

243471
Harju Maakohus
Revisjoni osakond
SISSE TULNUD
12.12.2007

Majandusaasta aruanne

Gerli AASMÄE

u

OÜ PÄRNU TURG

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006. a

Registrikood: 11036254

Aadress: Jõe 2b, 10151, Tallinn, Eesti Vabariik
Tegevuskoht: Suur-Sepa 18, 80018, Pärnu, Eesti Vabariik

Telefon: +372 443 5895

Faks: +372 443 5894

E-mail: vanaturg@hot.ee

Põhitegevused: kinnistu koos seal asuva turuhoone ja välikohtadega
haldamine ning turu tegevuse organiseerimine –
müügipindade välja üürimine ja vajalike
lisateenuste osutamine
(EMTAK 70203)

SISUKORD

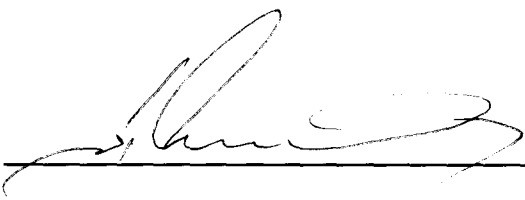
TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	3
KASUMIARUANNE	4
BILANSS.....	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Lisa 2 Müügitulud	11
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	11
Lisa 4 Finantskulud ja -tulud	12
Lisa 5 Nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad.....	14
Lisa 9 Saadud ettemaksed.....	15
Lisa 10 Omakapital.....	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 12 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes.....	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20

TEGEVUSARUANNE

Pärnu Turg OÜ tegevuseks 2006. aastal oli müügilettide ja -ruumide üürile andmine ning haldusteenuste vahendamine üürnikele. Samuti viidi lõpule lahtise turu planeeritud renoveerimistööd. Ettevõtte omanikukohustuste paremaks täitmiseks sõlmiti juulis 2006 haldusteenuste- ja valitsemisleping Arco Vara Halduse OÜ-ga, kelle ülesandeks on turuhoone ja turu territooriumi heakord ning hooldus. See võimaldab turu personalil tegeleda ainult turu klientuuri teenindamisega, jättes majandamisega seonduvad probleemid alltöövõtja kanda.

Pärnu Turg OÜ käive kasvas 2006 a võrreldes 2005 a 1,4 %, ulatudes 5,4 miljoni kroonini. 2007. aastal loodab ettevõtte üüripindade käibekasvuks ilma suuremate investeeringuteta 2 %.

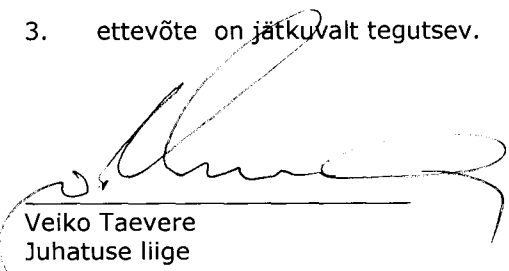
Aruandeaastal töötas ettevõttes 6 inimest, kellele maksti töötasusid kokku 511 526 krooni. Vahetusid juhatuse liikmed, Pärnu Turg OÜ juhatuses on 2 liiget. 2006. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

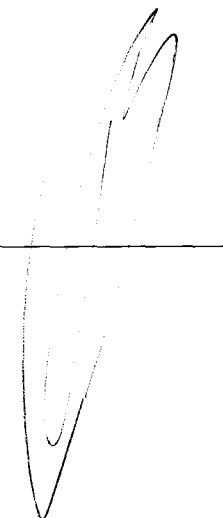
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Veiko Taevere
Juhatuse liige

2006. a

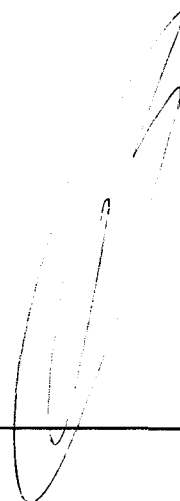
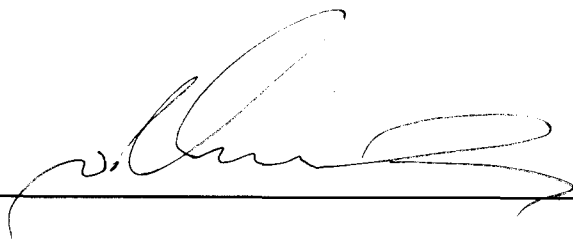


Veiko Pedosk
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Lisad	2006	2005
Müügitulud	2	5 403 988	5 329 061
Müüdud toodangu kulud	3	-2 217 376	-1 799 023
Brutokasum		3 186 612	3 530 038
Üldhalduskulud	3	-974 617	-626 201
Muud äritulud	3	1 375 864	2 121 119
Muud ärikulud	3	-21 473	-21 753
Ärikasum		3 566 386	5 003 203
Finantstulud ja -kulud	4	-1 069 105	-811 970
Puhaskasum		2 497 281	4 191 233



BILANSS

kroonides

	Lisad	2006	2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		7 862	360 355
Nõuded	5	405 432	1 852 154
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		4 618	7 595
Käibevara kokku		417 912	2 220 104
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	30 012 040	30 000 000
Põhivara kokku		30 012 040	30 000 000
VARAD KOKKU		30 429 952	32 220 104

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused***Lühiajalised kohustused*

Laenukohustused	7	1 503 912	1 619 200
Võlad	8	3 093 564	5 863 990
Saadud ettemaksed	9	357 715	342 329
Lühiajalised kohustused kokku		4 955 191	7 825 519

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	7	13 859 769	15 280 539
Muud pikaajalised võlad	8	1 100 934	1 097 269
Pikaajalised kohustused kokku		14 960 703	16 377 808
Kohustused kokku		19 915 894	24 203 327

Omakapital

Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 972 777	3 781 544
Aruandeaasta kasum		2 497 281	4 191 233
Omakapital kokku	10	10 514 058	8 016 777

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		30 429 952	32 220 104
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Lisad	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 566 386	5 003 203
Ärikasumi korrigeerimised	6, 12	-12 040	-2 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-39 727	353 631
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		111 835	-804 937
Rahavood äritegevusest kokku		3 626 454	2 551 897
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid	4	92	355
Kontsernikonto nõude muutus	11	1 489 426	-972 827
Rahavood investeerimistegevusest kokku		1 489 518	-972 472
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	390 000	741 240
Saadud laenude tagasimaksed	7, 11	-6 926 058	-1 560 362
Makstud intressid	4, 7, 11	-1 546 094	-812 325
Kontsernikonto kohustuse muutus	11	2 613 687	0
Rahavood finantseerimistegevusest		-5 468 465	-1 631 447
RAHAVOOD KOKKU		-352 493	-52 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		360 355	412 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-352 493	-52 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		7 862	360 355

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	0	3 785 544	3 825 544
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	4 191 233	4 191 233
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	7 972 777	8 016 777
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	2 497 281	2 497 281
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	10 470 058	10 514 058

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 10.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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 õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Konsolideerimine

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet, sest 100% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud emaettevõttele Arco Vara AS, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi majandusaasta auditeeritud aruande.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Etthki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ekvivalendid

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

Kontsernikonto

Ettevõtte arvelduskontod SEB Eesti Ühispangas ja Hansapangas kuuluvad Arco Vara AS-i kontsernikontode koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte arvelduskonto jääk on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva arvelduskonto saldot 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.

Finantsvarad

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.

Intressitulu 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 ettevõtte 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte 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.

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Kuni 31.12.2006 välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 23/77 ning alates 01.01.2007 on maksumääraks 22/78. Tulumaksuseadus näeb ette rakendatava tulumaksumäära edasise vähenemise 1% võrra aastas, kuni on saavutatud 20/80 tase, mis hakkab kehtima pärast 01.01.2009 välja makstud dividendide kohta. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 10.

Lisa 2 Müügitulud

kroonides, aasta kohta

Ettevõtte müügitulu jaguneb tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

	2006	2005
Tegevusalad		
Müügipindade üür	5 138 493	5 071 567
Täiendavad teenused seoses müügipindade üüriga	265 495	257 494
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	5 403 988	5 329 061
Geograafilised piirkonnad		
Eesti	5 403 988	5 329 061
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes kokku	5 403 988	5 329 061

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

kroonides, aasta kohta

	2006	2005
Müüdud toodangu kulud		
Ruumide remont ja hoolduskulud	-511 658	-487 018
Soojakulud	-349 874	-273 611
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-49 450	-46 309
Elektrikulud	-417 785	-371 106
Koristuskulud	-608 095	-515 870
Valvekulud	-205 683	-104 989
Varakindlustuskulud	-16 831	-15 120
Muud kulud	-58 000	15 000
Müüdud toodangu kulud kokku	-2 217 376	-1 799 023
Üldhalduskulud		
Kulud töötajatele	-684 886	-544 131
Kontori tegevuskulud	-277 455	-82 070
Muud kulud	-12 276	0
Üldhalduskulud kokku	-974 617	-626 201
Muud ärikulud		
Viivised ja trahvid	-20	-259
Kohalikud maksud	-21 457	-21 456
Muud ärikulud	4	-38
Muud ärikulud kokku	-21 473	-21 753

Muud äritulud

Üürilepingute lõpetamiset saadud trahvid	24 732	74 613
Saadud viivised	10 085	6 497
Kasum Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (vt. ka lisa 6 ja 12)	12 040	2 000 000
Muud äritulud ¹	1 329 007	40 009
Muud äritulud kokku	1 375 864	2 121 119

¹ Muud äritulud moodustuvad ehitajalt saadud hüvitisest kinnisvarainvesteeringu renoveerimise mittekorrektse teostamise eest. (vt. ka lisa 11)

Lisa 4 Finantskulud ja -tulud

kroonides, aasta kohta

	2006	2005
Finantskulud ja -tulud		
Intressikulud ¹	-1 069 197	-812 325
Intressitulud ²	92	355
Finantskulud ja -tulud kokku	-1 069 105	-811 970

¹ Intressikulud moodustuvad 2006. aastal SEB Eesti Ühis pangale pikaajalise pangalaenu ning Arco Vara AS-le kontsernikonto koosseisu kuuluva Hansapanga arvelduskonto krediidi kasutamise eest makstud intressidest (vt. ka lisa 7 ja 11).

² Intressitulud moodustuvad ettevõtte SEB Eesti Ühis pangaga arvelduskontolt kuni 31.05.2006 saadud intressidest. Ühis pangaga arvelduskonto teenis intressi 0.25% kuu miinimumjäägilt aastas.

Lisa 5 Nõuded

kroonides

	2006	2005
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	170 473	127 483
Nõuded ostjate vastu	170 473	127 483
Muud lühiajalised nõuded		
Nõuded Arco Vara konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu ¹	234 959	1 724 385
Muud lühiajalised nõuded kokku	234 959	1 724 385

Viitlaekumised

Intressinõuded ²	0	286
Viitlaekumised kokku	0	286

Nõuded kokku	405 432	1 852 154
---------------------	----------------	------------------

¹ Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2006 koosnevad ettevõtte SEB Eesti Ühispanga arvelduskontost, mis kuulub alates 01.06.2006 kontsernikonto koosseisu (2005: Hansapanga arvelduskontost) ning on seetõttu kajastatud bilansis nõudena. (Vt. ka lisad 8 ja 11)

² Viitlaekumised seisuga 31.12.2005 koosnesid SEB Eesti Ühispanga arvelduskonto intressi nõudest.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

kroonides, aasta kohta

Saldo 31.12.2004	28 000 000
Kasum õiglase väärtuse muutusest (vt. ka lisa 3 ja 12)	2 000 000
Saldo 31.12.2005	30 000 000
Kasum õiglase väärtuse muutusest (vt. ka lisa 3 ja 12)	12 040
Saldo 31.12.2006	30 012 040

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringult teenitud üüritulu	5 403 988	5 329 061
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega otseselt kaasnevad kulud	-2 238 833	-1 844 079

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringuks on 2004. aastal soetatud Pärnus Suur-Sepa 18 asuv kinnistu koos sellel tegutseva turuga.

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte pikaajalise pangalaenukohustuse tagatisena – täiendav informatsioon selle kohta on toodud lisas 7.

Lisa 7 Laenukohustused

kroonides

	2006	2005
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	1 503 912	1 619 200
Pikaajaliste pangalaenude pikaajaline osa	13 859 769	15 280 539
Pikaajalised laenukohustused kokku	15 363 681	16 899 739

Vastavalt 2004. aastal sõlmitud laenulepingule SEB Eesti Ühispank AS-ga on Pärnu Turg OÜ saanud pikaajalist pangalaenu kokku summas 19 000 000 krooni (sh. 741 240 krooni 2005. aastal).

Seisuga 31.12.2006 on ettevõtte maksnud pangale laenu tagasi summas 3 636 319 krooni, sellest 1 536 058 krooni 2006. aastal (2005: 1 560 362 krooni). Intresse tasuti 2006. aastal 870 733 krooni (2005: 812 325 krooni).

Laenu intressimäär on muutuv ning koosneb Eesti Panga baasintressist+2,3% aastas. 2006. aastal on intressimäär korduvalt tõusnud olles aasta alguses kokku 4,9% aastas ning aasta lõpus 6,15% (2005: 4,6%).

Pangalaenu tagastamise tähtaeg on 01.07.2011.

Pangalaenu tagatiseks on panditud I jrk. hüpoteek hüpoteegisummaga vähemalt 12 000 000 krooni ja II jrk. hüpoteek hüpoteegisummaga vähemalt 9 000 000 krooni kinnistule asukohaga Suur-Sepa 18 Pärnus. Nimetatud kinnistu, bilansilise maksumusega 30 012 040 krooni (2005: 30 000 000 krooni), kuulub kinnisvarainvesteeringu koosseisu.

Kõik laenukohustused on fikseeritud Eesti kroonides.

Lisa 8 Võlad

kroonides

LÜHIAJALISED VÕLAD

	2006	2005
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	107 344	169 522
Võlad hankijatele	107 344	169 522
Muud lühiajalised võlad		
Võlad Arco Vara konsolideerimis grupi ettevõtetele ¹	2 821 732	5 542 361
Muud lühiajalised võlad kokku	2 821 732	5 542 361
Maksuvõlad		
Käibemaks	54 291	54 089
Üksikisiku tulumaks	20 610	13 632
Töötuskindlustus	928	884
Kogumispension	1 059	801
Sotsiaalmaks	38 370	26 759
Maksuvõlad kokku	115 258	96 165
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	27 738	31 691
Puhkusereserv	21 492	17 584
Muud viitvõlad		6 667
Viitvõlad kokku	49 230	55 942
Lühiajalised võlad kokku	3 093 564	5 863 990

PIKAAJALISED VÕLAD

	2006	2005
Muud pikaajalised võlad		
Üürilepingute tagatisrahad ²	1 100 934	1 097 269
Muud pikaajalised võlad kokku	1 100 934	1 097 269

¹ Muud lühiajalised võlad seisuga 31.12.2006 koosnevad Arco Vara Grupi ettevõtetele tasumata arvetest ning ettevõtte Hansapanga arvelduskonto negatiivsest jäägist. Hansapanga arvelduskonto moodustab osa Arco Vara AS-le kuuluvast kontsernikontost ning sellel on ettevõtte kasuks avatud krediidilimiit. 31.12.2005 oli lühiajalisteks kohustusteks ettevõtte sõsarettevõttelt Arco Vara Ärijuhtimise OÜ-lt saadud laen koos tasumata intressidega. (Vt. ka lisad 5 ja 11)

² Vastavalt üürnikega sõlmitud lepingutele on üürnikud tasunud ettevõttele kolme kuu üürisummaga võrdse tagatisraha, mille ettevõtte on kohustatud üürilepingu lõppemisel üürnikule tema vastu pretensioonide puudumisel tagastama. Üürilepingute lõppemise tähtajad jäävad 31.12.2006 seisuga vahemikku 2007. kuni 2014. aasta. Tagatisrahad ei kannu intresse.

Lisa 9 Saadud ettemaksed

kroonides

	2006	2005
Saadud ettemaksed		
Ostjate ettemaksed	50	0
Muud ettemakstud tulud ¹	357 665	342 329
Saadud ettemaksed kokku	357 715	342 329

¹ Muud ettemakstud tulud seisuga 31.12.2006 moodustuvad järgmise perioodi eest üürnike ettemakstud üüridest ja ostetud müügipiletitest.

Lisa 10 Omakapital

Seisuga 31.12.2006 on osakapitali suurus 40 000 krooni (põhikirja kohaselt on lubatud maksumumkapitaliks 160 000 krooni). Aasta alguses jagunes ettevõtte osakapital: Saadu Invest OÜ - 16% ehk osa nimiväärtusega 6 400 krooni ning Arco Vara AS - 84% ehk osa nimiväärtusega 33 600 krooni. 2006. aasta märtsis müüs Saadu Invest OÜ oma osa Arco Vara AS-le ning seisuga 31.12.2006 on Arco Vara AS Pärnu Turg OÜ 40 000 krooni suuruse osaku ainuomanik. 2006. aastal ei kuulutatud ega makstud välja dividende.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustab 10 470 058 krooni (2005: 7 972 777 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 303 413 krooni (2005: 1 833 739 krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 8 166 645 krooni (2005: 6 139 038 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

kroonides, aasta kohta

ARCO VARA GRUPI ETTEVÕTETELT OSTETUD TEENUSED

	2 006	2 005
Ostud emaettevõttelt	196 182	0
Ostud sõsarettevõtetelt	900 745	88 124
(sh. Arco Vara Ärijuhtimise OÜ-lt)	0	45 224
(sh. Deena Ehituse OÜ-lt)	415 359	42 900
(sh. Arco Vara Halduse OÜ-lt / Arco Vara Kinnisvarabüroo AS-lt)	485 386	0
Ostud Arco Vara Grupi ettevõtetelt kokku	1 096 927	88 124

LAENUTEHINGUD ARCO VARA GRUPI ETTEVÕTETEGA

	2 006	2 005
Laenud		
Eelnevatel aastatel saadud laenu jääk	5 000 000	5 000 000
Saadud laen aasta jooksul	390 000	0
Saadud laenu tagasimakse aasta jooksul	5 390 000	0
Laenu jääk kokku aasta lõpus	0	5 000 000

Laenuintressid

Eelnevatel aastatel tasumata intresside kohustus saadud laenult	542 361	542 361
Tekkinud laenuintresside kohustus aasta jooksul	71 346	0
Tasutud laenuintressid aasta jooksul	613 707	0
Tasumata laenuintresside kohustus kokku aasta lõpus	0	542 361

Intressid kontsernikonto krediidilt

Tekkinud intresside kohustus kontsernikonto krediidilt aasta jooksul	127 118	0
Tasutud kontsernikointressid aasta jooksul	61 654	0
Tasumata kontsernikonto intresside kohustus kokku aasta lõpus	65 464	0

MUUD TEHINGUD ARCO VARA GRUPI ETTEVÕTETEGA

	2 006	2 005
Saadud hüvitis (Deena Ehituse OÜ-lt)	1 329 007	0
Muud tehingud Arco Vara Grupi ettevõtetega kokku	1 329 007	0

SALDOD TEHINGUTEST ARCO VARA GRUPI ETTEVÕTETEGA

	31.12.2006	31.12.2005
Seotud osapooltele tasumata arved		
Emaettevõttele tasumata arved (Arco Vara AS-le)	28 698	0
Sõsarettevõtetele (Arco Vara Kinnisvarabüroo AS-le)	113 883	0
Seotud osapooltele tasumata arved kokku	142 581	0
Tasumata laen		
Sõsarettevõttele (Arco Vara Ärijuhtimise OÜ-le)	0	5 000 000
Seotud osapooltele tasumata intressid kokku	0	5 000 000
Tasumata intressid		
Emaettevõttele (Arco Vara AS-le)	65 464	0
Sõsarettevõttele (Arco Vara Ärijuhtimise OÜ-le)	0	542 361
Seotud osapooltele tasumata intressid kokku	65 464	542 361
Kontsernikontode seisud		
Ettevõtte SEB Eesti Ühis pangas asuva arvelduskonto jääk	234 959	-
Ettevõtte Hansapangas asuva arvelduskonto jääk	2 613 687	1 724 385
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	234 959	1 724 385
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	2 821 732	5 542 361

Pärnu Turg OÜ kuulub kontserni, mille emaettevõtte on Arco Vara AS.

2006. aastal ostis ettevõtte erinevaid teenuseid ja kaupu nii emaettevõttelt kui sõsarettevõtetelt.

2004. aastal oli ettevõtte saanud Arco Vara Ärijuhtimise OÜ-lt lühiajalist laenu 5 000 000 krooni ning seisuga 31.12.2004 oli tal tekkinud kohustus maksta sellelt laenult intresse summas 542 361 krooni. 2005. aasta alguses pikendati laenu aasta võrra ning vähendati intressiprotsenti. Sellest tulenevalt oli ettevõttel seisuga 31.12.2005 lühiajaline kohustus seotud osapoole ees summas 5 542 361 krooni. 04.04.2006 ühines sõsarettevõtte Arco Vara Ärijuhtimise OÜ Arco Vara AS-ga ning kohustused sõsarettevõtte ees läksid üle emaettevõttele. 2006. aasta esimesel poolal sai Pärnu Turg OÜ emaettevõttelt lühiajalist laenu 390 000 krooni ning tasus osadena tagasi kogu laenu summas 5 390 000 krooni ja kogunenud laenuintressid kokku summas 613 707 krooni. (vt. ka lisad 4 ja 8)

2006. aastal sai ettevõtte hüvitsit Arco Vara Grupi ehitusettevõttelt Deena Ehituse OÜ kinnisvarainvesteeringu renoveerimiseks tehtud tööde mittekorrektse teostamise eest. (vt. ka lisa 3)

Ettevõttel on kasutada arvelduskonto SEB Eesti Ühis pangas, mille jääk seisuga 31.12.2005 kajastus bilansis raha ja raha ekvivalentide hulgas ning seisuga 31.12.2006 lühiajalise nõudena seotud osapoole vastu - 01.06.2006 liideti ettevõtte Ühis pangas arvelduskonto emaettevõttele kuuluva kontsernikonto koosseisu. Ettevõtte kasutada olev Hansapanga arvelduskonto moodustab osa emaettevõttele kuuluvast kontsernikontost alates 2004. aastast, kajastudes seisuga 31.12.2005 bilansis lühiajalise nõudena seotud osapoole vastu ja seisuga 31.12.2006 kohustusena seotud osapoole ees - 30.06.2006 avas Arco Vara AS ettevõtte kasuks Hansapanga kontol krediidiliini. Kasutatud krediidilt tekkis ettevõttele 2006. aastal intresside kohustus kokku 127 118 krooni, millest tasumata osa summas 65 464 krooni kajastub 31.12.2006 bilansis lühiajaliste kohustuste hulgas. (Vt. ka lisad 4, 5 ja 8)

Ettevõtte tegi 2006. ja 2005. aastal tehinguid vaid emaettevõtte ja sõsarettevõtetega. Muude seotud osapoolteks loetavate isikutega tehinguid ei toimunud.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2006. aastal tasusid ei makstud nagu ka 2005. aastal.

Lisa 12 Ärikasumi korrigeerimised rahavoogude aruandes
kroonides, aasta kohta

Ärikasumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kasumitest ja kahjumitest:

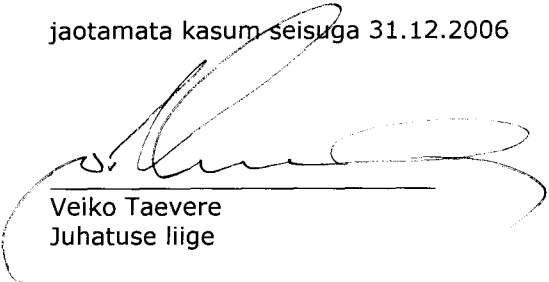
	2006	2005
Ärikasumi korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (vt. ka lisa 3 ja 6)	12 040	2 000 000
Ärikasumi korrigeerimised kokku	12 040	2 000 000

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Pärnu Turg OÜ üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt (kroonides):

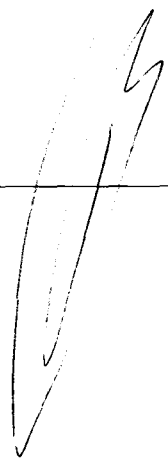
2006. aasta kasum summas 2 497 281 krooni jätta jaotamata, seega moodustab

jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 10 470 058 krooni



Veiko Taevere
Juhatuses liige

2006. a

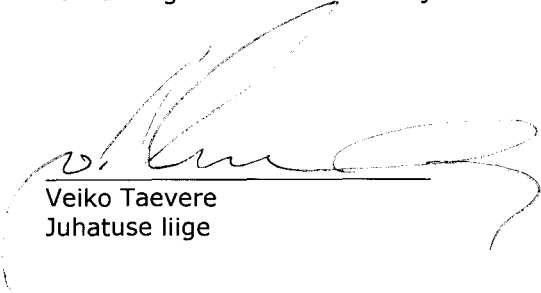


Veiko Pedosk
Juhatuses liige

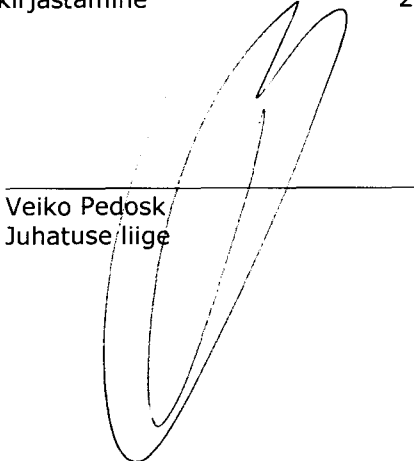
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Pärnu Turg OÜ 2006. aasta majandusaasta aruande allkirjastamine

2006. a



Veiko Taevere
Juhatuseliige



Veiko Pedosk
Juhatuseliige