

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Conventus OÜ

registrikood: 12424254

tänavatänu nimi, Jõe tn 9-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: info@parvus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud äritulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Conventus OÜ põhitegevusalaks on peakontorite tegevus.

Seoses äritegevuse ümberehitamisega aruandeaastal ettevõtte ei saanud müügitulu. Kasumi teeniti muude äritulude arvel.

Plaanid järgmisele aastale on keskenduda põhitegevusele.

2017. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud.

Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	130 458	7 269
Nõuded ja ettemaksed	25 000	25 000
Kokku käibevarad	155 458	32 269
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	52 349
Kokku põhivarad	0	52 349
Kokku varad	155 458	84 618
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 714	47 108
Kokku pikaajalised kohustised	45 714	47 108
Kokku kohustised	45 714	47 108
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 010	33 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 234	1 865
Kokku omakapital	109 744	37 510
Kokku kohustised ja omakapital	155 458	84 618

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	0	20
Muud äritulud	72 248	1 861
Mitmesugused tegevuskulud	-14	-16
Ärikasum (kahjum)	72 234	1 865
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 234	1 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 234	1 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CONVENTUS OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seaduses ja 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 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seisuga 31.12.2017 on toimunud järgmised esitusviisi muutused:

2016 aasta aruandes Muude finantstuludena kajastatud kasum välisvaluutas fikseeritud kohustuste ümberhindamised aruandeaastal kajastati Muude äritulude all.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Muud finantstulud ja -kulud	1 861	-1 861	0
Muud äritulud	0	1 861	1 861

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on arvestatud tehingupäeva Eesti Panga kursiga. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.detsember aruandeaastal on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub kas soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodil sõltuvalt ettevõtte võimalustest, vajadustest ja eesmärkidest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseslt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest allolevatest kasulikest eluigadest. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest

komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem temabilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased ja arvestades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Intressita kohustuste puhul (pikaajalised laenu eraisikutelt) lähtutatakse kehtivatest lepingutest ja seadusandlusest.

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.

Seotud osapooled

CONVENTUS OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Emaettevõtja,
- Tütarettevõtjad,
- Sidusettevõtjad,
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad,
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad,
- Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad,
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	70 854	0
Kasum valuutakursi muutustest	1 394	1 861
Kokku muud äritulud	72 248	1 861

Aruandeaastal suurem osa muudest ärituludest 70 854 EUR on saadud kinnisvarainvesteeringutena ostetud maa müügist. Kasum valuutakursi muutustest oli tingitud Rootsi kroonides fikseeritud kohustiste ümberhindamisest.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus		Parvus Real Estate & Management OÜ		
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud		Eesti		
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja		Parvus Finance Group OÜ		
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud		Eesti		
2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Peter Jaegerstierna	450 000	0%	SEK	tähtajatu

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Peter Jaegerstierna	450 000	0%	SEK	tähtajatu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2018

Conventus OÜ (registrikood: 12424254) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARAS MAZURENKO	Juhatuse liige	27.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 234
Kokku	107 244

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 234
Kokku	107 244

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Parvus Real Estate & Management OÜ	12438517	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@parvus.ee