

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS TARTU TURG

registrikood: 10319990

tänava/talu nimi, Soola tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 5052090

e-posti aadress: rene.kiis@tartuturg.ee

veebilehe aadress: <https://tartuturg.ee/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Aktsiakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Tartu Turg AS asub kesklinnas ja koosneb kahest turukaubanduse pindade väljajüürimise üksusest, millest üks on ajalooline Turuhoone ning teine on Avaturg, mille juurde kuulub ka Turuhall. Tartu Turg AS põhitegevusaladeks on turukaubanduse organiseerimine, tasuliste turuteenuste osutamine, kaubandusinventari laenutamine ja ruumide üürimine.

EMTAKi järgi on tegevusalaks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (kood 68201).

AS Tartu Turg majandustegevuse tulemusel kujunes 2023 aasta müügitulu 983 079 eurot. Aruandeaasta kasum oli 73 808 eurot.

Turuhoone on Eesti toidu visiitkaart Tartus. Turg on ja jääb linnakeskkonna oluliseks osaks. Tartu Turg eristub oma konkurentidest, kelleks on teised kaubanduskeskused, sellega, et koondab ühte võimalikult vahetult tootjalt tarbijale pakutava kauba – põhiliselt toiduained ja esmatarbekauba.

Turuhoone äritegevus on stabiilne aastaringiselt, kuid tegevus aeglustub suvekuudel juulis ja augustis, mil on Tartu linnas vähem inimesi ning mõningad kauplused puhkavad sellel perioodil.

Avaturu tegevus on hooajalisem ning aktiivne kauplemisperiood avaturul jääb aprillikuust oktoobrikuuni. Käibeerinevused kõrg- ja madalhooajal võivad olla 4-5 kordsed. Hooajalisusest tingitud sissetulekute erinevustega kaasnevad riskid on maandatud detailse kuude lõikes tehtud eelarvestamise ja rahavoogude planeerimisega.

Tartu Turg AS on eraõiguslik juriidiline isik, mille eesmärgiks on äritegevusest kasumi saamine. Siiski on tegemist Tartu linna ja kogu Lõuna-Eesti jaoks tähtsa ettevõttega, mille tegevuse osas kõrgendatud avalik huvi. Sellest tulenevalt on Tartu Turg avatud organisatsioon ning avalikustab oma tegevusi ning suhtleb ühiskonnaga pidevalt. Tartu Turg analüüsib oma enda ja ka oma partnerite keskkonnamõjusid pidevalt ning teeb sellele vastavalt muudatusi keskkonnamõjude pidevaks vähendamiseks. Olulisemad mõjurid on energiatarbimine ja jäätmete teke. Heitmeid õhku ega vette ning müra ettevõtte ega partneritel oluliselt ei teki. Jäätmete osas on ettevõtte investeerinud jäätmete kontrollitud vastuvõtmise ja sorteerimise süsteemi (sh taaskasutatavate pakendite kogumise süsteemi).

Majandusaasta ja aruande koostamise perioodi valuutakursside, intressimäärade ja börsikulude muutumisega seonduvad olulised riskid puuduvad.

Koostatud on suhtarvude analüüs:

	2023	2022
Lühiajalise võla kattekordaja =käibevara /lühiajalised kohustised	1,135	1,188
Likviidsuskordaja =likviidsed varad/lühiajalised kohustised	1,135	1,188
Rahakordaja =raha ja väärtpaberis/lühiajalised kohustised	0,115	1,060
Võlakordaja =kokku kohustised/kokku varad	0,586	0,621
Põhivara käibekordaja =müügitulu/põhivara jääkmaksumus	0,419	0,388
Koguvara käibekordaja =müügitulu/vara	0,365	0,342
Kapitaliseerituse tase =pikaajalised kohustised/(pikaajalised kohustised+omakapital)	0,533	0,578
Tegevustulukus =puhaskasum/müügikäive	0,075	0,038

Koguvarde puhasrentaablus (ROA) =puhaskasum/varad	0,027	0,013
Omakapitali tulutase (ROE) =puhaskasum/omakapital	0,075	0,035

Likviidsed varad - käibevarad (nõuded, ettemaksed, raha)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	209 633	293 630	2
Finantsinvesteeringud	100 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	36 557	33 687	3,4
Kokku käibevarad	346 190	327 317	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 797 228	1 869 608	6
Materiaalsed põhivarad	548 239	547 320	7
Kokku põhivarad	2 345 467	2 416 928	
Kokku varad	2 691 657	2 744 245	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	155 876	153 301	9
Võlad ja ettemaksed	149 031	122 126	10
Kokku lühiajalised kohustised	304 907	275 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 273 399	1 429 275	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 273 399	1 429 275	
Kokku kohustised	1 578 306	1 704 702	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	384 000	384 000	13
Kohustuslik reservkapital	38 400	38 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	617 143	580 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 808	36 475	
Kokku omakapital	1 113 351	1 039 543	
Kokku kohustised ja omakapital	2 691 657	2 744 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	983 079	939 386	14
Muud äritulud	57 343	1 402	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-374 419	-357 877	15
Mitmesugused tegevuskulud	-112 175	-127 972	16
Tööjõukulud	-211 049	-204 916	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-175 328	-165 591	6,7
Olulised käibevara allahindlused	-26 510	-11 252	
Muud ärikulud	0	-1 915	
Ärikasum (kahjum)	140 941	71 265	
Intressitulud	2 903	21	
Intressikulud	-70 036	-34 811	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 808	36 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 808	36 475	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tartu Turg (edaspidi ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lühendatult ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte 2023. aasta kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Selguse huvides on kajastatud Lisa 8 kasutusrendi tasu.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3- kuulisi tähtajalisi deposiite (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Kuluks hinnatakse üle 90 päeva laekumata arveid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 01.01.2023.a. 10 000 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	kuni 30-50 aastat
Ehitused ja rajatised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Rajatised	5-10 aastat
Muu inventar	5-10 aastat
immateriaalne põhivara	5-10 aastat

Maad ja kultuuriväärtusi ei amortiseerita.

Bilansist on maha kantud alla 10 000 väärtuses põhivara jääkväärtuses 7316 eurot.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehmetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

Tulud

Tulud rendipindade müügist jooksval kuul kajastatakse järgmise kuu rendi ettemaksena ja muu teenus sama kuu eest, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulude kajastamine on aluseks ettevõtte majandustulemuse õigele ja õiglasele kajastamisele ettevõtte bilansis ja kasumiaruandes. Ettevõttes kajastatavad kulude klassifikatsioonid lähtuvad EV Raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeem 1. järgi.

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning perioodi(de)l, mil need loovad majanduslikku kasu, kajastatakse kuluna.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 2023.aastal väljamakstavatele dividendidele tuleb rakendada 14% (14/86) soodusmaksumäära kui äriühing on eelneval kolmel aastal maksnud ja maksustanud dividende. Soodusmääraga maksustatakse dividendid, mille suurus on 1/3 eelnevatel aastatel väljamakstud ja maksustatud dividendide summast.

Kui soodusmääraga maksustatud dividendi saajaks on üksikisik, rakendatakse täiendavalt 7% tulumaksu kinnipidamist.

Arvestus on kassapõhine, 1/3 arvesse lähevad ainult need dividendid, millelt äriühing on eelnevatel aastael tulumaksu tasunud. Maksuvabalt edasimakstud dividendid (saadud teistelt äriühingutelt kellega on osalus vähemalt 10%) soodusmäära arvestusse ei lähe.

Kui äriühing ei ole eelnevatel aastatel maksustatud dividende välja maksnud on ka 2022 aasta maksumäär endiselt 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

AS Tartu Turg aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a.omanik (Tartu Linnavalitsus);

b.tegev- ja kõrgem juhtkond;

c.eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aastaaruandes avaldatakse informatsioon järgmiste isikutega (edaspidi seotud isikud) tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustustlase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele: tavatingimustel toimunud tehinguid seotud osapooltega ei avalikustata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	110	1 871
SEB Pank	58 353	102 367
Swedbank	151 170	189 392
Kokku raha	209 633	293 630

Tähtajaline deposiit on alates 03.10.2023 - 02.10.2024 intressimääraga 4,5% aastas kajastatakse lühiajaliste finantsinvesteeringutena.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 548	29 548
Ostjatelt laekumata arved	62 093	62 093
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-32 545	-32 545
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100
Muud nõuded	6 312	6 312
Viitlaekumised	6 312	6 312
Ettemaksed	597	597
Tulevaste perioodide kulud	597	597
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 557	36 557
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 838	27 838
Ostjatelt laekumata arved	34 733	34 733
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 895	-6 895
Muud nõuded	4 827	4 827
Viitlaekumised	4 827	4 827
Ettemaksed	1 022	1 022
Tulevaste perioodide kulud	1 022	1 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 687	33 687

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	62 093	34 733
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-32 454	-6 895
Kokku nõuded ostjate vastu	29 639	27 838

2022.a. ebatõenäolised nõuded olid 6895 millest laekus 2023.a. 4915

Vorstipood OÜ võlg 883 laekus 883

Leviso grupp OÜ võlg 6011 laekus 4032. 1979 laekub 2024.a Ettevõtte on antud kiirmenetlusse

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		5 393	6 821
Üksikisiku tulumaks		2 939	2 061
Erisoodustuse tulumaks	100	0	208
Sotsiaalmaks		5 072	4 112
Kohustuslik kogumispension		114	159
Töötuskindlustusmaksed		232	140
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	13 750	13 501

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	55 846	2 364 587	2 420 433
Akumuleeritud kulum		-478 444	-478 444
Jääkmaksumus	55 846	1 886 143	1 941 989
Amortisatsioonikulu		-72 381	-72 381
31.12.2022			
Soetusmaksumus	55 846	2 364 587	2 420 433
Akumuleeritud kulum		-550 825	-550 825
Jääkmaksumus	55 846	1 813 762	1 869 608
Amortisatsioonikulu		-72 380	-72 380
31.12.2023			
Soetusmaksumus	55 846	2 364 587	2 420 433
Akumuleeritud kulum		-623 205	-623 205
Jääkmaksumus	55 846	1 741 382	1 797 228

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	416 286	362 958
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-273 115	-218 098

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	249 179	26 292	1 190 788	1 466 259
Akumuleeritud kulum	-244 174	-26 292	-562 126	-832 592
Jääkmaksumus	5 005	0	628 662	633 667
Ostud ja parendused			9 200	9 200
Amortisatsioonikulu	-2 858		-90 352	-93 210
Müügid (jääkmaksumuses)			-2 337	-2 337
31.12.2022				
Soetusmaksumus	249 179	26 292	1 181 639	1 457 110
Akumuleeritud kulum	-247 032	-26 292	-636 466	-909 790
Jääkmaksumus	2 147	0	545 173	547 320
Ostud ja parendused			50 226	50 226
Lisandumised äriühenduste kaudu			53 641	53 641
Amortisatsioonikulu	-2 147		-93 485	-95 632
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-7 316	-7 316
31.12.2023				
Soetusmaksumus	249 179	26 292	1 285 506	1 560 977
Akumuleeritud kulum	-249 179	-26 292	-737 267	-1 012 738
Jääkmaksumus	0	0	548 239	548 239

Maha kantud alla 10 000 väärtuses olnud põhivara jääkmaksumuses 7316 eurot.

Soetatud Küüni tänava lillelaud 10 tk kogumaksumusega 103 867 eurot millest on 53 641 eurot saadud sihtfinantseerimise korras Tartu Linnavalitsuselt.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022

Üle 5 aasta	362 358	362 358
-------------	---------	---------

Hoonestusõigus on seatud Tartu linnas asuvale kinnistule Soola 10 (avaturg).

Ainuaktsionär Tartu Linnavalitsus on andnud 01.07.1999.a. sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu alusel AS Tartu Turg kasutada maa tähtajaga 50 aastat, renditasuga aastas 15 419 eurot.

23. 08.2016.a. võeti vastu otsus Tartu linnavalitsuse poolt: alates 2017.a.hoonestusõiguse tasu tähtajaline vabastus 10 aastaks seoses turuhoone (Vabaduse pst 1) suuremahulise rekonstrueerimisega.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Turuhoone renoveerimine	1 429 275	155 876	1 273 399		1,42%+3 kuu euribor	eur	28.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 429 275	155 876	1 273 399				
Laenukohustised kokku	1 429 275	155 876	1 273 399				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Turuhoone renoveerimine	1 582 576	153 301	1 429 275		1,42%+3 kuu euribor	eur	28.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 582 576	153 301	1 429 275				
Laenukohustised kokku	1 582 576	153 301	1 429 275				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	55 846	55 846
Ehitised	1 813 762	1 813 762
Kokku	1 869 608	1 869 608

Turuhoone renoveerimiseks võetud laen 2,3 miljonit oli võetud 15.a. Maksegraafik koostati 5.a.kuni 28.08.2022.a. Laenusummalt makstakse intressi 15-aastase annuiteetmaksegraafiku alusel. Tagastamise lõpptähtpäeval kuulub tasumisele laenusumma jääk.

AS Tartu Turg sõlmis laenulepingu lisa nr 1 2022.a. tähtajaga kuni 28.08.2027.a.ja on koostatud uus maksegraafik intressimääradega 1,42% + 3 kuu euribor.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 496	52 496
Võlad töövõtjatele	41 193	41 193
Maksuvõlad	13 750	13 750
Saadud ettemaksed	41 592	41 592
Tulevaste perioodide tulud	41 592	41 592
Kokku võlad ja ettemaksed	149 031	149 031
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 042	40 042
Võlad töövõtjatele	38 511	38 511
Võlad seotud osapooltele	335	335
Maksuvõlad	13 501	13 501
Saadud ettemaksed	29 737	29 737
Tulevaste perioodide tulud	29 737	29 737
Kokku võlad ja ettemaksed	122 126	122 126

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	11 479	9 970
Puhkusetasude kohustis	6 911	7 010
Juhatuse liikme lepingu lõpetamise hüvitis	15 253	15 253
Maksukohustus	7 550	6 278
Kokku võlad töövõtjatele	41 193	38 511

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	552 761	493 714
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	138 190	123 429
Kokku tingimuslikud kohustised	690 951	617 143

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	384 000	384 000
Aktsiate arv (tk)	60 000	60 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	982 729	939 136
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	350	250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	983 079	939 386
Kokku müügitulu	983 079	939 386
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	899 041	860 590
Teenuste müük	84 038	78 796
Kokku müügitulu	983 079	939 386

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	231 249	225 467
Elektrienergia	196 626	195 611
Soojusenergia	34 623	29 856
Korrashoiu teenused	81 001	71 051
Vee- ja kanalisatsiooni kulud	13 590	12 996
Valveteenused	10 089	12 128
Remont, restaureerimine	6 280	8 021
Seadmete ja inventari hooldus	32 210	28 214
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	374 419	357 877

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Maarent	23 797	23 797
Üür ja rent	798	798
Energia	2 692	4 355
Kütus	2 692	4 355
Mitmesugused bürookulud	9 850	11 677
Lähetuskulud	962	0
Koolituskulud	2 388	8 530
Riigilõivud	515	399
reklaamikulud	41 108	54 111
Kindlustus	3 756	2 749
Muud	26 309	21 556
Kokku mitmesugused tegevuskulud	112 175	127 972

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	156 563	154 420
Sotsiaalmaksud	48 943	47 913
Töötuskindlustusmaks	803	729
Tulumaks erisoodustustelt	211	323
Sotsiaalmaks erisoodustuselt	199	533
Muud	4 330	998
Kokku tööjõukulud	211 049	204 916
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	45 672	49 984

Soetatud Kõüni tänava lillelaud 10 tk kogumaksumusega 103 867 eurot millest on 53 641 eurot saadud sihtfinantseerimise korras
Tartu Linnavalitsuselt

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

AS TARTU TURG (registrikood: 10319990) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE KIIS	Juhatuse liige	06.03.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS TARTU TURG aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS TARTU TURG (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste 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 nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt 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, 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 asjassepuutuvas 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/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeaudiitori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

07.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS TARTU TURG (registrikood: 10319990) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	07.03.2024
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	07.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	617 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 808
Kokku	690 951

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	617 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 808
Kokku	690 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	983079	100.00%	Jah