

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Parvus Real Estate & Management OÜ

registrikood: 12438517

tänavanimi,

maja ja korteri number: Jõe tn 9-11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: peter@parvus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Parvus Real Estate & Management OÜ on asutatud 14.03.2013.

2017.aastal oli ettevõtte tegevusalaks ärinõustamine.

Ettevõtte klientideks olid Leedu ja Rootsi, vähemal määral Eesti juriidilised isikud.

Ettevõtte 2017.aasta müügitulu oli 598 121 eurot, millest teenuste müük välisriikidesse moodustas 593 938 eurot.

2017.aastal töötasu ega juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

Parvus Real Estate & Management OÜ-l on kolm tütarettevõtet. 2017.aastal teenis ettevõtte kasumit tütarettevõtetelt 80 640 eurot.

2018.aasta eesmärgiks on majandustegevuse jätkamine ärinõustamise tegevusalal.

Juhatusel liige Yoakim Peter Ivan Willis Jaegerstierna

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 072	2 839	2
Nõuded ja ettemaksed	160 010	53 336	3
Kokku käibevarad	208 082	56 175	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	123 219	40 079	5
Nõuded ja ettemaksed	380 189	0	3
Kokku põhivarad	503 408	40 079	
Kokku varad	711 490	96 254	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 084	29 808	9
Kokku lühiajalised kohustised	30 084	29 808	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	460	481	8
Kokku pikaajalised kohustised	460	481	
Kokku kohustised	30 544	30 289	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 465	30 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 981	33 040	
Kokku omakapital	680 946	65 965	
Kokku kohustised ja omakapital	711 490	96 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	598 121	34 593	11
Muud äritulud	977	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 390	-7 070	
Mitmesugused tegevuskulud	-618	-22	
Muud ärikulud	-2 711	-54	
Ärikasum (kahjum)	542 379	27 447	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	80 640	5 524	
Intressitulud	1 401	159	
Intressikulud	-9	-9	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 430	-81	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	614 981	33 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 981	33 040	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja aastaaruandena.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja

laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil

kajastatavad varud), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering tütarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Juhul, kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kui esineb nõude allahindlusvajaduse tunnuseid, hinnatakse vastav nõue alla. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansil lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevusest kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Kulud

Ettevõtluse kulude hulka kuuluvad dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on tehtud ettevõtlustulu saamise eesmärgil ja seos selle eesmärgiga on selgelt põhjendatud, on vajalikud või kohased ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks, sealhulgas kulutused, mida nõuab töötervishoiu ja tööohutuse tagamine.

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Majandustegevuse kulud kajastatakse võimalikult samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulud, lähtudes samas ka kulu olulisusest.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ühte kontserni kuuluvad äriühinguid,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke,
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid, elukaaslasi ja nendega seotud äriühinguid.

Seotud isikute määramise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	0	2 500
Pangakontod	48 072	339
Kokku raha	48 072	2 839

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	137 108	137 108		
Ostjatelt laekumata arved	137 108	137 108		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	206	206		4
Muud nõuded	400 946	20 757	380 189	
Laenunõuded	399 546	19 357	380 189	7
Intressinõuded	1 400	1 400		
Ettemaksed	1 439	1 439		
Muud makstud ettemaksed	1 439	1 439		
Muud nõuded	500	500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	540 199	160 010	380 189	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	49 056	49 056		
Ostjatelt laekumata arved	49 056	49 056		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	644	644		4
Muud nõuded	3 632	3 632		
Laenunõuded	3 632	3 632		7
Ettemaksed	4	4		
Muud makstud ettemaksed	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 336	53 336		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	206		644
Intress		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	206	2	644

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	123 219	40 079
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	123 219	40 079

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
12591963	Parvus Agro & Forest OÜ	Eesti	ei teeninud müügitulu	100	100
12424254	Conventus OÜ	Eesti	ei teeninud müügitulu	100	100
14144263	Parvus Construction OÜ	Eesti	Peakontorite tegevus		100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Parvus Agro & Forest OÜ	2 569		0	2 569
Conventus OÜ	37 510		72 234	109 744
Parvus Construction OÜ		2 500	8 406	10 906
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	40 079	2 500	80 640	123 219

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	399 546	19 357	380 189
Laenunõuded	399 546	19 357	380 189
Intressinõuded	1 400	1 400	
Intressinõuded	1 400	1 400	
Kokku muud nõuded	400 946	20 757	380 189
	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	3 632	3 632	
Laenunõuded	3 632	3 632	
Kokku muud nõuded	3 632	3 632	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud Parvus Finance Group OÜ-lt	460		460	
Pikaajalised laenud kokku	460		460	
Laenukohustised kokku	460		460	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud Parvus Finance Group OÜ-lt	481		481	
Pikaajalised laenud kokku	481		481	
Laenukohustised kokku	481		481	

2016.aastal pikaajalistena kajastatud intressikohustised on 2017.aastal kajastatud lühiajalistena.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 354	22 354
Maksuvõlad	2	2
Muud võlad	30	30
Intressivõlad	30	30
Muud kreditoorsed võlad	7 600	7 600
Võlad aruandekohustuslikule isikule	97	97
Muud (ümardused)	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	30 084	30 084
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 208	22 208
Muud kreditoorsed võlad	7 600	7 600
Kokku võlad ja ettemaksed	29 808	29 808

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 183	0
Leedu	341 314	0
Rootsi	252 624	33 362
Hispaania	0	1 231
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	598 121	34 593
Kokku müügitulu	598 121	34 593
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja juhtimisalane nõustamine	598 121	34 593
Kokku müügitulu	598 121	34 593

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasu ei arvestatud.
Töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-9 430	-81
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9 430	-81

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	392 721	6 407	3 632	6 181

2017	Antud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtted			
Antud laen Parvus Construction OÜ-le	380 189	euro	2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			
Antud laen Parvus Logistics & Road OÜ-le	7 000	euro	2018

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
Parvus Finance Group OÜ-lt saadud laen (enne 2016.a.)		1,9%	EUR	kuni 5 aastat
Parvus Baltic Group OÜ-le antud laen	3 632	4,59%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 117	83	1 125

2017.aastal on antud lühiajaline laen Parvus Logistics & Road OÜ-le.

Seisuga 31.12.2017 on laenuühude saldo 7000 eurot ning intressinõue 104,58 eurot.

2017.aastal on antud pikaajaline laen tütarettevõtte Parvus Construction OÜ-le.

Seisuga 31.12.2017 on laenuühude saldo 380 189 eurot ning intressinõue 1295,86 eurot.

Seisuga 31.12.2017 on laenuühude Parvus Baltic Group OÜ vastu summas 3 631,93 eurot.

Seisuga 31.12.2017 on muu nõue AdConvent OÜ vastu summas 500,00 eurot.

2017.aastal seotud osapooltelt laene saadud ei ole.

Seisuga 31.12.2017 on laenukohustus Parvus Finance Group OÜ ees summas 460,17 eurot ja intressikohustus 30,12 eurot.

Seisuga 31.12.2017 on võlg juhatuse liikme kui aruandva isiku ees 97,20 eurot.

Seisuga 31.12.2017 on muid võlgu seotud osapooltest juriidiliste isikute ees 5 700 eurot, sh. Parvus Finance Group OÜ ees 1900 eurot, Parvus Baltic Group OÜ ees 3800 eurot.

Seisuga 31.12.2017 on võlg Parvus Airways OÜ kui tarnija ees 120 eurot.

2017.aastal on müüdud konsultatsiooniteenus AdConvent OÜ-le summas 83,33 eurot+käibemaks. Tasu teenuse eest on laekunud.

2017.aastal on ostetud sõidukirendi teenust Parvus Airways OÜ-lt summas 200 eurot+käibemaks. Teenuse eest on tasumata 120 eurot.

2017.aastal on ostetud muud teenust Parvus Logistics & Road Management OÜ-lt summas 916,67 eurot+käibemaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

Parvus Real Estate & Management OÜ (registrikood: 12438517) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YOAKIM PETER IVAN WILLIS JAEGERSTIERNA	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 981
Kokku	678 446

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 981
Kokku	678 446

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	598121	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peter@parvus.ee