

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Pärnu Turg

registrikood: 11036254

tänava/talu nimi, Suur-Sepa tn 18

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: 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
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 14 Turustuskulud	14
Lisa 15 Üldhalduskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

TEGEVUSARUANNE

Pärnu Turg OÜ tegevuseks on talle kuuluval kinnistul (kaubandushoones ja välimüügi platsil) kauplemspindade (ruumide ja letikohtade) välja üürimine. Lisaks kauplemspindadele annab ettevõtte üürile ka oma territooriumil asuvaid väheseid parkimiskohti ning reklaampindu, sõlmib muid tulu andvaid erandlikke kokkuleppeid (nt. % kaupleja käibest) ning müüb/vahendab erandkorras teenuseid/kaupu. Täiendavalt osutab ja/või vahendab Pärnu Turg OÜ üüritavate ja üldkasutatavate pindade haldusteenust ning üürnikele kauplemistegevuseks vajalikke teenuseid/kaupu. Teisisõnu ettevõtte omab ja haldab Turgu (kaubandushoonet ja välimüügi platsi, mida opereerib Väliturg OÜ) ning omab ja hooldab kinnistut (maad ja sellel asuvaid ehitisi, inventare).

Pärnu Turg OÜ müügitulud tekivad erinevate pindade üürile andmise ning täiendavate (või erandlike) teenuste/kaupade osutamisest ja vahendamisest (müümisest) ning ettevõtte müügi- ja muudeks kuludeks saavad ettevõtte poolt osutamiseks vajalike ja/või vahendatavate teenuste/kaupade soetusmaksumused.

Pärnu Turg OÜ tegeles 2016.a. maist kuni 2017.a. aprillini talle kuuluval kinnistul asuvate ehitiste rekonstrueerimise ja inventaride uuendamisega. Varasem turuhoone ehitati ümber kaasaegseks ja uue kontseptsiooniga kaubandushooneks, mis sai ilusa, maheda ja puidulise ilme ning moodsad tehnosüsteemid. Hoone ankurüürnikuks sai supermarket Rimi, teisteks üürnikeks liha-kala hall, kohvikud-restoranid suurte väliterrassidega, apteek ning mõned toidu- ja tööstuskauba poed. Hetkel ja järgneval aastal jätkub samasugune äritegevus.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 2 inimest sh. 1 neist osalise tööajaga. Pärnu Turg OÜ juhatuses on 1 liige. Juhatuse liikmele 2023. aastal tasusid ei makstud.

Peamised suhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (euro)	730 268	663 288
Teenitud kahjum (euro)	-119 871	307 327
Puhasrentaablus (%)	-16,41%	46,33 %
ROA (%)	-2,56 %	6,32 %
ROE (%)	-19,91 %	42,62 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	290 189	213 843	
Nõuded ja ettemaksed	30 353	29 188	2,3
Kokku käibevarad	320 542	243 031	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 345 000	4 590 000	5
Materiaalsed põhivarad	21 473	31 191	6
Kokku põhivarad	4 366 473	4 621 191	
Kokku varad	4 687 015	4 864 222	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 678	1 688 162	7
Võlad ja ettemaksed	74 413	65 005	8
Kokku lühiajalised kohustised	163 091	1 753 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 498 645	2 023 700	7
Võlad ja ettemaksed	423 253	366 206	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 921 898	2 389 906	
Kokku kohustised	4 084 989	4 143 073	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	719 085	411 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 871	307 327	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	602 026	721 149	
Kokku omakapital	602 026	721 149	
Kokku kohustised ja omakapital	4 687 015	4 864 222	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	730 268	663 288	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-221 702	-200 668	13
Brutokasum (-kahjum)	508 566	462 620	
Turustuskulud	-2 051	-2 726	14
Üldhalduskulud	-123 536	-118 630	15
Muud äritulud	384	130 488	12
Muud ärikulud	-315 130	-9 751	17
Äriksaum (kahjum)	68 233	462 001	
Intressitulud	1 255	23	
Intressikulud	-189 359	-154 697	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-119 871	307 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 871	307 327	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-119 871	307 327	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	68 233	462 001
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 718	13 951
Muud korrigeerimised	311 767	-124 441
Kokku korrigeerimised	321 485	-110 490
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-603	-10 359
Varude muutus	748	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 701	20 205
Laekunud intressid	692	23
Kokku rahavood äritegevusest	400 256	361 380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-57 423
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2 162
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-66 766	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 766	-55 261
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-128 519	-152 163
Makstud intressid	-128 625	-164 405
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-257 144	-316 568
Kokku rahavood	76 346	-10 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	213 843	224 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 346	-10 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	290 189	213 843

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 556	256	718 337	721 149
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 556	256	718 337	721 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-119 871	-119 871
Muud muutused omakapitalis			748	748
31.12.2023	2 556	256	599 214	602 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Turg OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard 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 on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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

Pärnu Turg OÜ omab 100% Väliturg OÜst.

Konsolideerimisgrupi aruanne on koostatud alates 01.01.2023. Võrdlusandmed perioodil 01.01.2022-31.12.2022 on ka konsolideeritud.

Pärnu Turg OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Pärnu Turg OÜ ning selle tütarettevõtja finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustised ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Investeering tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 20) on investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütarettevõtja poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütarettevõtja soetamist emaettevõtte poolt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded 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 tarnijatele tehtud lühiajalisi ettemakseid saadaolevate teenuste ja kaupade eest ning makstud tagatisrahasid.

Varud

Varude all on kajastatud ettevõtte logoga müüdavad kandekotid. Arvele on võetud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 1-7 aastat.

Varade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni kanne tehakse kord kvartalis. Varade amortisatsiooni kulu kajastub sõltuvalt vara iseloomust kasumiaruandes ridadel "müüdüd toodangu kulu" ja/või "üldhalduskulud".

Finantskohustised

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

Finantskohustis 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 teadaolevlt kaugemale kui kaksteist kuud bilansikuupäevast.

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. Intressitulu 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 791	29 791
Ostjatelt laekumata arved	29 791	29 791
Muud nõuded	562	562
Intressinõuded	562	562
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 353	30 353
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 188	29 188
Ostjatelt laekumata arved	29 188	29 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 188	29 188

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 111	6 228
Üksikisiku tulumaks	2 250	1 868
Sotsiaalmaks	3 089	2 793
Kohustuslik kogumispension	143	135
Töötuskindlustusmaksed	198	184
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 791	11 208

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14927605	Väliturg OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	4 435 000
Ostud ja parendused	30 559
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	124 441
31.12.2022	4 590 000
Ostud ja parendused	66 767
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-311 767
31.12.2023	4 345 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	469 858	440 074
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-221 702	-200 668

Õiglase väärtuse hindamisel on tuginetud kinnisvaraeksperti hindamisaktile.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	45 056	45 056
Akumuleeritud kulum	-24 613	-24 613
Jääkmaksumus	20 443	20 443
Ostud ja parendused	26 863	26 863
Muud ostud ja parendused	26 863	26 863
Amortisatsioonikulu	-13 951	-13 951
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 164	-2 164
31.12.2022		
Soetusmaksumus	69 755	69 755
Akumuleeritud kulum	-38 564	-38 564
Jääkmaksumus	31 191	31 191
Amortisatsioonikulu	-9 718	-9 718
31.12.2023		
Soetusmaksumus	69 755	69 755
Akumuleeritud kulum	-48 282	-48 282
Jääkmaksumus	21 473	21 473

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV laenu tagasimaksed järgm. perioodil	88 678	88 678			3,0%+6-kuu euribor	euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	88 678	88 678					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	240 000		240 000		4,5%	euro	02.04.2025
Investeeringislaen 2	1 345 300		1 345 300		4,5%	euro	31.12.2028
Investeeringislaen 3	438 400		438 400		4,00%	euro	30.07.2026
LHV laen	1 474 945		1 474 945		3,0%+6-kuu euribor	euro	01.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	3 498 645		3 498 645				
Laenukohustised kokku	3 587 323	88 678	3 498 645				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV laen	1 688 162	1 688 162			2,95%+6-kuu euribor	euro	01.09.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 688 162	1 688 162					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	240 000		240 000		4,5%	euro	02.04.2025
Investeeringislaen 2	1 345 300			1 345 300	4,50%	euro	01.03.2028
Investeeringislaen 3	438 400		438 400		4%	euro	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	2 023 700		678 400	1 345 300			
Laenukohustised kokku	3 711 862	1 688 162	678 400	1 345 300			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	4 345 000	4 590 000
Kokku	4 345 000	4 590 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale kinnistule. Muud saadud investeeringislaenud on ilma tagatiseta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	48 641	48 641	
Võlad töövõtjatele	12 981	12 981	
Maksuvõlad	12 791	12 791	
Muud võlad	399 248		399 248
Intressivõlad	399 248		399 248
Saadud ettemaksed	24 005		24 005
Muud saadud ettemaksed	24 005		24 005
Kokku võlad ja ettemaksed	497 666	74 413	423 253

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	48 211	48 211	
Võlad töövõtjatele	5 586	5 586	
Maksuvõlad	11 208	11 208	
Muud võlad	342 494		342 494
Intressivõlad	342 494		342 494
Saadud ettemaksed	23 712		23 712
Muud saadud ettemaksed	23 712		23 712
Kokku võlad ja ettemaksed	431 211	65 005	366 206

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	479 371	574 670
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	119 843	143 667
Kokku tingimuslikud kohustised	599 214	718 337

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	730 268	663 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	730 268	663 288
Kokku müügitulu	730 268	663 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügipindade üüritulud	469 858	440 074
Seadmete üüritulud	10 703	10 139
Vahendatavate kommunaalteenuste/-kaupade tulud	247 192	207 367
Muud tulud kaupade/teenuste müügist	2 515	5 708
Kokku müügitulu	730 268	663 288

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	124 441
Muud	384	6 047
Kokku muud äritulud	384	130 488

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-221 702	-200 668

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Erineva meedia vahendusel reklaami kulud	-2 051	-2 726
Kokku turustuskulud	-2 051	-2 726

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-32 167	-43 877
Koolituskulud	-760	0
Tööjõukulud	-80 891	-60 802
Amortisatsioonikulu	-9 718	-13 951
Kokku üldhalduskulud	-123 536	-118 630

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Kokku tööjõukulud	-81 111	-60 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-311 767	0
Muud	-3 363	-9 751
Kokku muud ärikulud	-315 130	-9 751

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressikulud	-189 359	-154 697
Kokku intressikulud	-189 359	-154 697

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 783 700	2 023 700
Kokku laenukohustised	1 783 700	2 023 700
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	399 248	342 494
Kokku võlad ja ettemaksed	399 248	342 494

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 783 700	0	0	1 783 700	79 336
Kokku laenukohustised	1 783 700	0	0	1 783 700	79 336
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 783 700	0	0	1 783 700	78 804
Kokku laenukohustised	1 783 700	0	0	1 783 700	78 804

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	205 621	147 859
Nõuded ja ettemaksed	32 196	32 397
Varud	0	747
Kokku käibevarad	237 817	181 003
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	4 345 000	4 590 000
Materiaalsed põhivarad	21 473	31 191
Kokku põhivarad	4 368 973	4 623 691
Kokku varad	4 606 790	4 804 694
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	88 678	1 688 162
Võlad ja ettemaksed	65 048	85 255
Kokku lühiajalised kohustised	153 726	1 773 417
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 498 645	2 023 700
Võlad ja ettemaksed	423 253	342 494
Kokku pikaajalised kohustised	3 921 898	2 366 194
Kokku kohustised	4 075 624	4 139 611
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 271	377 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 917	284 722
Kokku omakapital	531 166	665 083
Kokku kohustised ja omakapital	4 606 790	4 804 694

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	670 619	607 461
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-218 614	-199 368
Brutokasum (-kahjum)	452 005	408 093
Turustuskulud	-580	-905
Üldhalduskulud	-85 328	-90 424
Muud äritulud	384	130 488
Muud ärikulud	-311 767	-7 851
Kokku ärikasum (-kahjum)	54 714	439 401
Intressitulud	728	18
Intressikulud	-189 359	-154 697
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-133 917	284 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133 917	284 722

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	54 714	439 401
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 718	13 951
Muud korrigeerimised	311 767	-124 441
Kokku korrigeerimised	321 485	-110 490
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	566	-12 470
Varude muutus	748	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 799	20 302
Laekunud intressid	360	18
Kokku rahavood äritegevusest	381 672	336 761
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-57 423
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2 162
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-66 766	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 766	-55 261
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-128 519	-152 163
Makstud intressid	-128 625	-164 405
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-257 144	-316 568
Kokku rahavood	57 762	-35 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	147 859	182 927
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 762	-35 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	205 621	147 859

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 556	256	662 271	665 083
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			59 314	59 314
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 556	256	719 085	721 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-133 917	-133 917
31.12.2023	2 556	256	528 354	531 166
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			73 360	73 360
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 556	256	599 214	602 026

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA DUBOVITSKAYA	Juhatuse liige	13.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pärnu Turg osanikule

Olen üle vaadanud Osaühing Pärnu Turg ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ning konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeauditori kohustus

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

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

Ülevaatus 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt grupi finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeauditori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

13.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	13.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	719 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-119 871
Kokku	599 214

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	670619	100.00%	Jah

Sidevahendid

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