

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Parvus Real Estate & Management OÜ

registrikood: 12438517

tänava/talu nimi, Jõe 9-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: peter@parvus.ee, info@parvus.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevus on erinevate kinnisvara tehingute sõlmimine ja muud kinnisvara alaste teenuste ning konsultatsioonide tegemine.

2015 aastal osteti ka kaks tütarettevõtet: Parvus Agro & Forest OÜ ning Conventus OÜ.

2015 ettevõtte põhivarasse ei investeerinud.

Ettevõttes 2015 töötasusid ei makstud.

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	2 570	3 054
Nõuded ja ettemaksed	23 037	2 268
Varud	4	13
Kokku käibevara	25 611	5 335
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	34 555	0
Kokku põhivara	34 555	0
Kokku varad	60 166	5 335
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	300	300
Võlad ja ettemaksed	26 659	240
Kokku lühiajalised kohustused	26 959	540
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	242	237
Kokku pikaajalised kohustused	242	237
Kokku kohustused	27 201	777
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 058	-699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 407	2 757
Kokku omakapital	32 965	4 558
Kokku kohustused ja omakapital	60 166	5 335

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	38 349	7 426
Muud äritulud	41	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 266	-2 075
Mitmesugused tegevuskulud	-616	-2 576
Muud ärikulud	-54	-8
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 454	2 774
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	26 955	0
Intressikulud	-5	-6
Muud finantstulud ja -kulud	3	-11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 407	2 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 407	2 757

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 454	2 774
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3	-11
Kokku korrigeerimised	3	-11
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 769	-2 269
Varude muutus	9	-8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 419	-44
Kokku rahavood äritegevusest	7 116	442
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-7 600	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 600	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	100
Kokku rahavood	-484	542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 054	2 512
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-484	542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 570	3 054

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-699	1 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 757	2 757
31.12.2014	2 500	2 058	4 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)		28 407	28 407
31.12.2015	2 500	30 465	32 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parvus Real Estate & Management OÜ OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtteel on järgmised finantsvarad: raha ja muud nõuded .

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringuid tütar-ettevõttesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitali muutustest ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega (negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel

Seotud osapooled

Parvus Real Estate & Management OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12591963	Parvus Agro & Forest OÜ	Eesti	Teenindus	0	100
12424254	Conventus OÜ	Eesti	Teenindus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Parvus Afro & Forest OÜ	0	2 277	-8	2 269
Conventus OÜ	0	20 283	12 003	32 286
Kokku	0	22 560	11 995	34 555

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Parvus Agro & Forest OÜ	100	20.05.2015	3 800
Conventus OÜ	100	20.05.2015	3 800

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 512	542	537

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	84

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.09.2016

Parvus Real Estate & Management OÜ (registrikood: 12438517) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YOAKIM PETER IVAN WILLIS JAEGERSTIERNA	Juhatuse liige	13.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 407
Kokku	30 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	38349	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Yoakim Peter Ivan Willis Jaegerstierna	36012220033	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@parvus.ee
E-posti aadress	peter@parvus.ee