

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Pärnu Turg

registrikood: 11036254

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Suur-Sepa tn 18

postisihthnumber: 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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 14 Turustuskulud	15
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
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 kauplemistevgevuseks 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 (konsolideeritud andmed) 4 inimest sh. 2 neist osalise tööajaga ja üks töötaja võlaõigusliku lepingu alusel. Pärnu Turg OÜ juhatuses on 1 liige. Juhatuse liikmele 2024. aastal tasusid ei makstud.

Peamised suhtarvud:

	2024	2023
Müügitulu (euro)	753 970	730 268
Teenitud kasum/(-)kahjum (euro)	642 230	-119 871
Puhasrentaablus (%)	85,18%	-16,41%
ROA (%)	12,29%	-2,56 %
ROE (%)	51,62%	-19,91 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	361 787	290 189	
Nõuded ja ettemaksed	27 536	30 353	2,3
Kokku käibevarad	389 323	320 542	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 835 000	4 345 000	5
Materiaalsed põhivarad	350	21 473	6
Kokku põhivarad	4 835 350	4 366 473	
Kokku varad	5 224 673	4 687 015	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	102 595	88 678	7
Võlad ja ettemaksed	77 571	74 413	8
Kokku lühiajalised kohustised	180 166	163 091	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 393 454	3 498 645	7
Võlad ja ettemaksed	406 798	423 253	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 800 252	3 921 898	
Kokku kohustised	3 980 418	4 084 989	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 213	719 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	642 230	-119 871	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 244 255	602 026	
Kokku omakapital	1 244 255	602 026	
Kokku kohustised ja omakapital	5 224 673	4 687 015	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	753 970	730 268	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-245 665	-221 702	13
Brutokasum (-kahjum)	508 305	508 566	
Turustuskulud	-6 412	-2 051	14
Üldhalduskulud	-147 693	-123 536	15
Muud äritulud	480 448	384	12
Muud ärikulud	-4 730	-315 130	17
Ärikasum (kahjum)	829 918	68 233	
Intressitulud	7 489	1 255	
Intressikulud	-195 177	-189 359	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	642 230	-119 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	642 230	-119 871	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	642 230	-119 871	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	829 918	68 233
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 514	9 718
Muud korrigeerimised	-471 847	311 767
Kokku korrigeerimised	-463 333	321 485
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 730	-603
Varude muutus	0	748
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 470	9 701
Laekunud intressid	7 491	692
Kokku rahavood äritegevusest	366 876	400 256
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-66 766
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-66 766
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-90 375	-128 519
Makstud intressid	-204 903	-128 625
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-295 278	-257 144
Kokku rahavood	71 598	76 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	290 189	213 843
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 598	76 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	361 787	290 189

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			642 229	642 229
31.12.2024	2 556	256	1 241 443	1 244 255

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% Välturg OÜst.

Konsolideerimisgrupi aruanne on koostatud alates 01.01.2023.

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.

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 akumulieeritud 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 "müüdud 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 kulusi. 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 teadaolevalt kaugemale kui kaksteist kuud bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 781	26 781
Ostjatelt laekumata arved	26 781	26 781
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	279	279
Muud nõuded	476	476
Intressinõuded	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 536	27 536
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		6 019	7 111
Üksikisiku tulumaks		3 064	2 250
Sotsiaalmaks		4 549	3 089
Kohustuslik kogumispension		295	143
Töötuskindlustusmaksed		316	198
Ettemaksukonto jääk	279		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	279	14 243	12 791

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
14927605	Väliturg OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rendile andmine	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	4 590 000
Ostud ja parendused	66 767
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-311 767
31.12.2023	4 345 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	477 391
Ümberliigitamised	12 609
31.12.2024	4 835 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	478 257	469 858
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-245 665	-221 702

Õiglase väärtuse hindamisel on tuginetud kinnisvaraeksperti hindamisaktile.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-8 514	-8 514
Ümberliigitamised	-12 609	-12 609
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-12 609	-12 609
31.12.2024		
Soetusmaksumus	57 148	57 148
Akumuleeritud kulum	-56 798	-56 798
Jääkmaksumus	350	350

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV laenu tagasimaksed järgm. perioodil	102 595	102 595			3,0%+6-kuu euribor	euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	102 595	102 595					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	239 100		239 100		4,5%	euro	31.12.2028
Investeeringislaen 2	1 345 300		1 345 300		4,5%	euro	31.12.2028
Investeeringislaen 3	438 400		438 400		4,0%	euro	30.07.2026
LHV laen	1 370 654		1 370 654		3,0%+6-kuu euribor	euro	01.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	3 393 454		3 393 454				
Laenukohustised kokku	3 496 049	102 595	3 393 454				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	4 835 000	4 345 000
Kokku	4 835 000	4 345 000

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	41 893	41 893	
Võlad töövõtjatele	14 058	14 058	
Maksuvõlad	14 243	14 243	
Muud võlad	390 422	2 828	387 594
Intressivõlad	390 422	2 828	387 594
Saadud ettemaksed	23 753	4 549	19 204
Muud saadud ettemaksed	23 753	4 549	19 204
Kokku võlad ja ettemaksed	484 369	77 571	406 798

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	969 878	479 371
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	271 566	119 843
Kokku tingimuslikud kohustised	1 241 444	599 214

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	753 970	730 268
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	753 970	730 268
Kokku müügitulu	753 970	730 268
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügipindade üüritulud	478 257	469 858
Seadmete üüritulud	10 703	10 703
Vahendatavate kommunaalteenuste/-kaupade tulud	265 010	247 192
Muud tulud kaupade/teenuste müügist	0	2 515
Kokku müügitulu	753 970	730 268

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	477 391	0
Muud	3 057	384
Kokku muud äritulud	480 448	384

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-245 665	-221 702

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Erineva meedia vahendusel reklaami kulud	-6 412	-2 051
Kokku turustuskulud	-6 412	-2 051

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-42 089	-32 167
Koolituskulud	-221	-760
Tööjõukulud	-96 869	-80 891
Amortisatsioonikulu	-8 514	-9 718
Kokku üldhalduskulud	-147 693	-123 536

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Kokku tööjõukulud	-96 869	-81 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-311 767
Muud	-4 730	-3 363
Kokku muud ärikulud	-4 730	-315 130

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud intressikulud	-195 177	-189 359
Kokku intressikulud	-195 177	-189 359

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 783 700	1 783 700
Kokku laenukohustised	1 783 700	1 783 700
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	387 594	399 248
Kokku võlad ja ettemaksed	387 594	399 248

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 783 700	0	0	1 783 700	79 376
Kokku laenukohustised	1 783 700	0	0	1 783 700	79 376

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	263 830	205 621
Nõuded ja ettemaksed	30 290	32 196
Kokku käibevarad	294 120	237 817
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	4 835 000	4 345 000
Materiaalsed põhivarad	350	21 473
Kokku põhivarad	4 837 850	4 368 973
Kokku varad	5 131 970	4 606 790
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	102 595	88 678
Võlad ja ettemaksed	73 458	65 048
Kokku lühiajalised kohustised	176 053	153 726
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 393 454	3 498 645
Võlad ja ettemaksed	406 799	423 253
Kokku pikaajalised kohustised	3 800 253	3 921 898
Kokku kohustised	3 976 306	4 075 624
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	528 352	662 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	624 500	-133 917
Kokku omakapital	1 155 664	531 166
Kokku kohustised ja omakapital	5 131 970	4 606 790

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	692 264	670 619
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-236 066	-218 614
Brutokasum (-kahjum)	456 198	452 005
Turustuskulud	-5 282	-580
Üldhalduskulud	-112 477	-85 328
Muud äritulud	480 432	384
Muud ärikulud	-4 279	-311 767
Kokku ärikasum (-kahjum)	814 592	54 714
Intressitulud	5 085	728
Intressikulud	-195 177	-189 359
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	624 500	-133 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	624 500	-133 917

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	814 592	54 714
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 514	9 718
Muud korrigeerimised	-472 818	311 767
Kokku korrigeerimised	-464 304	321 485
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 882	566
Varude muutus	0	748
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 768	3 799
Laekunud intressid	5 085	360
Kokku rahavood äritegevusest	353 487	381 672
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-66 766
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-66 766
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-90 375	-128 519
Makstud intressid	-204 903	-128 625
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-295 278	-257 144
Kokku rahavood	58 209	57 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	205 621	147 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 209	57 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	263 830	205 621

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
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			624 500	624 500
Muud muutused omakapitalis			-2	-2
31.12.2024	2 556	256	1 152 852	1 155 664
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			91 090	91 090
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024	2 556	256	1 241 442	1 244 254

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Olga Dubovitskaya	Juhatuse liige	17.04.2025

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 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ning konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude 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 eetikanõudeid.

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

Ülevaatusetöös 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

Ülevaatusetöös ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Pärnu Turg finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

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

17.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Turg (registrikood: 11036254) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	17.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	642 230
Kokku	1 241 443

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	692264	100.00%	Jah