

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: aktsiaselts Pärnu REV

registrikood: 10248994

tänava/talu nimi, Karja tn 6

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80018

telefon: +372 4477333

faks: +372 4477310

e-posti aadress: rev@parnurev.ee

veebilehe aadress: www.parnurev.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 12 Aktsiakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Muud äritulud	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Muud ärikulud	23
Lisa 19 Intressikulud	23
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 21 Seotud osapooled	23
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

AS Pärnu REV 2017 aasta tegevusaruanne.

Sissejuhatus

AS Pärnu REV on emaettevõte, kelle tütarettevõteteks on Pärnu REV Ehitus OÜ, Pärnu REV Kaubandus OÜ ja Pärnu REV Haldus OÜ.

Kontserni käibe moodustavad põhiliselt Pärnu REV Ehitus OÜ ehitusobjektide ja Pärnu REV Kaubandus OÜ kaupluste käibed. Pärnu REV Haldus OÜ rendib talle kuuluvat kinnisvara peamiselt kontserni ettevõtetele. Samuti omab Pärnu REV Haldus osalust ettevõttes Riia 92 OÜ. Pärnu REV AS-is toimus ka iseseisev ehitustegevus, peamiselt hangetes esitatud kvalifitseerumistingimuste täitmise vajaduse tõttu.

2017 aasta oli AS-ile Pärnu REV juba parem aasta kui paar eelmist. Eeskätt seepärast, et suutsime ise teha paremat müügitööd ning oma kulusid kriitilisemalt jälgida, teisalt ka seepärast, et Pärnu piirkonna ehitusturul toimus märgatav tellimuste kasv. Ettevõtte ehitusmaht kasvas kuna võideti rohkem ja parema hinnaga töid. Teostatud töödelt kokku teenitud ja kokkuvõtlikest numbritest suuremast kasumist sõid osa ära jätkuvalt Narva objektid (ehkki oluliselt väiksemas mahus kui 2016 aastal) ning uutest objektidest ühe eramaaja ning Aknakoda OÜ tehase ehitus.

Kaubanduses oli samuti eelmisel aastal märgatav käibekasv kuid kasumlikkusega on meil jätkuvalt probleeme. Põhiprobleemiks on väikestele ehitusfirmadele tehtav projektimüük, kus müügikatted on väikesed ning mahud ei ole nii suured, et kataksid kaasnevad kulud.

Tulud, kulud, kasum

2017 aastal oli AS Pärnu REV konsolideeritud müügitulu 8,13 milj. € ja võrreldes 2016. aastaga oli suurenemine 180,3 %.

Sealhulgas oli ehitus- ja remonditööde käive 6,56 milj. €, suurenemine võrreldes 2016. aastaga 272,7 %. Nimetatud tulu ehitustegevusest moodustas AS Pärnu REV kontserni kogukäibest 80,7%.

Meie teisel olulisel tegevusalal - kaubanduses, oli käive 1,52 milj.€, suurenemine võrreldes eelmise aastaga 34,5 % ning firma kogukäibest moodustas kaubanduse käive 18,7 %.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	8 127 428 €	2 903 526 €
Puhaskasum/kahjum (eurodes)	242 201 €	-121 128 €
Tulu kasv %	179,9 %	-37,8 %
Puhasrentaablus %	3,0 %	-4,2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	0,8
Likviidsuskordaja	0,7	0,5
ROA (%)	11,4 %	-10,5 %
ROE (%)	387,5 %	- 67,4%

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2016.a.-müügitulu 2015.a.)/müügitulu2015.a.*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital*100

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Juhtimissüsteemi täiendame pidevalt, mille tunnustuseks on ka meie ISO 9001 kvaliteedijuhtimissüsteemi sertifikaat. 2017 aasta sügisel alustati Pärnu REV Ehitus OÜ-s selle süsteemi uuendamist ning lisaks veel ka keskkonnajuhtimise süsteemi loomist vastavalt ISO 14001 standardile. Veebruaris 2018 said nii ISO 9001 kui ISO 14001 kvaliteedijuhtimissüsteemid ka sertifitseerimiseasutuse poolt üle kontrollitud ning uued sertifikaadid meile väljastatud.

- Keskkonna saastamise ärahoidmiseks jälgime ja analüüsime pidevalt ettevõtte keskkonnohtudest tulenevaid riske ning mõjusid.
- Edu valemiks on : usaldusväärsed lahendused ja kvaliteetne teostus

Investeeringud

2017 .aastal investeeris AS Pärnu REV põhivarasse 15 971 €, ehk umbes 2 korda enam kui eelmisel aastal (7 769 €).

Sealhulgas töövahendeid ja – inventari soetati eelmisest perioodist enam kui 4 korda rohkem - 6 632 € (2016 aastal 1 541 €).

Töötajate koolitusse ja teadmiste täiendamisse investeeriti 5 894 € (2016 aastal 2 548 €).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Eesti ehitusturul oli 2017 tunda olulist üldist aktiviseerumist. Pärnu piirkonda jõudis see aastakahese hilinemisega samuti eelmisel aastal kohale. Sellist tulenevalt on konkurents keskmise suurusetega objektide sektoris, kus ka Pärnu REV Ehitus OÜ töid teeb, mõnevõrra vähenenud. Küll aga on märgata, et ühe konkurendi (YIT Ehitus) Pärnu turult taandumisel, on üritamas veel mõni kohalik ja üksikud teiste piirkondade ehitajad nende positsioone hõivata. Eelmisel aastal oli Pärnu REV neist selles osas edukam kuid selle situatsiooni jätkumiseks on vajalik samamoodi edasi pingutada.

Ehitussektoris on senine madal kasumlikkus hakanud muutuma paremaks. Samal ajal tõusevad aga nii materjalide kui tööjõu hinnad ning on oht, et kui reaalne ehitustegevus toimub jupp aega peale pakkumise koostamist, siis tekib probleeme planeeritud hinnaga ehitise valmis tegemisega. Nii selliste kui ka kõigi teiste riskide hindamine ja maandamine on jätkuvalt ehituspakkumiste tegemisel üha olulisem ja sellele pöörab ka meie ettevõtte järjest suuremat tähelepanu.

2018. aasta tuleb Pärnu REV-ile jätkuvalt pingeline. Kuigi konkurents ei ole ehk nii tihe kui varem, siis sisendhindade kallinemine ja kasvust tingitud käibevahendite õige planeerimine võivad olla olulised võtmesõnad, mis määravad kontserni tegevuse toimimise.

Riiklike ja kohalike omavalitsuste tellimiste mahud on kasvamas ning konkurents nendele objektidele ei ole liiga suur. Seega pöörame rohkem sellele sektorile tähelepanu kuid loomulikult ei unusta me ka eratellijaid. Nende puhul tuleb aga olla ise konservatiivsem ning mitte minna kaasa Tellijapoolse hinnasurvega.

Koostöö kinnisvaraarendajatega ei ole läinud käima kuid (korter)elamute ehituse turg tundubki juba Pärnu piirkonnas ülekuumenema hakkavat, seega me ei pööra sellele sektorile 2018 liiga suurt tähelepanu.

Pärnu REV Kaubandus OÜ eesmärkidest rääkides on laiem plaan jätkata ehitus- ja sisustuskaupade jae- ja hulgimüügiga nii eraklientidele kui ehitusettevõtetele Pärnu REV Kaubandus OÜ kauplustes Pärnus, Vändras ja Tõstamaal. Otseselt rohkem kauplusi ei ole 2018

aastal plaanis avada kuid vaatame ringi ning kui õnnestub hea äriplaan kokku saada, siis ehk ühe väiksema kaupluse avame aasta jooksul veel. Veel on plaan teostada põhjalik siseaudit kõikides kauplustes, et saaksime koostada jätkusuutliku tegevuskava edasisteks perioodideks ja personali tugevdamine kogunud inimestega ning ettevõtte sisekliima parandamine.

AS Pärnu REV 2018 aasta eesmärgid on:

- Saavutada kontserni kogukäive 9,3 milj. eurot ning kasumit 370 tuh. eurot, s.h. ehitus 7,5 milj. € ja kasum 350 tuh. eurot ning kaubandus 1,8 milj. eurot ja kasum 20 tuh.eurot;
- Parandada saavutatud tehnilist taset ning kompetentsi, hoida praeguseid spetsialiste samal ajal noorendades ja tugevdades meeskonda võttes tööle noori hakkajaid insenere;
- Suurendasid peatöövõtjana nõudmisi nii enda meeskonna kui alltöövõtjate ning partnerite tööde kvaliteedile ja personali professionaalsusele,
- Kvaliteedisüsteemide uuendamine, loomine ja nende rakendumise pidev jälgimine.
- Koolitada personali teadmisi ja edendada meeskonnatööd.

Arvestades, et tellijapoolseid nõudmisi garantiidele ja pikki maksetähtaegu, on koormus ehitusettevõtete käibevahenditele suur ning konkurents püsimiseks on oluline ettevõtte võimekus rahavoogude juhtimiseks. Nii peame võtma 2018 aastal selle olulise tegevuse eriti luubi alla.

Ettevõtte eesmärgid on eeloleval perioodil saavutatud, kui on tagatud organisatsiooni juhtimise järjepidevus, konkurents püsimine, organisatsiooni väärtuste hoidmine ja tõstmine, analüüs ja pidev pädevuse arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	441 780	231 650	2
Nõuded ja ettemaksed	1 001 232	439 769	
Varud	382 859	358 898	4
Kokku käibevarad	1 825 871	1 030 317	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	120 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 193	0	7
Materiaalsed põhivarad	114 933	122 846	8
Kokku põhivarad	244 126	122 846	
Kokku varad	2 069 997	1 153 163	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 053 889	1 332 857	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 053 889	1 332 857	
Kokku kohustised	2 053 889	1 332 857	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	42 560	42 560	13
Kohustuslik reservkapital	4 256	4 256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-204 610	-95 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 222	-109 016	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	18 428	-157 794	
Vähemusesalus	-2 320	-21 900	
Kokku omakapital	16 108	-179 694	
Kokku kohustised ja omakapital	2 069 997	1 153 163	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	8 127 428	2 903 526	14
Muud äritulud	16 344	2 521	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 694 108	-2 160 377	16
Mitmesugused tegevuskulud	-238 333	-156 131	17
Tööjõukulud	-988 447	-676 941	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 990	-30 925	
Muud ärikulud	-1 334	-1 835	19
Ärikasum (kahjum)	195 560	-120 162	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-2 500	0	
Intressitulud	2 732	0	
Intressikulud	0	-978	20
Muud finantstulud ja -kulud	11	12	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 803	-121 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 803	-121 128	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	176 222	-109 016	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	19 581	-12 112	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	195 560	-120 162
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	25 990	30 925
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 069	0
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	23 921	30 926
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-558 731	-165 602
Varude muutus	-23 961	-19 673
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	721 031	-186 589
Makstud intressid	0	-978
Kokku rahavood äritegevusest	357 820	-462 078
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-29 201	-7 770
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	4 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenud	-120 000	100 000
Laekunud intressid	11	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-147 690	92 242
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-4 464
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	834
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 630
Kokku rahavood	210 130	-373 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 650	605 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	210 130	-373 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	441 780	231 650

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	42 560	4 256	-106 216		-59 400
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju					0
Vigade parandamise mõju					0
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	42 560	4 256	-106 216		-59 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-109 016	-12 112	-121 128
Emiteeritud aktiakapital				834	834
Muud muutused omakapitalis			10 622	-10 622	0
31.12.2016	42 560	4 256	-204 610	-21 900	-179 694
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	42 560	4 256	-204 610	-21 900	-179 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)			176 222	19 580	195 802
31.12.2017	42 560	4 256	-28 388	-2 320	16 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pärnu REV konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2017.a. on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standartile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Pärnu REV (edaspidi emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud : kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 6.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes:

1. kassas olevat sularaha;
2. arvelduskontode jääke;
3. lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk;
4. pangaarvele veel laekumata summasid, kuid mis on inkassatsioonifirma poolt kaupluse kassast välja viidud ja kaupluste kassades klientide poolt maksekaartide kaudu tasutud.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on lootusetute nõuetena bilansist välja kantud ning kajastatakse kuldes. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded näidatakse kulu vähendamiseks aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse sisemist intressimäära juhul, kui selle alusel arvutatud intressitulul on oluliselt suurem lepingus fikseeritud intressimääraga arvestatud tulust.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kontserni kuuluvates kauplustes Remont & Viimistlus kaubavarude osas FIFO meetodit ning ülejäänud kaupade ning materjalide puhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimäära vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldatust oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid edasiulatuvalt.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Rendilepingu klassifitseerimine kapitali- või kasutusrendiks sõltub tehingu sisust.

Kontsern kajastab kapitalirendina lepingud, kus on täidetud enamus järgnevatest tingimustest:

renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;

lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;

rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;

renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud rendid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi kajastamine, kui kontsern on rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt ettevõtte kasutuses olevale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ning näidatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud".

Kasutusrendi kajastamine, kui kontsern on rentnik

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse perioodikuluna kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse sisemist intressimäära juhul, kui selle alusel arvestatud intressikulu on oluliselt suurem lepingus fikseeritud intressimääraga arvestatud kulu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustatavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Puhkusetasu reservi eraldis

Väijateenitud, kuid veel väljamaksmata puhkusekohustuse summad on kajastatud kuludes ning bilansis arvel võetud lühiajalise kohustusena.

Garantiieraldis

Ehituslepingute garantiikohustust arvestatakse raamatupidamise sise-eeskirjades kehtestatud korras aruandeaastal tehtud ehitustööde mahust. Garantiikohustuse arvutamisel on lähtutud eelmiste perioodide tegelikest garantiikuludest.

Kuna garantiikohustust ei saa usaldusväärselt määrata, ei ole seda kohustust bilansis eraldisena arvele võetud, vaid käsitletakse potentsiaalse kohustusena aastaaruande lisas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi, tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ehituslepingute tulu arvestus

Ehituslepingute tulud on kajastatud valmidusprotsendi meetodil. Perioodi jooksul tekkinud tulud hinnatakse bilansikuupäevaks tehtud kulude ja lepingu prognoositud kogutulude alusel. Lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist tehakse kõikidele perioodi jooksul tehtud kulutustele vastu müügiarved, mis kajastatakse müügituluna.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaruande lisades.

Seotud osapooled

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on ema- ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	14 467	17 434
Arvelduskontod	426 074	213 243
Raha teel	1 239	973
Kokku raha	441 780	231 650

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	945 878	945 878	
Ostjatelt laekumata arved	945 878	945 878	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 006	33 006	
Muud nõuded	123 307	3 307	120 000
Laenunõuded	120 000		120 000
Intressinõuded	2 735	2 735	
Viitlaekumised	572	572	
Ettemaksed	19 041	19 041	
Tulevaste perioodide kulud	19 041	19 041	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 121 232	1 001 232	120 000

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	418 486	418 486	
Ostjatelt laekumata arved	418 486	418 486	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	569	569	
Muud nõuded	5 065	5 065	
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	5 061	5 061	
Ettemaksed	15 649	15 649	
Tulevaste perioodide kulud	15 649	15 649	
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 769	439 769	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	2 475	4 555
Müügiks ostetud kaubad	374 154	354 343
Ettemaksed varude eest	6 230	0
Kokku varud	382 859	358 898

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7 500		
Käibemaks		41 218		12 491
Üksikisiku tulumaks		14 108		10 073
Erisoodustuse tulumaks		0		0
Sotsiaalmaks		26 752		19 711
Kohustuslik kogumispension		1 351		955
Töötuskindlustusmaksed		1 890		1 344
Ettemaksukonto jääk	33 006		569	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 006	92 819	569	44 574

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12822486	Pärnu REV Haldus OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	90	90
12917382	Pärnu REV Ehitus OÜ	Eesti	elamute ja mitteeluhoonete ehitus	90	90
12917749	Pärnu REV Kaubandus OÜ	Eesti	jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Pärnu REV Haldus OÜ	1 230 000	1 230 000
Pärnu REV Ehitus OÜ	11 853	11 853
Pärnu REV Kaubandus OÜ	261 546	261 546
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 503 399	1 503 399

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	9 688	9 688
Amortisatsioonikulu	-495	-495
31.12.2017		
Soetusmaksumus	9 688	9 688
Akumuleeritud kulum	-495	-495
Jääkmaksumus	9 193	9 193

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015								
Soetusmaksumus	12 560	176 797	105 298	31 494	147 753	284 545	83 597	557 499
Akumuleeritud kulum		-103 032	-88 184	-29 705	-112 862	-230 751	-77 714	-411 497
Jääkmaksumus	12 560	73 765	17 114	1 789	34 891	53 794	5 883	146 002
Ostud ja parendused			4 900	2 869		7 769		7 769
Muud ostud ja parendused			4 900	2 869		7 769		7 769
Amortisatsioonikulu		-9 476	-11 638	-1 399	-7 034	-20 071	-1 378	-30 925
31.12.2016								
Soetusmaksumus	12 560	176 797	110 198	34 363	147 753	292 314	83 597	565 268
Akumuleeritud kulum		-112 508	-99 822	-31 104	-119 896	-250 822	-79 092	-442 422
Jääkmaksumus	12 560	64 289	10 376	3 259	27 857	41 492	4 505	122 846
Ostud ja parendused			8 695	2 654		11 349	4 622	15 971
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								0
Muud ostud ja parendused			8 695	2 654		11 349	4 622	15 971
Amortisatsioonikulu		-9 476	-5 545	-1 258	-6 258	-13 061	-1 347	-23 884
31.12.2017								
Soetusmaksumus	12 560	176 797	118 893	33 734	147 753	300 380	86 952	576 689
Akumuleeritud kulum		-121 984	-105 367	-29 079	-126 154	-260 600	-79 172	-461 756
Jääkmaksumus	12 560	54 813	13 526	4 655	21 599	39 780	7 780	114 933

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	4 000	0
Transpordi- vahendid	4 000	0
Kokku	4 000	0

Aruandeaastal kanti maha:

1.arvuteid ja arvutisüsteeme soetusmaksumuses 1224 eurot (jääkmaksumuses 0,00).

2.masinad ja seadmed soetusmaksumuses 1267 eurot (jääkmaksumus 0,00).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 330 904	1 330 904
Võlad töövõtjatele	100 882	100 882
Maksuvõlad	92 819	92 819
Muud võlad	528 008	528 008
Dividendivõlad	407 520	407 520
Muud viitvõlad	120 488	120 488
Saadud ettemaksed	1 276	1 276
Tulevaste perioodide tulud	1 276	1 276
Kokku võlad ja ettemaksed	2 053 889	2 053 889
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	516 682	516 682
Võlad töövõtjatele	75 555	75 555
Maksuvõlad	44 574	44 574
Muud võlad	588 033	588 033
Dividendivõlad	457 520	457 520
Muud viitvõlad	130 513	130 513
Saadud ettemaksed	108 013	108 013
Tulevaste perioodide tulud	108 013	108 013
Kokku võlad ja ettemaksed	1 332 857	1 332 857

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	53 616	48 666
Puhkusetasude kohustis	47 266	26 889
Kokku võlad töövõtjatele	100 882	75 555

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Garantiiaja garantii: Riigi Kinnisvara AS (kehtivuse aeg 13.11.2013.a.-12.01.2017.a.)	0	2 333
Garantiiaja garantii: Tallinna Tehnikaülikool (kehtivuse aeg 09.07.2014.a.-25.08.2017.a.)	0	31 901
Garantiiaja garantii: AS Riigi Kinnisvara (kehtivuse aeg 29.09.2014.a.-29.11.2017.a.)	0	1 799
Garantiiaja garantii: AS Riigi kinnisvara (kehtivuse aeg 08.10.2014.a.-30.11.2017.a.)	0	1 655
Garantiiaja garantii: Tallinna Tehnikaülikool (kehtivuse aeg 14.10.2014.a.-28.10.2017.a.)	0	3 798
Garantiiaja garantii: Tartu Ülikool (kehtivuse aeg 25.11.2014.a.-25.02.2018.a.)	5 126	5 126
Garantiiaja garantii: Olustvere Teenindus- ja Majanduskool (kehtivuse aeg 15.07.2015.a.-13.07.2018.a.)	4 770	4 770
Garantiiaja garantii: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (kehtivuse aeg 12.10.2015.a.-18.09.2017.a.)	0	14 182
Garantiiaja garantii: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (kehtivuse aeg 12.10.2015.a.-18.09.2017.a.)	0	54 495
Garantiiaja garantii: Tallinna Tehnikaülikool (kehtivuse aeg 13.10.2015.a.-30.11.2018.a.)	3 967	3 967
Garantiiaja garantii: AS Aide (kehtivuse aeg 22.12.2015.a.-02.12.2017.a.)	0	30 000
Garantiiaja garantii: Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimiseamet (kehtivuse aeg 17.03.16-17.03.18.a)	30 417	30 417
Garantiiaja garantii: AS Saarte Liinid (kehtivuse aeg 19.01.16-19.03.18.a.)	4 755	4 755
Ehitusaja garantii: Trading House Property OÜ (kehtivus 05.10.16-02.05.17)	0	78 000
Ehitusaja garantii: Audru VV (kehtivusaeg 04.10.16-05.06.17)	0	40 000
Garantiiaja garantii: Trading House Property OÜ (kehtivus aeg 01.03.2017.a.-22.04.2019.a.)	15 600	0
Garantiiaja garantii: Recro Varad OÜ (kehtivuse aeg 27.07.2017.a.-12.07.2019.a.)	20 000	0
Garantiiaja garantii: Audru VV (kehtivuse aeg 30.11.2017.a.-30.11.2020.a.)	7 794	0
Garantiiaja garantii: Audru VV (kehtivuse aeg 07.12.2017.a.-10.08.2020.a.)	19 128	0
Garantiiaja garantii: Pärnu Linnavalitsus (kehtivuse aeg 28.12.2017.a. -31.12.2020.a.)	28 118	0
Ehitusaegne garantii: Riigi Kinnisvara AS (kehtivuse aeg 10.05.2017.a.-28.02.2018.a.)	170 000	0
Ehitusaegne garantii: Paikuse VV (kehtivuse aeg 23.10.2017.a.-28.02.2018.a.)	81 673	0

Ehitusaegne garantii: Aknakoda OÜ (kehtivuse aeg 10.11.2017.a.-30.03.2018.a.)	73 921	0
Ehitusaegne garantii: Riigi Kinnisvara AS (kehtivuse aeg 03.11.2017.a.-20.08.2018.a.)	25 000	0
Kokku tingimuslikud kohustised	490 269	307 198

Garantiikirjad on sõlmitud tööettevõtulepingutest tulenevate ehitusaegsete ja garantiiaegsete kohustuste täitmiseks AS-ga SEB Pank.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	42 560	42 560
Aktsiate arv (tk)	2 128	2 128
Aktsiate nimiväärtus	20	20

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 125 917	2 903 332
Läti	90	0
Leedu	0	127
Soome	1 421	67
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 127 428	2 903 526
Kokku müügitulu	8 127 428	2 903 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus-, remonttööd	6 560 607	1 759 464
Kaupade müük	1 517 752	1 125 602
Muu müük	49 069	18 460
Kokku müügitulu	8 127 428	2 903 526

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 069	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 974	2 221
Rendi- ja üüritulu	300	300
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	16 344	2 521

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	695 876	144 296
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 355 155	953 943
Energia	45 610	57 131
Elektrienergia	3 477	13 128
Soojusenergia	10 116	16 114
Kütus	32 017	27 889
Alltöövõtutööd	4 429 944	922 896
Transpordikulud	24 998	12 933
Üür ja rent	23 004	13 741
Muud	119 521	55 437
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 694 108	2 160 377

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	74 296	71 577
Energia	20 312	0
Elektrienergia	9 806	0
Soojusenergia	10 506	0
Veevarustusteenused	706	0
Mitmesugused bürookulud	20 644	20 076
Lähetuskulud	2 916	1 089
Koolituskulud	5 894	2 548
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 169	4 226
Kindlustuskulud	7 665	5 555
Eririietus	4 140	1 915
Autode remondikulud	9 429	6 276
Arvuti-, panga- ja inkasstasiooniteenus	21 051	11 995
Remondi- ja garantiikulud	42 783	868
Reklaamikulud	9 575	3 978
Riigilõivud, notarite, juristide tasud	5 159	14 964
Muud	11 594	11 064
Kokku mitmesugused tegevuskulud	238 333	156 131

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	739 688	504 566
Sotsiaalmaksud	247 027	169 882
Haigushüvitis	1 732	2 493
Kokku tööjõukulud	988 447	676 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	52	49
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	51	49
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	5

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	805	776
Liikmemaksud	529	1 059
Kokku muud ärikulud	1 334	1 835

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	0	978
Kokku intressikulud	0	978

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu kontojäägilt ja üleöö deposiidilt	11	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	12

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Emaettevõtja	0		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13	6 514	490

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
OÜ Riia92	120 000	5%	EUR	30.03.27

Ostud ja müügid

	2017		2016
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	83 578	3 224	13 518
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	84 926	62 287

Kontserni juhatuse liige ja kaks nõukogu liiget töötavad töölepingute alusel ning nende palgakulu on näidatud eespool tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasude all.

Lisaks maksti nõukogu liikmetele eraldi tasusid kokku 950 eurot.

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2016.a. esitati meile Viru Maakohtu määrus, millega paluti meie poolseid selgitusi Narva linna Arenduse- ja Ökonoomika Ameti poolt esitatud nõudele summas 1,3 miljonit eurot. Meie esindajad kohtule vastanud ja nõude alusetuks lugenud, kuid menetlus jätkub ka 2018.a.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 288	12 458
Nõuded ja ettemaksed	753 804	30 666
Kokku käibevarad	823 092	43 124
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 503 398	1 503 398
Kokku põhivarad	1 503 398	1 503 398
Kokku varad	2 326 490	1 546 522
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	704 900	704 900
Võlad ja ettemaksed	1 511 009	751 991
Kokku lühiajalised kohustised	2 215 909	1 456 891
Kokku kohustised	2 215 909	1 456 891
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	42 560	42 560
Kohustuslik reservkapital	4 256	4 256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 815	65 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 950	-22 837
Kokku omakapital	110 581	89 631
Kokku kohustised ja omakapital	2 326 490	1 546 522

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	2 524 442	338 293
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 373 994	-277 104
Mitmesugused tegevuskulud	-45 859	-29 303
Tööjõukulud	-68 240	-38 795
Muud ärikulud	-1 304	-1 834
Kokku äriksam (-kahjum)	35 045	-8 743
Intressikulud	-14 098	-14 098
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 950	-22 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 950	-22 837

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	35 045	-8 743
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-723 137	155 150
Varude muutus	0	12
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	759 017	-521 309
Kokku rahavood äritegevusest	70 925	-374 890
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-14 098	-14 098
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 098	-14 098
Kokku rahavood	56 830	-388 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 458	401 442
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 830	-388 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 288	12 458

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	42 560	4 256	65 652	112 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 837	-22 837
31.12.2016	42 560	4 256	42 815	89 631
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 503 398
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 408 730
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				-5 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 950	20 950
31.12.2017	42 560	4 256	63 765	110 581
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 503 398
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 453 004
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				60 187

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2018

aktsiaselts Pärnu REV (registrikood: 10248994) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KESKÜLA	Juhatuse liige	19.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Pärnu REV aktsionäride üldkoosolekule.

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Pärnu REV ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeauditori number 72

Tawest Auditorteenused OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 119

Haaviku põik 7, Tallinn, Harju maakond, 12113

20.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pärnu REV (registrikood: 10248994) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	20.04.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-204 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 222
Kokku	-28 388
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 388
Kokku	-28 388

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-204 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 222
Kokku	-28 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2449096	97.02%	Jah
Peakontorite tegevus	70101	75346	2.98%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477333
Faks	+372 4477310
E-posti aadress	rev@parnurev.ee
Veebilehe aadress	www.parnurev.ee