

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Pärnu Turg

registrikood: 11036254

tänava/talu nimi, Suur-Sepa tn 18
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80018

telefon: +372 4435895

e-posti aadress: info@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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Pärnu Turg OÜ tegevuseks 2015.a.-l oli kauplemispindade, lisaks vähesel määral parkimis- ja reklaamipindade, üürile andmine ning üürnikele haldusteenuste ja neile kauplemistegevuseks vajalike lisateenuste osutamine ja vahendamine.

Ettevõttele kuulub aastaringselt kauplemistegevuseks avatud turuhoone ning peamiselt kevadest sügiseni toimuva aktiivse kauplemistegevusega välituru ala.

Pärnu Turg OÜ ainuomanikuks on Belllvery Management OÜ.

Aruandeaastal ettevõttes tehtud suuremaks investeringuks oli 2014.a.-l alustatud hoone müügihalli vahelae paigaldamise lõpetamine koos täiendavate tulekahju häiresignalisatsiooni anduritega.

Pärnu Turg OÜ on otsustanud 2016.-l ja järgnevatel aastatel jätkata oma traditsioonilist tegevust ehk turul kauplemise võimaldamist ja soovib täiendavalt üürile anda muid kaubandus-, toidlustus-, jne. pindu.

Ettevõtte omanik langetas 2015.a. lõpus otsuse alustada 2016.a.-l ettevõttele kuuluva hoone rekonstrueerimisega ning leida sellesse osaliselt uued üürnikud. Plaanis on uuendada ka osa välituru platsist kattev varjualune, muutes see aastaringselt kasutatavaks kauplemisalaks. Hoone, varjualuse ja inventari rekonstrueerimise ning üürnike muutmise eesmärk on suurenda kinnistu kasutamist, sellest saadavat ettevõtte tulu ning pakkuda paremaid võimalusi üürnikele ja ostjaskonnale, rahvale.

Pärnu Turg OÜ-u käive kahanes 2015.a.-l võrreldes 2014.a.-ga 1,7%, ulatudes 342 tuhande euroni. Ettevõtte 2015.a. majandustulemuseks oli kasum 38,2 tuhat eurot (2014.a.-l oli majandustulemuseks kasum 45,8 tuhat eurot) ning koos dividendide väljamakse järgselt jäänud varasemate perioodide jaotamata kasumiga kujunes seisuga 31.12.15 Pärnu Turg OÜ kogukasumiks 62,3 tuhat eurot.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtuseks oli 31.12.15 seisuga 2,1 miljonit eurot, millele lisandus rekonstrueerimise eeltoimingutest tulenev väärtus 14,6 tuhande euro ulatuses.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 3 inimest sh. 1 neist osalise tööajaga. Töötajatele maksti aruandeaastal töötasusid kokku 37 327 eurot. Pärnu Turg OÜ juhatuses on 1 liige. Juhatusel liikmele 2015. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110 700	64 991	
Nõuded ja ettemaksed	16 594	14 913	2
Kokku käibevara	127 294	79 904	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 114 550	2 100 000	3
Materiaalne põhivara	13 045	13 714	4
Immateriaalne põhivara	493	704	5
Kokku põhivara	2 128 088	2 114 418	
Kokku varad	2 255 382	2 194 322	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 660	29 660	6
Võlad ja ettemaksed	190 914	65 347	7
Kokku lühiajalised kohustused	220 574	95 007	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	333 676	363 336	6
Võlad ja ettemaksed	1 636 000	1 689 040	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 969 676	2 052 376	
Kokku kohustused	2 190 250	2 147 383	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 127	-1 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 193	45 772	
Kokku omakapital	65 132	46 939	
Kokku kohustused ja omakapital	2 255 382	2 194 322	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	342 239	348 056	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-139 659	-143 819	11
Brutokasum (-kahjum)	202 580	204 237	
Turustuskulud	-744	-2 628	
Üldhalduskulud	-66 797	-62 792	12
Muud äritulud	299	200	14
Muud ärikulud	-1 305	-536	15
Äriksaum (kahjum)	134 033	138 481	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10	5	16
Intressikulud	-90 550	-92 714	17
Muud finantstulud ja -kulud	-300	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 193	45 772	
Tulumaks	-5 000	0	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 193	45 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	134 033	138 481	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 648	2 617	4, 5
Muud korrigeerimised	-14 550	0	3
Kokku korrigeerimised	-9 902	2 617	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 681	-3 408	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 884	-835	7
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	121 334	136 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 768	-9 375	4, 5
Laekunud intressid	10	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 758	-9 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-29 660	-29 660	6
Makstud intressid	-21 907	-79 461	17
Makstud dividendid	-20 000	0	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-300	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 867	-109 121	
Kokku rahavood	45 709	18 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 991	46 627	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 709	18 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 700	64 991	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	-1 645	1 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 772	45 772
31.12.2014	2 556	256	44 127	46 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 193	38 193
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2015	2 556	256	62 320	65 132

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 9.

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 õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringut).

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 eurodes.

Ettevõtte kuulub 100%-lt Eestis registreeritud Bellvory Management OÜ-le.

Raha

Raha ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes "Muud Ärikulud" real.

Ettemaksetena kajastatakse hankijatele tehtud lühiajalisi ettemakseid saadaolevate teenuste ja kaupade eest ning makstud tagatisrahasid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse 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. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti võib bilansis ümber klassifitseeritserida, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt ümber klassifitseeritakse. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade amortiseerimise perioodi pikkus sõltub vara olemusest ning jääb vahemikku 1-5 aastat. Varade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni kanne tehakse kord kvartalis. Varade amortisatsiooni kulu kajastub sõltuvalt vara iseloomust kasumiaruandes ridadel "müügikulud" ja/või "üldkulud".

Finantskohustused

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on bilansi koostamise hetkel teadaolevalt kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast ja pikaajaliseks, kui selle tasumise kohustus jääb bilansi koostamise hetkel teadaolevalt kaugemale kui kaksteist kuud bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaeetevõtte 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.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil ning tulu kaupade müügist kaupade omandiõiguse ostjale üleandmise perioodil. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes "Tulumaksu kulu" real dividendide väljakuulutamise (väljamaksekohustuse tekkimisega) samal perioodil.

Välja makstud dividendide maksumäär on ette nähtud Tulumaksuseaduses.

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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 161	16 161
Ostjatelt laekumata arved	16 161	16 161
Ettemaksed	333	333
Tulevaste perioodide kulud	333	333
Makstud tagatis	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 594	16 594
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 534	14 534
Ostjatelt laekumata arved	14 534	14 534
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Makstud tagatis	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 913	14 913

Tulevaste perioodide kuludeks on 2015.a.-l tasutud tellimused, mis hankijad täidavad täies ja/või osalises mahus järgmisel perioodil (kuuluvad täitmisele ja kuludeks kandmisele osade kaupa pikema perioodi jooksul).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	14 550	14 550
31.12.2015		
Soetusmaksumus	14 550	14 550
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	14 550	14 550

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 100 000
31.12.2015	2 100 000

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	342 239	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-139 659	

Kinnisvarainvesteeringuks on ettevõtte 2004.a.-l soetatud Pärnus Suur-Sepa tn. 18 asuv kinnistu (maa, turuhoone, välimüügi platsi varikatus ja inventarid) koos sellel tegutseva turuga.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. 2015.a.-l (ja 2014.a.-l) kinnisvara väärtust ümber ei hinnatud.

2015.a. sügisel aga võttis ettevõtte omanik vastu otsuse kinnistul asuvad ehitised rekonstrueerida ja inventarid välja vahetada, mille tulemusel muutub kinnisvarainvesteeringu väärtus. Rekonstrueerimise ettevalmistamisega alustati 2015.a. lõpus (reaalse rekonstrueerimisteggevusega 2016.a. II kvartalis), mistõttu liideti 31.12.2015 seisuga kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele 2015.a.-l tehtud kulutused tegelikus maksumuses. Kinnisvarainvesteeringu väärtus hinnatakse ümber rekonstrueerimistööde lõppemise järgselt. Kinnisvarainvesteering väärtusega 2 100 000 eurot ehk kinnistu on koormatud hüpoteekidega LHV Pank AS-i kasuks ettevõttele antud pangalaenu tagatiseks. (lisa 6)

Kinnisvarainvesteeringult teenitud tulude ja kantud kulude kohta on täiendav informatsioon avalikustatud lisades 10 ja 11.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	1 695	9 006	10 701	5 997	16 698
Akumuleeritud kulum	-565	-1 562	-2 127	-857	-2 984
Jääkmaksumus	1 130	7 444	8 574	5 140	13 714
Ostud ja parendused	0	1 218	1 218	2 550	3 768
Amortisatsioonikulu	-640	-2 123	-2 763	-1 674	-4 437
31.12.2015					
Soetusmaksumus	1 695	10 224	11 919	8 547	20 466
Akumuleeritud kulum	-1 205	-3 685	-4 890	-2 531	-7 421
Jääkmaksumus	490	6 539	7 029	6 016	13 045

Alates 2013.a.-st on ettevõtte parandanud, täiendanud omatava hoone süsteeme-seadmeid, ostnud inventari ning kontoritöö it-seadmed. Nimetatud investeeringud on loetud materiaalseks varaks. Vastavalt vara olemusele on materiaalse vara amortisatsiooni perioodiks 1-5 aastat ning amortisatsioonikulud kajastuvad ettevõtte kasumiaruande müügikulude ja üldkulude hulgas. (lisad 11 ja 12)

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 057	1 057
Akumuleeritud kulum	-353	-353
Jääkmaksumus	704	704
Amortisatsioonikulu	-211	-211
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 057	1 057
Akumuleeritud kulum	-564	-564
Jääkmaksumus	493	493

Immateriaalseks varaks on 2013.a.-l ettevõtte raamatupidamise tarbeks soetatud uus tarkvara (programm). Vara amortisatsiooni perioodiks on määratud 5 aastat ja amortisatsioonikulu kajastub ettevõtte kasumiaruande üldkulude hulgas. (lisa 12)

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	363 336	29 660	333 676		4% + EURIBOR	EUR	01.03.18
Pikaajalised laenud kokku	363 336	29 660	333 676				
Laenukohustused kokku	363 336	29 660	333 676				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	392 996	29 660	363 336		4% + EURIBOR	EUR	01.03.18
Pikaajalised laenud kokku	392 996	29 660	363 336				
Laenukohustused kokku	392 996	29 660	363 336				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muud varad		2 100 000
Kokku		2 100 000

Laenukohustuseks on ettevõttele LHV Pank AS-i antud pikaajaline pangalaen kokku summas 847 115 eurot. Laenu tähtpäevaks on 01.03.18, kui LHV Pank AS-l on õigus saada ettevõttelt tagasi laenujääk summas 299 073 eurot. Seni maksab Pärnu Turg OÜ laenu põhisummat tagasi igas kuus võrdse summana, millele lisandub muutuv intress määraga EURIBOR + 4% aastas. Pangalaenukohustuse tagatiseks on seatud esimese ja teise järjekoha hüpoteegid summas 1 342 145 eurot kinnistule asukohaga Suur-Sepa 18, Pärnus. (lisa 3)

Seisuga 31.12.15 on ettevõtte tagastanud LHV Pank AS-le pangalaenu summas 483 779 eurot, sellest 29 660 eurot 2015.a.-l (ja 29 660 eurot 2014.a.-l)

Lisaks laenu tagasimaksetele tasus ettevõtte pangale intresse. (lisa 17)

Seotud osapooltega toimunud laenu tehingud ja nendest tulenevad kohustused on ettevõtte avalikustanud lisades 7 ja 18.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 090	21 090			
Võlad töövõtjatele	4 288	4 288			
Maksuvõlad	4 951	4 951			8
Muud võlad	107 439	107 439			
Intressivõlad	107 439	107 439			18
Saadud ettemaksed	53 146	53 146			
Tulevaste perioodide tulud	523	523			
Muud saadud ettemaksed	52 623	52 623			
Kohustused seotud osapoolte ees	1 636 000		1 636 000		18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 826 914	190 914	1 636 000		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 628	15 628			
Võlad töövõtjatele	4 470	4 470			
Maksuvõlad	5 405	5 405			
Muud võlad	38 797	38 797			
Intressivõlad	38 797	38 797			
Saadud ettemaksed	54 087	1 047		53 040	
Tulevaste perioodide tulud	437	437			
Muud saadud ettemaksed	53 650	610		53 040	
Kohustused seotud osapoolte ees	1 636 000		1 636 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 754 387	65 347	1 636 000	53 040	

Tulevaste perioodide tuludeks on üürnike tehtud ettemaksed üüripindade kasutamise eest järgmisel perioodil (2016.a. jaanuaris).

Muude saadud ettemaksetena on kajastatud üürnike poolt üürilepingute kohaselt tasutud tagatisrahad, mis 31.12.2015 seisuga teadaolevatele üürilepingute lõpetamise aegadele on klassifitseeritud lühi- ja/või pikaajalisteks ettevõtte kohustusteks. (lisa 10)

Seotud osapooltele Pärnu Turg OÜ-u poolt tagastamisele kuuluvate laenude, laenuintresside ja arvete tasumise kohustused on täpsustatud lisas 18.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 079	1 452
Üksikisiku tulumaks	1 244	1 297
Sotsiaalmaks	2 423	2 422
Kohustuslik kogumispension	29	30
Töötuskindlustusmaksed	176	204
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 951	5 405

Maksuvõlad on osa ettevõtte võlakohustustest. (lisa 7)

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.15 on ettevõtte osakapitali suurus 2 556 eurot. Osakapital koosneb ühest 2 556 euro suurusest osast ning selle ainuomanik on Bellvory Management OÜ.

Pärnu Turg OÜ teenis 2015.a.-l kasumit 38 193 eurot, mis koos eelmiste perioodide jaotamata kasumiga moodustas ettevõtte kogukasumiks 62 320 eurot (2014.a.-l oli kasum 45 772 eurot ja kogukasum 44 127 eurot).

Ettevõtte maksis 2015.a. mais Pärnu Turg OÜ omanikule olemasolevast kasumist välja dividendid summas 20 000 eurot ja tasus dividendide väljamaksega kaasneva tulumaksu, suuruses 5 000 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	342 239	348 056
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	342 239	348 056
Kokku müügitulu	342 239	348 056
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügipindade üür	315 051	320 810
Parkimispindade üür	1 510	1 394
Reklaampindade üür	268	268
Üüriga seotud täiendavad teenused	25 410	25 584
Kokku müügitulu	342 239	348 056

Ettevõtte põhitegevuseks on kauplemispindade üür, haldusteenuste ja üürnikel kauplemiseks vajalike lisateenuste osutamine ning vahendamine ehk turu (turuhoone ja välimüügi platsi) haldamine.

Enamus turuhoone kauplemispindadest on üürile antud tähtajatute lepingute alusel ja üüri küsitakse kalendrikuu pikkuste perioodide eest üürnikuul esitatud arvete alusel. Välimüügi platsil ja osaliselt turuhoones toimub kauplemiskohtade üürimine üheks päevaks kuni üheks kuuks müüdavate müügipiletite ehk sularahaarvete alusel, mis väljastatakse üürnikule enne kauplemisperioodi algust (kauplejal on õigus jätkata koha üürimist ostes uue müügipileti järgneva perioodiks). Haldusteenuste maksumus on arvestatud üürnikele üürihinna sisse, va. suuremad elektri ja vee tarbijad, kes viimaste eest tasuvad vastavalt tegelikele kuludele. Üürileandja poolt osutatavate või vahendatavate lisateenuste eest tuleb üürnikel tasuda üürile lisaks.

Ettevõtte annab üürile ka parkimispindu ja reklaamipindu turu territooriumil.

Üürilepingute alusel kauplemispinna üürnikud on Pärnu Turg OÜ-le tasunud tagatisraha. (lisa 7)

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	2014
Energia	-71 065	-77 836
Elektrienergia	-45 061	-44 723
Soojusenergia	-26 004	-33 113
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-5 308	-3 813
Koristuskulud	-28 206	-26 612
Valvekulud	-12 962	-10 631
Varakindlustuskulud	-1 120	-1 106
Maamaksu kulud	-1 714	-1 714
Ruumide remondi- ja hoolduskulud	-13 206	-14 453
Muud haldus- ja hoolduskulud	-6 078	-7 654
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-139 659	-143 819

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-6 296	-5 517	
Tööjõukulud	-50 006	-46 861	13
Muud	-10 495	-10 414	
Kokku üldhalduskulud	-66 797	-62 792	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-37 327	-34 724
Sotsiaalmaksud	-12 617	-11 797
Koolituskulu	-62	-340
Kokku tööjõukulud	-50 006	-46 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Tööjõukulud on osa ettevõtte üldhalduskuludest. (lisa 12)

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Saadud tulud üürilepingute lõpetamistest	299	200
Kokku muud äritulud	299	200

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	-35	-37
Üürnikelt laekumata jäänud arved, üürnikele makstud hüvitised	-1 269	-495
Muud	-1	-4
Kokku muud ärikulud	-1 305	-536

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud panga arvelduskontolt	10	5
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10	5

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulud pangalaenuilt	-15 908	-18 072	6
Intressikulud seotud osapoolte laenudelt	-74 642	-74 642	18
Kokku intressikulud	-90 550	-92 714	

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Bellvory Management AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 490 995	1 430 303
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 344	245 394

2015	Ostud
Emaettevõtja	9 000
2014	Ostud
Emaettevõtja	9 000

01.03.13 omandas Pärnu Turg OÜ-u Bellvory Management OÜ.

31.12.15 seisuga Pärnu Turg OÜ-l nõudeid seotud osapooltele ei esine.

Lühiajaliste kohustustena on ettevõtte bilansis kajastatud emaettevõtte Bellvory Management OÜ-le tasumata arve summas 900 eurot ja laenuintresside tasumise kohustus 94 095 eurot, kokku 94 995 eurot ning ettevõtte tegevjuhtkonna kaudu seotud osapoolteks loetavale EU Lex Management OÜ-le tasumata laenuintresside kohustus summas 13 344 eurot.

Pikaajaliste kohustustena kajastati bilansis laenukohustust emaettevõtte Bellvory Management OÜ-u ees summas 1 396 000 eurot ning laenukohustust seotud osapoolle EU Lex Management OÜ-u ees summas 240 000 eurot. (lisa 7)

Pärnu Turg OÜ-l on Bellvory Management OÜ-ga sõlmitud laenuleping kuni 13.02.18, intressimääraga 5,7% ning EU Lex Management OÜ-ga laenuleping kuni 02.04.2016, intressimääraga 5,7%. Alates 01.01.14 on seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutes intressimäär 4,5%. Saadud laene ettevõtte seotud osapooltele 2015.a.-l (ega 2014.a.-l) ei tagastanud, intresse tasuti Bellvory Management OÜ-le 2015.a.-l 3 000 eurot ja EU Lex Management OÜ-le 3 000 eurot. Laenuintressidest tekkinud kulud kajastuvad Pärnu Turg OÜ-u kasumiaruandes finantskulude hulgas. (lisa 17)

2015.a.-l ettevõtte seotud osapoolte osas nõudeid/kohustusi alla ei hinnatud.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärnu Turg OÜ ütles 2016.a. veebruari alguses üles kõik talle kuulavas turuhoones sõlmitud üürilepingud ja üürikokkulepped.

Maikuu keskpaigaks olid üürnikud hoonest välja kolinud ning ettevõtte sai alustada, vastavalt 2015.a. lõpus omaniku poolt langetatud otsusele, hoone rekonstrueerimistöödega. (lisa 3)

Rekonstrueerimistööde eeldatav lõpptähtaeg on 2017.a. I kvartali teine pool. Välimüügi platsi varikatuse uuendus on planeeritud 2016.a. IV kvartali esimestele kuudele.

Üürnike poolt tasutud tagatisrahad tasaarveldati ja/või tagastati üürnikele lepingute lõppedes 2015.a.-l. (lisa 7)

Järgmisel majandusperioodidel ehk 2016.ja 2017.a.-l väheneb ettevõtte varade rekonstrueerimistööde tõttu ettevõtte teenitav tulu, suurenevad tehtavad kulutused (tööde maksumuse võrra) ja tööde finantseerimiseks võetava pangalaenu kohustus ning muutub varadest moodustuva kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2016

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA DUBOVITSKAYA	Juhatuse liige	04.11.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pärnu Turg osanikule

Olen üle vaadanud Osaühing Pärnu Turg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Juhtkond ei ole valitud arvestuspoliitikaid rakendanud järjepidevalt kooskõlas finantsaruandluse raamistikuga: 2015 aastal ei ole kinnisvarainvesteeringut hinnatud õiglaselt väärtuses, aruandes kinnitatakse selle meetodi järjepidevat rakendamist.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Pärnu Turg finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Silvia Sirel

Vandeaudiitori kutsetunnistuse number 43

Audiitorbüroo Silvia Sirel OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number nr. 35

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Kännu 32-1, Tallinn 13418

06.11.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA SIREL	Vandeaudiitor	06.11.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 193
Kokku	62 320
Jaotamine	
Kokku	62 320

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	342239	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Bellvory Management OÜ	11975897	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4435895
E-posti aadress	info@parnuturg.ee
Veebilehe aadress	www.parnuturg.ee