965	67 100	3 285	70 385

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Masinad ja seadmed	9 230	25 000
Transpordivahendid	9 230	25 000
Kokku	9 230	25 000

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	942 817	1 174 862	14
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 049 580	1 407 244	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 563 293	3 827 343	
Kokku	3 563 293	3 827 343	

Lisa 9 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Investeeringislaen	873 233	100 758	772 475		5,429	EUR	02.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	873 233	100 758	772 475				
Laenukohustised kokku	873 233	100 758	772 475				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Investeeringislaen	973 990	100 757	873 233		5,779	EUR	02.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	973 990	100 757	873 233				
Laenukohustised kokku	973 990	100 757	873 233				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	14 712	14 712
Ehitised	160 364	2 200 038
Kokku	175 076	2 214 750

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 459	40 459	
Võlad töövõtjatele	2 863	2 863	11
Maksuvõlad	47 473	47 473	4
Muud võlad	3 950	3 950	
Intressivõlad	3 950	3 950	
Saadud ettemaksed	8 020	8 020	
Muud saadud ettemaksed	8 020	8 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	102 765	102 765	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 501	27 501	
Võlad töövõtjatele	26 115	26 115	11
Maksuvõlad	34 528	34 528	4
Muud võlad	4 378	4 378	
Intressivõlad	4 378	4 378	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 522	92 522	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	0	19 751
Puhkusetasude kohustis	2 863	6 364
Kokku võlad töövõtjatele	2 863	26 115

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 653 289	4 020 343
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 030 415	966 030
Kokku tingimuslikud kohustised	4 683 704	4 986 373

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	89 536	89 536
Aktsiate arv (tk)	13 990	13 990
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 201 266	1 505 551	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 201 266	1 505 551	
Kokku müügitulu	1 201 266	1 505 551	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	942 817	1 174 862	6,8
Kinnisvara haldamisega seotud vahendus	258 449	330 689	
Kokku müügitulu	1 201 266	1 505 551	

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	106 779
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	13 727
Muud	9 230	3 482
Kokku muud äritulud	9 230	123 988

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	14 280	24 678
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 520	5 931
Energia	208 083	268 619
Elektrienergia	181 868	213 523
Soojusenergia	26 215	55 096
Veevarustusteenused	4 020	7 987
Üür ja rent	487	861
Ostetud teenused	161	1 166
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	231 551	309 242

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	14 661	16 399
Kütus	14 661	16 399
Mitmesugused bürookulud	5 300	5 968
Lähetuskulud	1 288	1 238
Koolituskulud	107	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 560	14 033
Autokulud	10 023	9 459
Kindlustuskulud	15 203	26 149
Muud	7 720	7 915
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 862	81 161

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	255 754	244 762
Sotsiaalmaksud	85 109	80 119
Kokku tööjõukulud	340 863	324 881
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Töölepingu alusel täistööajaga töötajaid: 1
Töölepingu alusel mittetäieliku tööajaga töötajaid: 5
VÕL, käsunduslepingu alusel töötajaid: 4
Nõukogu-, juhtimislepingu alusel töötajaid: 4

Lisa 19 Intressikulud
(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	52 274	49 629
Kokku intressikulud	52 274	49 629

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2024	2023
Laekunud intressi laenudelt	36 147	10 513
Saadud dividendid	1 020	1 020
Kokku muud finantstulud ja -kulud	37 167	11 533

Lisa 21 Tulumaks
(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	225 646	36 733	450 669	74 084
Eesti	225 646	36 733	450 669	74 084
Kokku	225 646	36 733	450 669	74 084

Lisa 22 Seotud osapooled
(eurodes)

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

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 068	3 068
Kokku ostetud	3 068	3 068

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	86 640	86 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2025

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBERT SIBRIK	Juhatuse liige	28.01.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Pärnu EEK aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu EEK (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkeb oluliselt 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 arvamus. 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 asjaspepuutuvast 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

28.01.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	28.01.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 760 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 023
Kokku	4 683 704
Jaotamine	
Dividendideks	279 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 403 904
Kokku	4 683 704

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 760 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 023
Kokku	4 683 704
Jaotamine	
Dividendideks	279 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 403 904
Kokku	4 683 704

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1201266	100.00%	Jah