

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Pärnu Turg

registrikood: 11036254

tänava/talu nimi, Jõe
maja ja korteri number: 2B

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: 443 5895

faks: 443 5894

e-posti aadress: turg@parnuturg.ee

veebilehe aadress: www.parnuturg.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	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Pärnu Turg OÜ tegevuseks 2010. aastal oli müügilettide ja –ruumide üürile andmine ja haldusteenuse vahendamine üürnikele. Suuremaid investeeringuid aruandeaastal ei tehtud.

Oma missiooniks peame jätkuvalt traditsiooniliste turuteenuste osutamiseks ja tarbimiseks mugava ning meeldiva kauplemisskoha pakkumist.

Pärnu Turg OÜ käive kahanes 2010. aastal võrreldes 2009. aastaga 8%, ulatudes 5,7 miljoni kroonini. Ettevõtte 2010. aasta majandustulemuseks oli aga kasum 6,2 miljonit krooni, tulenedes peamiselt kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse suurenemisest summas 4,0 miljonit krooni (2009. aastal kahjum 1,3 miljonit krooni sh. kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse vähenemine 3,6 miljonit krooni). Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtuseks oli 31.12.2010 seisuga 29 miljonit krooni.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 5 inimest sh. 2 neist osalise tööajaga, kellele maksti töötasusid kokku 537 955 krooni. Pärnu Turg OÜ juhatuses on 1 liige. Juhatuse liikmele 2010. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 960	3 074	
Nõuded ja ettemaksed	284 823	272 775	2
Kokku käibevara	350 783	275 849	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	29 000 000	25 000 000	3
Kokku põhivara	29 000 000	25 000 000	
Kokku varad	29 350 783	25 275 849	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 769 445	1 848 486	4
Võlad ja ettemaksed	2 768 174	2 754 903	5;15
Kokku lühiajalised kohustused	11 537 619	4 603 389	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 049 013	4
Võlad ja ettemaksed	1 081 297	1 077 951	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 081 297	10 126 964	
Kokku kohustused	12 618 916	14 730 353	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 501 496	11 826 272	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 186 371	-1 324 776	
Kokku omakapital	16 731 867	10 545 496	
Kokku kohustused ja omakapital	29 350 783	25 275 849	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	5 758 084	6 226 431	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 916 434	-2 053 027	9
Brutokasum (-kahjum)	3 841 650	4 173 404	
Turustuskulud	-1 798	-616	
Üldhalduskulud	-964 372	-784 749	10
Muud äritulud	4 008 902	8 288	12
Muud ärikulud	-4 134	-3 651 444	13
Ärikasum (-kahjum)	6 880 248	-255 117	
Finantstulud ja -kulud	-693 877	-1 069 659	14;15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 186 371	-1 324 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 186 371	-1 324 776	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 880 248	-255 117	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 000 000	3 648 925	3;12
Kokku korrigeerimised	-4 000 000	3 648 925	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 048	-70 566	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 520	-74 013	
Kokku rahavood äritegevusest	2 880 720	3 249 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	241 600	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	241 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 133 314	-1 710 698	4
Makstud intressid	-709 108	-1 033 802	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	24 588	-761 760	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 817 834	-3 506 260	
Kokku rahavood	62 886	-15 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 074	18 505	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 886	-15 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 960	3 074	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	11 826 272	11 870 272
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 324 776	-1 324 776
31.12.2009	40 000	4 000	10 501 496	10 545 496
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	6 186 371	6 186 371
31.12.2010	40 000	4 000	16 687 867	16 731 867

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Turg OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Ettevõtte kuulub 100%-lt Eestis registreeritud Arco Vara kontserni, mille emaettevõtte Arco Vara AS koostab ning avalikustab konsolideerimisgrupi majandusaasta auditeeritud aruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, mis ei kuulu kontsernikontode koosseisu ja ei ole kajastatud nõude või kohustusena.

Ettevõtte arvelduskontod SEB Pank AS-is ja Swedbank AS-is kuuluvad Arco Vara AS-i kontsernikontode koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte arvelduskonto jääb on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva arvelduskonto saldod bilansipäeva seisuga nõude või kohustusena. Kontsernikonto kajastamiseks bilansis rakendatakse finantsvara või finantskohustuse arvestamise põhimõtteid (vt allpool). Rahavoogude aruandes näidatakse kontsernikonto nõude muutus investeerimistegevuse rahavoogudes ning kontsernikonto kohustuse muutus finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) võetakse arvele ja kajastatakse nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu nõuded kajastatakse bilansis saada olevas summas.

Intressitul finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud".

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas rendi- või üüritulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele ja kajastatakse nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".
Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud või tühistatud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Välja makstud (neto)dividendide maksumäär on ette nähtud Tulumaksuseaduses. Alates 01. jaanuarist 2008. aasta on maksumääraks 21/79 (neto)dividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	280 278	268 475
Ostjatelt laekumata arved	280 278	268 475
Muud nõuded	1 560	1 560
Ettemaksed	2 985	2 740
Kokku Nõuded ja ettemaksed	284 823	272 775

Muud lühiajalised nõuded koosnevad Saku Läte OÜ-le tasutud tagatisrahast.

2010. aastal koosnevad ettemaksed varakindlustuse, perioodilise ajakirjanduse ning ettevõtte interneti-kodulehe eest tehtud ettemaksetest, summades 1 885 krooni, 708 krooni ja 392 krooni. 2009. aastal koosnesid ettemaksed varakindlustuse ning perioodilise ajakirjanduse eest tehtud ettemaksetest, summades 2 177 krooni ja 563 krooni.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		28 648 925
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-3 648 925
31.12.2009		25 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		4 000 000
31.12.2010		29 000 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 758 084	6 226 431
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 916 434	-2 053 027

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringuks on 2004. aastal soetatud Suur-Sepa 18, Pärnus asuv kinnistu (maa ja hoone) koos sellel tegutseva turuga. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Hindajaks on Arco Vara AS-i spetsialistid. (lisa 12 ja 13)

Kinnisvarainvesteering ehk kinnistu aadressil Suur-Sepa 18, Pärnus on 1) koormatud hüpoteekidega 12 miljonit ja 9 miljonit krooni SEB Pank AS-i kasuks ettevõtte pangalaenukohustuse tagatisena (lisa 4) ning 2) koos teise kinnistuga ühishüpoteegiga summas 36 miljonit krooni LHV Pank AS-i kasuks.

Kinnisvarainvesteeringult teenitud tulude ja kulude kohta on täiendav informatsioon avalikustatud lisades 8 ja 9

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	8 769 445	8 769 445	0	0
Lühiajalised laenud kokku	8 769 445	8 769 445	0	0
Laenukohustused kokku	8 769 445	8 769 445	0	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 848 486	1 848 486	0	0
Lühiajalised laenud kokku	1 848 486	1 848 486	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	9 049 013	0	9 049 013	0
Pikaajalised laenud kokku	9 049 013	0	9 049 013	0
Laenukohustused kokku	10 897 499	1 848 486	9 049 013	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2010	29 000 000	29 000 000
31.12.2009	25 000 000	25 000 000

Vastavalt 2004. aastal sõlmitud laenulepingule SEB Pank AS-iga on Pärnu Turg OÜ saanud pikaajalist pangalaenu kokku summas 19 000 000 krooni, mis alates 20.05.2009 on konverteeritud Eesti kroonidest ümber eurodesse (konverteerimise hetkel 12 062 013,55 kroonist 770 903,17 eurosse).

Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte maksnud pangale laenu tagasi summas 10 230 555 krooni, sellest 2 128 054 krooni 2010. aastal (2009: 1 710 698 krooni). Intresse tasuti 2010. aastal 488 409 krooni (2009: 835 599 krooni). (lisa 14)

Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte laenujääk SEB Panga ees 8 769 445 krooni (2009: 10 897 499 krooni) ehk 560 469,71 eurot (2009: 696 595,82 eurot).

Laenu intressimäär on muutuv ning koosneb alates 20.05.2009 kuue kuu EURIBOR +3,85% aastas (eelnevalt Eesti Panga baasintressist + 2,3% aastas).

Seisuga 31.12.2010 oli pangalaenu tagastamise tähtaeg 01.07.2011, vastavalt 2011. aasta mais sõlmitud lepingu lisale on uueks laenu tähtpäevaks 18.03.2012.

Pangalaenu tagatiseks on seatud I jrk. hüpoteek hüpoteegisummaga 12 miljonit krooni ja II jrk. hüpoteek hüpoteegisummaga 9 miljonit krooni kinnistule asukohaga Suur-Sepa 18, Pärnus. (lisa 3)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	263 203	214 261	
Võlad töövõtjatele	48 820	35 687	
Maksuvõlad	125 211	142 537	6
Muud võlad	1 975 990	1 968 807	15
Saadud ettemaksed	354 950	393 611	
Pikaajalised võlad	1 081 297	1 077 951	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 849 471	3 832 854	

Lühiajalised võlad:

Ettevõtte lühiajalised võlad koosnevad võlgadest tarnijatele, võlgadest töövõtjatele, maksuvõlgadest ja muudest võlgadest.

Muud võlad omakorda koosnevad 2010. aastal võlgadest seotud osapoolte ees ehk bilansis kohustusena kajastatava ettevõtte SEB Pank AS-is asuva Arco Vara AS-i kontsernikontosse kuuluva arvelduskonto negatiivsest jäägist - kasutatud krediidi tagasimakse (summas 1 876 515 krooni) ja arvestatud intresside makse (summas 82 159 krooni) kohustusest ning tasumata arvetest (summas 17 316 krooni) Arco Vara AS-ile. 2009. aastal koosnesid muud võlad viitvõlgadest (üürilepingu lõpetanud üürnikele tagastamisele kuuluvatest tagatisrahadest) summas 14 229 krooni ning võlgadest seotud osapoolte ees ehk ettevõtte SEB Pank AS-is asuva Arco Vara AS-i kontsernikontosse kuuluva arvelduskonto negatiivsest jäägist - kasutatud krediidi tagasimakse (summas 1 851 927 krooni) ja arvestatud intresside makse (summas 102 651 krooni) kohustusest Arco Vara AS-ile. (lisa 15)

Saadud ettemaksed:

2010. aastal moodustuvad saadud ettemaksed järgmise perioodi eest üürnike poolt ettemakstud üüridest ja ostetud müügipiletitest ning üürnike poolt mittetäpselt tasutud arvetest tekkinud ettemaksudest, summades 354 578 krooni ja 372 krooni (2009: 389 545 krooni ja 4 066 krooni).

Pikaajalised võlad:

Pikaajaliste võlgadena on kajastatud üürnike poolt tasutud tagatisrahad.

Vastavalt üürnikega sõlmitud üürilepingutele on üürnikud tasunud ettevõttele kolme kuu üürisummaga võrdse tagatisraha, mille ettevõtte on kohustatud üürilepingu mitte pikendamisel ehk lepingu lõppemisel üürnikule tema vastu pretensioonide puudumisel tagastama. Umbes kolmveerand üürilepingutest on tähtajatud ja neid on võimalik mõlemal lepingu poolel kolmekuulise etteteatamise tähtajaga ülesse öelda, veerand üürilepingutest on tähtajalised ja nende lõppemise tähtajad jäävad 31.12.2010 seisuga vahemikku 2011. kuni 2014. aasta.

Tagatisrahad intresse ei kanna.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	64 908	85 727
Üksikisiku tulumaks	18 097	17 147
Sotsiaalmaks	37 051	35 311
Kohustuslik kogumispension	735	168
Töötuskindlustusmaksed	4 420	4 184
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125 211	142 537

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte osakapitali suurus 40 000 krooni (põhikirja kohaselt on lubatud maksimumkapitaliks 160 000 krooni). Osakapital koosneb ühest 40 000 krooni suurusest osakust ning selle ainuomanik on Arco Investeeringute AS, mis omakorda kuulub Arco Vara AS-ile.

2010. aastal ei kuulutatud ega makstud välja dividende.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksu kohustus dividendide väljamaksmisel oleks 3 504 452 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 758 084	6 226 431
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 758 084	6 226 431
Kokku müügitulu	5 758 084	6 226 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Müügipindade üür	5 495 846	5 910 321
Täiendavad teenused seoses müügipindade üüriga	262 238	316 110
Kokku müügitulu	5 758 084	6 226 431

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2010	2009
Energia	-993 286	-890 319
Elektrienergia	-549 394	-507 670
Soojusenergia	-443 892	-382 649
Riiklikud ja kohalikud maksud	-21 457	-21 457
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-67 565	-66 664
Koristuskulud	-502 621	-638 183
Ruumide remondi- ja hoolduskulud	-110 216	-173 719
Valvekulud	-154 290	-214 920
Varakindlustuskulud	-15 375	-15 885
Muud haldus- ja hooldukulud	-51 624	-31 880
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 916 434	-2 053 027

Lisa 10 Üldhalduskulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-45 324	-33 033	
Lähetuskulud	0	-1 565	
Tööjõukulud	-723 016	-666 830	11
Muud	-13 072	-2 183	
Juhtimisteenuse kulud	-173 160	-64 488	15
Hindamisteenuse kulud	-9 800	-15 647	
Auditeerimise kulud	0	0	
Finantseerimislepingute tasud	0	-1 003	
Kokku üldhalduskulud	-964 372	-784 749	

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-537 955	-497 540
Sotsiaalmaksud	-185 061	-169 290
Kokku tööjõukulud	-723 016	-666 830
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 000 000	0	3
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	7 635	
Saadud tulud üürilepingute lõpetamisest	8 902	604	
Muud	0	49	
Kokku muud äritulud	4 008 902	8 288	

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-3 648 925	3
Trahhid, viivised ja hüvitised	-1 045	-599	
Muud	-3 089	-1 920	
Kokku muud ärikulud	-4 134	-3 651 444	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressikulud	-687 142	-1 069 659	4;15
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6 735	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-693 877	-1 069 659	

Intressikulud moodustuvad SEB Pank AS-le pikaajalise pangalaenu ning Arco Vara AS-ile kontsernikonto koosseisu kuuluva SEB Pank AS-is asuva arvelduskonto krediidi kasutamise eest makstud intressidest.

2010. aastal maksis ettevõtte SEB Pank AS-ile intresse summas 488 409 krooni (2009: 835 599 krooni)(lisa 4) ning Arco Vara AS-ile summas 198 733 krooni (2009: 234 060 krooni) (lisa 15).

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arco Investeeringute AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Arco Vara Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 975 990	1 954 578

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	0	15 647
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	173 160	442 495

Pärnu Turg OÜ-u seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanik Arco Investeeringute AS, viimase omanik Arco Vara AS, mis on ühtlasi kogu Arco Vara Grupi emaettevõtte, Arco Vara Gruppi kuuluvad ettevõtted ning ettevõtte tegev- ja kõrgemjuhtkond, nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Ettevõtte SEB Panga arvelduskonto kuulub alates 01.06.2006 Arco Vara AS-i kontsernikonto koosseisu (perioodil 01.07.2004 - 14.07.2009 ka ettevõtte Swedbanki arvelduskonto). Alates 14.07.2009 on Pärnu Turg OÜ SEB Panga arvelduskontol Arco Vara AS poolt avatud ettevõtte kasuks krediit limiidiga 2 613 707 krooni, intressiga 10% aastas (01.07.2006 - 14.07.2009 ettevõtte Swedbanki arvelduskontol). 22.12.2009 vähendas Arco Vara AS krediitlimiiti 2 500 000 kroonini, 30.04.2010 langes intressimäär 8%-ni ning alates 30.06.2010 oli krediitlimiit 2 300 000 krooni. 29.12.2010 pikendas Arco Vara AS krediitilepingut veel aastaks summas 147 000 eurot intressimääraga 6%. Kuni 14.07.2009 kajastati ettevõtte SEB Panga arvelduskonto jääki bilansis lühiajalise nõudena ja ettevõtte Swedbanki arvelduskonto jääki lühiajalise kohustusena, alates 14.07.2009 kajastatakse ettevõtte SEB Panga arvelduskonto jääki bilansis lühiajalise kohustusena.

2010. aastal tegi Pärnu Turg OÜ tehinguid Arco Vara Grupi ettevõtetest üksnes Arco Vara AS-iga, üldkulude osas summas 173 160 krooni ning finantskulude osas intresside näol summas 198 733 krooni. 2009. aastal tegi ettevõtte tehinguid emaettevõtte Arco Investeeringute AS-iga, üldkulude osas summas 15 647 krooni ja teistest Arco Vara kontserni kuuluvatest ettevõtetest Arco Vara Kinnisvarabüroo AS-iga, müügikulude osas summas 378 006 krooni ning Arco Vara AS-iga üldkulude osas summas 64 489 krooni ja finantskulude osas intresside näol summas 234 060 krooni. Muude seotud osapoolteks loetavate isikutega aastatel 2010 ja 2009 tehinguid ei toimunud. Ettevõtte juhatuse liikmele 2010. aastal tasusid ei makstud nagu ka 2009. aastal.

2010. aastal koosneb saldo seotud osapooltega lühiajalistest kohustustest teiste Arco Vara Gruppi kuuluvate ettevõtete ees ehk ettevõtte SEB Pank AS-s asuva Arco Vara AS-i kontsernikontosse kuuluva arvelduskonto negatiivsest jäägist - kasutatud krediidi tagasimakse (summas 1 876 515 krooni) ja arvestatud intresside makse (summas 82 159 krooni) kohustusest ning tasumata arvetest (summas 17 316 krooni) Arco Vara AS-ile.

2009. aastal koosnes saldo seotud osapooltega lühiajalistest kohustustest teiste Arco Vara Gruppi kuuluvate ettevõtete ees ehk ettevõtte SEB Pank AS-s asuva Arco Vara AS-i kontsernikontosse kuuluva arvelduskonto negatiivsest jäägist - kasutatud krediidi tagasimakse (summas 1 851 927 krooni) ja arvestatud intresside makse (summas 102 651 krooni) kohustusest Arco Vara AS-ile.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO TAEVERE	Juhatuse liige	17.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing Pärnu Turg osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva OÜ Pärnu Turg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Selle raamatupidamisaruande eest on vastutav ettevõtte juhtkond.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). See standard nõuab, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka kindlustunde selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindlustunde kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Pärnu Turg finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

17. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	18.06.2011
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	20.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 501 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 186 371
Kokku	16 687 867
Juhatus tegi osanikele ettepaneku jätta aruandeaasta kasum jaotamata. Osanik kinnitas ettepaneku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5758084	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arco Investeeringute Aktsiaselts	10225881	Jõe 2 b, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144630
Telefon	+372 4435895
Faks	+372 6144631
Faks	+372 4435894
E-posti aadress	vanaturg@hot.ee