

**AS Pärnu EEK
kontsern**

Majandusaasta aruanne

01.01.2011 - 31.12.2011

Registrinumber:	10033012
Aadress:	Savi 12 Pärnu, 80010 Eesti
Telefon:	372 44 75 123, 372 506 3802
Faks:	372 44 75 121
E-post:	EEK@estpak.ee
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2011

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud.....	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7 Kapitalirent.....	14
Lisa 8 Kasutusrent.....	15
Lisa 9 Laenukohustused.....	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjale.....	16
Lisa 12 Maksunõuded ja -kohustused.....	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Müügitulu.....	18
Lisa 17 Muud äritulud.....	18
Lisa 18 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	18
Lisa 19 Turustus- ja üldhalduskulud.....	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud.....	19
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud.....	20
Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad	20
Lisa 24 Tütarettevõtte aktsiad.....	20
Lisa 25 Emaettevõtte AS Pärnu EEK konsolideerimata finantsaruanded	21
Bilanss.....	21
Kasumiaruanne	22
Rahavoogude aruanne.....	23
Omakapitali muutuste aruanne	24
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	24

Lisatud dokumendid: 1) Audiitori järelaudusotsus
2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
3) Müügitulu EMTAK' i järgi

Tegevusaruanne

Emaettevõtte AS Pärnu EEK põhitegevus on kinnisvara haldamine ja rentimine. 2011. aastal oli ettevõttel rendipinnad välja renditud, renditulu kasvas võrreldes eelmise aastaga 9,6%.

Tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas põhitegevus on puitlaastplaadi tootmine ja turustamine. Puitlaastplaati toodeti 2011.aastal. 28 360 m³, sellest kaubaplaati 25 415 m³. Võrreldes 2010.aastaga vähenes kaubaplaadi maht 6,5%

Vastavalt nõukogu otsusele lõpetas AS Pärnu Plaaditehas tootmise aruandeaasta lõpul ja koondas kõik töötajad. Põhjuseks oli kahjumiga töötamine viimased 3 aastat.. Kahjumi selgituseks võiks tuua järgmised märksõnad:

- tootmiskulude kasv, mis tõstis omahinda oluliselt kiiremini kui tõusis müügihind;
- siseturule müük on jätkuvalt vähenenud;
- eksportturud asuvad kaugel, transport on järsult kallinenud ning meie toodang on liiga odav kaueks veoks;
- toorpuidi hinna tõus, uued konkurendid turul ja kvaliteedi langus, mis tõi kaasa eelnevast rohkem reklamatsioone;
- ootuste puudumine helgele tulevikule.

Plaadi tootmise liin on kavas demonteerida ja sõltuvalt võimalustest tervikvarana müüa või osaliselt müüa ning utiliseerida.

Kontserni 2011.a. müügitulu oli 5 863,5 tuh. €. Müügitulust 81,8% laekus puitlaastplaadi müügist, 11,9% kinnisvara rendist ja 6,3% muust abistavast tegevusest. Müügitulust laekus Eesti turult 48,3%, ekspordist 51,7% Turu geograafiline tarbijaskond on jäänud samaks võrreldes eelmise aastaga. Suurim tarbija on endiselt Rootsi Kuningriik. Väljaspool Euroopa Liitu on tarnitud Islandile, mille osakaal on väga väike.

Kontserni kahjum oli -192,6 tuh. eurot. Tootmiskulud kasvasid eelmise aastaga võrreldes 12,4%, turustuskulud 9,1% ja üldhalduskulud 9,4%.

Kontserni peamised finantssuhtarvud

Näitaja	2011.a.	2010.a.
Puhasrentaablus (puhaskasum / müügitulu) %	-3,3	-1,4
Ärirentaablus (äri kasum / müügitulu) %	-3,0	-1,0
Koguvara puhasrentaablus-ROA (puhaskasum / keskmine koguvarad) %	-2,9	-1,1
Omakapitali tootlus - ROE (puhaskasum / 12 kuu keskm. omakapital) %	-3,4	-1,6
Maksevõime üldine tase (keskmine käibevara / keskm. lühiajalised kohustused) kordades	2,4	1,8

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 66,3 tuh. €. See hõlmas põhivara soetust, seadmete ja hoonete renoveerimist minimaalsel määral.

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 (10,11%) ja juhataja (10,07 %).

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2011

AS Pärnu EEK tütarettevõtte on AS Pärnu Plaaditehas osalusega 100 % aktsiatest.

Kontserni 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.

2012. aastal jätkuvad kõik üürilepingud. AS Pärnu Plaaditehas leping kehtib kuni 30. juunini. Selleks ajaks peaksid seadmed olema tootmishoonest välja viidud. Ruumide korrastamiseks enne uusi üürnikke on vajalikud remonttööd. Kulutuste vajadus selgub uute üürnikkega läbirääkimiste käigus. Hinnanguline investeeringute vajadus on 500 000 – 800 000 €, mis põrandapinna kohta oleks 35-60 €/m2.



Albert Sibrik
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2011- 31.12.2011

Bilanss

(eurodes)

AKTIVA	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara			
Raha	2	909 215	558 376
Nõuded ja ettemaksed	3	124 001	545 391
Varud	4	52 260	551 427
Müügiootel põhivara	6	689 843	0
Käibevara kokku		1 775 319	1 655 194
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	2 956 180	3 207 250
Materiaalne põhivara	6	921 819	1 832 753
Põhivara kokku		3 877 999	5 040 003
AKTIVA KOKKU		5 653 318	6 695 197
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	266 635	375 956
Võlad ja ettemaksed	10	139 046	537 552
Lühiajalised kohustused kokku		405 681	913 508
Pikaajalised laenukohustused	9	670 961	1 012 532
Kohustused kokku		1 076 642	1 926 040
Omakapital			
Aktiivkapital	14	89 412	89 412
Registreerimata aktiivkapital	14	124	0
Reservkapital		104 808	104 808
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		4 574 937	4 649 486
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-192 605	-74 549
Omakapital kokku		4 576 676	4 769 157
PASSIVA KOKKU		5 653 318	6 695 197

Kontsern
AS Pärnu EEK
Majandusaasta aruanne 2011

Kasumiaruanne

(eurodes)	Lisa	2011	2010
Müügitulu	16	5 863 475	5 351 256
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18	-5 132 092	-4 564 875
Brutokasum (-kahjum)		731 383	786 381
Turustuskulud	19	-499 349	-457 513
Üldhalduskulud	19	-416 415	-380 651
Muud äritulud	17	11 301	4 338
Muud ärikulud	21	-1 817	-1 247
Ärikasum (-kahjum)		-174 897	-48 692
Kokku finantstulud- ja kulud	22	-17 708	-25 857
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-192 605	-74 549
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-192 605	-74 549

Rahavoogude aruanne

(eurodes)	Lisa	2011	2010
Ärikasum (-kahjum)		-174 897	-48 692
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5,6	530 563	583 497
Kasum , kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	17,21	-10 027	-1 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		658 748	-218 763
Varude muutus	2	499 167	293 373
Äritegevuse kohustuste ja ettemaksude muutus		-633 669	86 504
Makstud intressid		-29 412	-30 355
Kokku rahavood äritegevusest		840 473	663 901
Materiaalse põhivara soetus	5,6	-3 606	-1 415
Kinnisvara parendus		-62 697	-23 651
Materiaalse põhivara müük		13 073	0
Kinnisvara müük		0	2 298
Antud laenude tagasimaksed	22	1 151	709
Saadud intressid		7 346	3 225
Saadud dividende	22	1 020	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-43 713	-18 834
Laenude tagasimaksed		-438 938	-344 422
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	7	-7 107	-6 157
Laekunud aktsiakapitali täienduseks	14	124	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-445 921	-350 579
Rahavood kokku		350 839	294 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		558 376	263 888
Raha ja raha ekvivalentide muutus		350 839	294 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		909 215	558 376

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Aksia- kapital	Registreeri- mata aktsiakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2009	89 412		104 808	4 649 486	4 843 706
Aruandeaasta puhaskasum, (-kahjum)				-74 549	-74 549
31.12.2010	89 412		104 808	4 574 937	4 769 157
Aruandeaasta puhaskasum, (-kahjum)				-192 605	-192 605
Registreerimata aktsiakapital		124			124
31.12.2011	89 412	124	104 808	4 382 332	4 576 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Pärnu EEK raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Pärnu EEK koostab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, kuna omab 100%-lise osalusega tütarettevõtet AS Pärnu Plaaditehas, asukohaga Savi 12, Pärnu. Emaettevõtte AS Pärnu EEK konsolideerimata aruanded on esitatud lisades.

01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik euro tsooniga ja eesti kroon asendus euroga, sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevatel majandusaastade finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Konsolideerimine

2011.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad AS Pärnu EEK ja tema tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk ja üleöö deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud bilansis tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas aktsiad. Investeeringud tütarettevõtte aktsiatesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõttelt saadud dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kui kinnisvarale on tehtud kulutusi, mis vastavad investeeringu mõistele, siis need kulutused lisatakse kinnisasja soetusmaksumusele.

Konsolideeritud aruannetes ei kajastata kinnisvarainvesteeringuna vara, mida emasettevõtte on rentinud tütarettevõttele põhitegevuse ülesannete täitmiseks. Sellist vara kajastatakse konsolideeritud aruandes põhivarana, emasettevõtte aruandes kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu
Ehitised ja rajatised	6 – 45 aastat
Sõidukid	4 – 10 aastat
Muu inventar	2 – 5 aastat

Rendiarvestus

Kapitalirent on rendisuhe, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Ettevõtte kui rentnik.

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

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstavast summast. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 13.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte
 - olulist mõju omavad aktsionärid;
 - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõiguses.

Lisa 2 Raha

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	149 215	436 944
Tähtajalised hoiused	760 000	121 432
Kokku	909 215	558 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	120 317	526 298
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 12)	0	10 559
Intressivõlad	2 152	212
Tulevasteperioodide kulud	1 532	8 322
Kokku	124 001	545 391

Lisa 4 Varud

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	0	114 564
Valmistoodang	52 260	436 863
Kokku	52 260	551 427

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2009	749 544	3 847 966	4 597 510
Parendus	5 392	0	5 392
Ümberliigitamine müügiototel põhivaraks	162 675	0	162 675
Soetusmaksumus 31.12.2010	917 611	3 847 966	4 765 577
Soetusmaksumus 31.12.2011	917 611	3 847 966	4 765 577
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	0	1 306 818	1 306 818
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)	0	251 509	251 509
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	0	1 558 327	1 558 327
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)	0	251 070	251 070
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	0	1 809 397	1 809 397
Jääkmaksumus 31.12.2010	917 611	2 289 639	3 207 250
Jääkmaksumus 31.12.2011	917 611	2 038 569	2 956 180

	2011	2010
Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt (lisa 8,16)	696 834	570 850
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	232 356	215 227

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2009	22 907	2 354 868	3 963 095	69 702	4 862	6 415 434
Soetamine	0	0	0	1 415	0	1 415
Parendus	7 139	11 523	0	0	4 459	23 121
Ümberkvalifitseerimine	0	0	0	0	-4 862	-4 862
Mahakandmine	0	-110 318	-21 906	-8 477	0	-140 701
Müük	-634	0	0	0	0	-634
Soetusmaksumus 31.12.2010	29 412	2 256 073	3 941 189	62 640	4 459	6 293 773
Soetamine	0	0	2 453	1 153	0	3 606
Parendus	0	8 815	0	0	53 882	62 697
Ümberkvalifitseerimine	0	-346 313	-3 729 230	-38 693	0	-4 114 236
Müük	0	0	-37 324	-5 241	0	-42 565
Mahakandmine	0	0	-74 718	-6 769	0	-81 487
Soetusmaksumus 31.12.2011	29 412	1 918 575	102 370	13 090	58 341	2 121 788
Akumuleeritud kulum 31.12.2009						
	0	1 173 970	3 034 722	61 041	0	4 269 733
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)	0	115 849	210 893	5 246	0	331 988
Maha kantud vara kulum	0	-110 318	-21 905	-8 478	0	-140 701
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	0	1 179 501	3 223 710	57 809	0	4 461 020
Arvestatud kulum (lisa 14, 15)	0	95 145	181 229	3 119	0	279 493
Ümberkvalifitseerimine	0	-167 318	-3 218 805	-38 270	0	-3 424 393
Müüdnud vara kulum	0	0	-35 564	-4 909	0	-40 473
Maha kantud vara kulum	0	0	-68 910	-6 768	0	-75 678
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	0	1 107 328	81 660	10 981	0	1 199 969
Jääkmaksumus 31.12.2010	29 412	1 076 572	717 479	4 831	4 459	1 832 753
Jääkmaksumus 31.12.2011	29 412	811 247	20 710	2 109	58 341	921 819

Tütarettevõtte AS Pärnu Plaaditehas põhivara kvalifitseeriti ümber müügiotol põhivaraks.
Ümberkvalifitseeritud põhivara jääkmaksumus on 689 843 €.

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

31.12.2011	Sõiduautod
Soetusmaksumus	51 580
Jääkmaksumus	17 663
Kulum	33 917
s.h. kulum 2011.a.	8 788
Makstud intressid	876

31.12.2010	Sõiduautod
Soetusmaksumus	70 972
Jääkmaksumus	43 252
Kulum	27 720
s.h. kulum 2010.a.	11 697
Makstud intressid	949

Kapitalirendikohustused

31.12.2011	Sõiduautod
Maksetähtajaga kuni 1 aasta (lisa 9)	17 747

Kokku

Makstud kapitalirenti 2011. a.	7 107
Maksetähtaeg	2012

31.12.2010	
Maksetähtajaga kuni 1 aasta (lisa 9)	25 034
Maksetähtajaga üle 1 aasta (lisa 9)	4 667
Kokku	29 701

Makstud kapitalirenti 2010. a.	6 157
Maksetähtaeg	2012

Kapitalirendikohustuste alusvaluuta on EUR, intress on muutuv ja selle aluseks on EURIBOR + lepingujärgne fikseeritud intress.

Lisa 8 Kasutusrent

Rendile antud kinnisvara

31.12.2011	Kinnistud
Soetusmaksumus	3 864 199
Jääkmaksumus	1 585 328
Kasutusrendi tulu (lisa 5, 16)	696 834

31.12.2010	Kinnistud
Soetusmaksumus	3 864 199
Jääkmaksumus	1 654 147
Kasutusrendi tulu (lisa 5, 16)	570 850

Rendilepingud on sõlmitud kasutusrendi tingimustel. Lepingutes on sätestatud nende pikendamise võimalused. Vastavalt lepingutele korrigeeritakse igal aastal rendihinda. Rendilepingu lõppedes on rentnikel eelisõigus lepingu uuendamiseks.

Lisa 9 Laenukohustused

Kontsern	Kohustuse jääk	Makse - tähtaeg kuni 1 a.	Makse-tähtaeg üle 1 a.	Makse lõpp-tähtaeg
31.12.2011				
Kapitalirendikohustused (lisa 7)	17 747	17 747	0	2012
Pangalaenud	919 849	248 888	670 961	2016
Kokku:	937 596	266 635	670 961	
31.12.2010				
Kapitalirendikohustused (lisa 7)	29 701	25 034	4 667	2012
Pangalaenud	1 358 787	350 922	1 007 865	2016
Kokku:	1 388 488	375 956	1 012 532	

Laenukohustuste alusvaluuta on EUR; intress on muutuv ja selle aluseks on EURIBOR +lepingujärgne muutumatu intress.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	46 607	415 262
Võlad töövõtjatele (lisa 11)	31 234	67 739
Maksuvõlad (lisa 12)	59 296	51 162
Intressivõlad	1 660	1 906
Muud võlad	249	1 483
Kokku	139 046	537 552

Lisa 11 Võlad töövõtjale

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	13 678	36 648
Puhkustasude reserv	17 556	31 091
Kokku	31 234	67 739

Lisa 12 Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks (lisa 3, 10)	0	13 468	10 559	0
Sotsiaalmaks	0	28 716	0	34 968
Üksikisiku tulumaks	0	14 046	0	12 519
Ettevõtte tulumaks	0	371	0	485
Töötuskindlustusmaks	0	2 197	0	2 847
Kogumispension	0	498	0	343
Kokku	0	59 296	10 559	51 162

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

	31.12.2011	31.12.2010
Võimalikud dividendid	3 462 042	3 614 200
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	920 290	960 737
Kokku	4 382 332	4 574 937

Lisa 14 Aktsiakapital

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	89 412	89 412
Registreerimata aktsiakapital	124	0
Aktsiate arv (tk)	13 990	13 990
Aktsia nimiväärtus (€)	6,40	6,39

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.
Aktsiakapitali eurodesse ümbervormistamisega seotud kanded on Eesti Väärtpaberikeskuse keskregistris tehtud 02.01.2012

Lisa 15 Seotud osapooled

AS Pärnu EEK seotud osapooled on:

Emaettevõtte: AS EKE Invest
Juhtkonna liikmega seotud ettevõtted
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte

Tehingud seotud osapooltega

	2011 Ostud	2010 Ostud
Emaettevõtte	6 391	6 391
Juhtkonna liikmega seotud ettevõtted	26 268	28 377
Kokku	32 659	34 768

Kohustused seotud osapooltega

	31.12.2011	31.12.2010
Juhtkonna liikmega seotud ettevõtted	0	2 109

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud

	2011	2010
Arvestatud tasu	55 987	55 987

Lisa 16 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2011	2010
Puitlaastplaatide müük	4 796 999	4 451 303
Kinnisvara üürileandmine (lisa 5,8)	696 834	570 850
Kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevus	302 316	295 304
Kaupade müük	65 707	21 746
Muude teenuste müük	1 619	12 053
Müügitulu kokku:	5 863 475	5 351 256

Turgude lõikes	2011	2010
Eesti	2 831 268	2 689 458
Rootsi	2 348 294	2 003 345
Soome	58 709	45 233
Taani	77 685	76 179
Läti	199 342	126 078
Leedu	235 730	372 597
Poola	9 704	37 734
Müük Euroopa Liidu riikidele	5 760 732	5 350 624
Island	102 743	632
Müük turgude lõikes kokku	5 863 475	5 351 256

Lisa 17 Muud äritulud

	2011	2010
Kasum kinnistu müügist	0	1 663
Kasum põhivara müügist	10 981	0
Muud tulud	320	2 675
Kokku	11 301	4 338

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

Kululiikide lõikes	2011	2010
Tooraine, materjal, kaup	2 853 953	2 283 578
Elekter, kütus, soojus, vesi	1 050 540	1 091 939
Ehitiste, seadmete rent ja korrashoid	185 215	128 032
Tööjõukulud (lisa 20)	493 524	439 043
Põhivara kulum (lisa 5, 6)	501 595	551 686
Muud tegevuskulud	47 265	70 597
Kokku:	5 132 092	4 564 875

Lisa 19 Turustus- ja üldhalduskulud

Turustuskulud

Kululiikide lõikes	2011	2010
Kauba- ja materjalikulud	15 441	13 168
Transpordikulud	472 569	429 055
Tööjõukulud (lisa 20)	0	11 306
Muud turustuskulud	11 339	3 984
Turustuskulud kokku	499 349	457 513

Üldhalduskulud

Kululiikide lõikes	2011	2010
Haldushoone remondi- ja korrashoiu kulud	2 259	1 613
Tööjõukulud (lisa 20)	296 836	253 328
Bürookulud	18 266	22 314
Autokulud	40 216	36 481
Põhivara kulum (lisa 5, 6)	28 968	31 811
Muud kulud	29 870	35 104
Kokku	416 415	380 651

Lisa 20 Tööjõukulud

Kululiikide lõikes	2011	2010
Palgakulu	595 221	527 680
Sotsiaalmaksud	195 139	175 997
Kokku tööjõukulu	790 360	703 677
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	57	64

Lisa 21 Muud ärikulud

	2011	2010
Põhivara likvideerimise kulud	954	0
Ühingute liikmemaksud ja kohalikud maksud	559	1 092
Muud kulud	304	155
Kokku	1 817	1 247

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

	2011	2010
Finantstulud		
Dividendid väikeaktsionärit	1 020	0
Antud laenude tagasimaks	1 151	709
Intressitulud	9 286	3 036
Kokku	11 457	3 745
 Finantskulud		
Intressikulud	-29 165	-29 602
Finantstulud ja -kulud kokku	-17 708	-25 857

Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringislaenu on eelnevatel perioodidel saanud emattevõtte AS Pärnu EEK. Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid pankade kasuks:

- Kinnistu Savi tn. 12, Pärnu linn, tootmishoonete maa 32 050 m2.
- Tootmiskompleksi kinnistu Turba 9, Pärnu linn.

Lisa 24 Tütarettevõtte aktsiad

Tütarettevõtte	AS Pärnu Plaaditehas
Osalus 31.12.2011	100%
Osalus 31.12.2010	100%
Asukoht	Pärnu
Tegevusala	Puitlaastplaadi tootmine

Aktsiate maksumus soetushinnas

31.12.2011	960 000
31.12.2010	958 675

AS Pärnu Plaaditehas kapitali eurodesse ümbervormistamisega seotud kanded on Eesti väärtpaberite keskreistrisse tehtud 16.02.2012

Lisa 25 Emaettevõtte AS Pärnu EEK konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss

AKTIVA	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara		
Raha	833 126	349 363
Nõuded ja ettemaksed	40 285	308 862
Käibevara kokku	873 411	658 225
Põhivara		
Tütarettevõtte aktsiad	960 000	958 675
Kinnisvarainvesteeringud	3 855 180	4 111 801
Materiaalne põhivara	22 819	40 514
Põhivara kokku	4 837 999	5 110 990
AKTIVA KOKKU	5 711 410	5 769 215
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	261 968	373 919
Võlad ja ettemaksed	96 415	84 758
Lühiajalised kohustused kokku	358 383	458 677
Pikaajalised kohustused	670 961	1 007 865
Kohustused kokku	1 029 344	1 466 542
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	89 412	89 412
Registreerimata aktiakapital	124	0
Kohustuslik reservkapital	8 941	8 941
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	4 204 320	3 934 010
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	379 269	270 310
Omakapital kokku	4 682 066	4 302 673
PASSIVA KOKKU	5 711 410	5 769 215

Kasumiaruanne

	2011	2010
Müügitulu	1 307 983	1 182 960
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-746 206	-742 695
Brutokasum (-kahjum)	561 777	440 265
Üldhalduskulud	-167 177	-147 656
Muud äritulud	0	3 470
Muud äriksulud	-426	-181
Äriksusum (-kahjum)	394 174	295 898
Kokku finantstulud- ja kulud	-14 905	-25 588
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	379 269	270 310
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	379 269	270 310

Rahavoogude aruanne

	2011	2010
Ärikasum	394 174	295 898
Korrigeerimised:		
Põhivara ja kinnisvara kulum	335 768	356 325
Kasum , kahjum kinnistu ja põhivara müügist	0	-1 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	270 208	-77 377
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 904	-10 477
Varude muutus	313	-313
Makstud intressid	-26 484	-29 946
Kokku rahavood äritegevusest	985 883	532 447
Tütarettevõtte aktsiate ost	-1 325	0
Materiaalse põhivara soetus	-3 606	-1 415
Kinnisvara soetus	-62 697	-23 651
Materiaalse põhivara ja kinnisvara müük	0	2 298
Antud laenude tagasimaksed	1 151	709
Saadud intressid	7 221	3 085
Tulu muudelt finantsinvesteeringutelt	1 020	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-58 236	-18 974
Aktsiakapitali juurdemaks	124	0
Laenude tagasimaksed	-438 938	-344 422
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 070	-4 209
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-443 884	-348 631
Rahavood kokku	483 763	164 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	349 363	184 521
Raha ja raha ekvivalentide muutus	483 763	164 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	833 126	349 363

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Registreerimata aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2009	89 412	0	8 941	3 934 010	4 032 363
Aruandeaasta puhaskasum				270 310	270 310
31.12.2010	89 412	0	8 941	4 204 320	4 302 673
Aruandeaasta puhaskasum				379 269	379 269
Aktsiakapitali juurdemaks	0	124	0	0	124
31.12.2011	89 412	124	8 941	4 583 589	4 682 066

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	Aktsiakapital	Registreerimata aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2010	89 412	0	8 941	4 204 320	4 302 673
Aruandeaasta puhaskasum				379 269	379 269
Aktsiakapitali juurdemaks	0	124	0	0	124
Tütaretevõtte bilansiline maksumus	0	0	0	-960 000	-960 000
Tütaretevõtte väärtus kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	854 610	854 610
31.12.2011	89 412	124	8 941	4 478 199	4 576 676

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**AS Pärnu EEK aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Pärnu EEK ja tema tütaretevõtte (kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2011, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne on oluliste väärkajastamisteta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse majandusüksuse sisekontrolli, mis on oluline raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel kavandamiseks asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte eraldi arvamuse avaldamiseks majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja tehtud hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Pärnu EEK kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Rein Ruusalu
Vandeauditor nr 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
19.03.2012



Malle Rannik
Vandeauditor nr 128

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

AS Pärnu EEK jaotamata kasum 31.12.2011 a. seisuga on järgmine:

(eurodes)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 574 937
-------------------------------------	-----------

2011. a. kahjum	-192 605
-----------------	----------

Kokku jaotamata kasum 31.12.2011	4 382 332
----------------------------------	-----------

AS Pärnu EEK juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku:

- 2011. a. kahjum katta eelmiste aastate jaotamata kasumiga .
- 2012.a. maksta aktsionäridele dividende 30 € aktsia kohta.

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	3 962 632
--	-----------

Juhatus

Albert Sibrik
Juhataja

AS Pärnu EEK

Müügitulu EMTAK'i järgi

	2011.a.	2010.a.
16212- puitlaast- ja puitkiudplaadi tootmine	4 796 999	4 451 304
68201- enda-või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	696 834	570 850
68329- muud kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevus	369 642	329 102
Kokku müügitulu	5 863 475	5 351 256



Albert Sibrik
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Pärnu EEK (registrikood: 10033012) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Albert Sibrik	Juhatuse liige	03.05.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1002834	76.67%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	305149	23.33%	Ei

Sidevahendid

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