



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2010
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2010
Ärinimi või sihtasutuse nimi:	1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ
Registrikood:	11036461
Tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3/Kuke 2
Küla/alev/alevik/linn:	Tallinn
Postisihthumber:	10143
Maakond:	Harju maakond
Telefon:	+ 372 66 84 700
Faks:	+372 66 84 701
E-posti aadress:	1partner@1partner.ee
Veebilehe aadress:	www.1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on asutatud 14.05.2004. Ettevõtte peamised teenused on kinnisvara vahendus, hindamine, konsultatsioon ja investeringute juhtimine.

Erinevalt eelmiste aastatega oli 2010. aastal kinnisvaraturu aktiivsus märgatavalt tõusnud.

Tulud, kulud, kasum

2010. aasta majandusaasta käive oli 11,8 miljonit krooni. 2010. aasta majandusaasta kasum oli 1,4 miljonit krooni. Seega rentaablus on 12%. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus, kinnisvara hindamisteenus ja investeringute juhtimise teenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh. kr)	11 777	9 653
Tulu kasv +/-langus -	22%	-24%
Puhasrentaablus	12%	13%
Puhaskasum/kahjum (tuh. kr)	1 384	1 255
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,64	0,49
ROA	9%	9%
ROE	15%	16%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

◇ Tulu kasv/ langus (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelneva aasta müügitulu)/eelneva aasta müügituluga*100

◇ Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum/aruandeaasta müügitulu*100

◇ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= aruandeaasta käibevara/ aruandeaasta lühiajalised kohustused

◇ ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum/ aruandeaasta varad kokku*100

◇ ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum/ aruandeaasta omakapital kokku *100

Investeeringud

Põhivarasse teostati täiendavaid investeeringuid 90 tuh. krooni väärtuses, mille eest soetati kontoritehnikat.

Tütarettevõtted

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on 100%-line 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ tütarettevõtte.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 7 inimest. Palgakulud olid 2010. aastal 958 tuhat krooni. Ettevõtte peamiseks täiendavaks tööjõuressursiks palgaliste töötajate kõrval on maakler- ja hindamisteenust

müüvad füüsilisest isikust ettevõtjad või osaühingud.

Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmetele juhatusel liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2011. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	354 843	491 821	2
Nõuded ja ettemaksed	3 020 165	2 311 976	3
Kokku käibevara	3 375 008	2 803 797	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 141 707	10 755 443	
Materiaalne põhivara	77 967	35 519	5
Kokku põhivara	11 219 674	10 790 962	
Kokku varad	14 594 682	13 594 759	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 309 475	5 693 701	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 309 475	5 693 701	
Kokku kohustused	5 309 475	5 693 701	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 857 058	6 601 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 384 149	1 255 449	
Kokku omakapital	9 285 207	7 901 058	
Kokku kohustused ja omakapital	14 594 682	13 594 759	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	11 776 892	9 652 962	10
Muud äritulud	19 370	32 789	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 760 962	-5 725 501	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 761 462	-2 312 099	12,6
Tööjõukulud	-1 298 149	-590 607	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-47 171	-64 745	5
Muud ärikulud	-2 491	-3 921	
Ärikasum (-kahjum)	926 027	988 878	
Finantstulud ja -kulud	458 122	266 571	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 384 149	1 255 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 384 149	1 255 449	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	926 027	988 878	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	47 171	64 745	5
Kokku korrigeerimised	47 171	64 745	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	543 015	200 688	3
Varude muutus	0	-20 671	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-144 211	6 234	
Makstud intressid	-6 527	-3	
Kokku rahavood äritegevusest	1 365 475	1 239 871	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-89 619	-40 739	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	19 495	5
Antud laenud	-3 271 915	-2 011 000	4
Antud laenude tagasimaksed	2 583 450	879 437	4
Laekunud intressid	161 700	65 270	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-616 384	-1 087 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	350 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-350 000	0	
Makstud dividendid	-700 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-186 076	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-886 076	0	
Kokku rahavood	-136 985	152 334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	491 821	339 487	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-136 985	152 334	
Valuutakursside muutuste mõju	7	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	354 843	491 821	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	6 601 609	6 645 609
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 255 449	1 255 449
31.12.2009	40 000	4 000	7 857 058	7 901 058
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 384 149	1 384 149
31.12.2010	40 000	4 000	9 241 207	9 285 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad – ja kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudu üle aegselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvatele tulude tekkimisele tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektile tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest 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 tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoriseadmed	3

Ettevõttes on kontoriseadme kasulik eluiga 2,5 aastat, kuid e-aruandlus süsteem ei tunnista komakohti.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

1Partner Kinnisvara Tallinn loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringute ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Eestis hakkas alates 01.01.2011 euro. Euro ja Eesti krooni kurss on 1 euro = 15,6466 Eesti krooni.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	8 858	118 684
Arvelduskontod	200 172	352 071
Broneerimiskonto	145 813	21 066
Kokku raha	354 843	491 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	527 297	295 569	
Ostjatelt laekumata arved	527 297	295 569	
Muud nõuded	13 541 854	12 688 099	4
Laenu nõuded	11 864 971	11 176 506	4
Intressinõuded	1 676 883	1 511 593	4
Ettemaksed	86 518	86 518	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	14 155 669	13 070 186	

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	11 864 972	723 266	11 141 706	
Intressinõuded	1 676 882	1 676 882	0	
Kokku muud nõuded	13 541 854	2 400 148	11 141 706	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	11 176 506	0	11 176 506	
Intressinõuded	1 511 593	0	1 511 593	
Kokku muud nõuded	12 688 099	0	12 688 099	

Laenunõuete alusvaluuta on Eesti kroon.

Intressimäär on 5% - 10%.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	79 019	79 019	79 019
Ostud ja parendused	40 739	40 739	40 739
Muud ostud ja parendused	40 739	40 739	40 739
Amortisatsioonikulu	-64 744	-64 744	-64 744
Müügid	-19 495	-19 495	-19 495
31.12.2009			
Soetusmaksumus	999 065	999 065	999 065
Akumuleeritud kulum	-963 546	-963 546	-963 546
Jääkmaksumus	35 519	35 519	35 519
Ostud ja parendused	89 619	89 619	89 619
Amortisatsioonikulu	-47 171	-47 171	-47 171
31.12.2010			
Jääkmaksumus	77 967	77 967	77 967

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	19 495
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	19 495
Kokku	0	19 495

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	49 756	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	48 726	0
1-5 aasta jooksul	145 148	0

Lepingutingimused:

Lepingu tähtaeg: 60 kuud

Intress: 6 kuu EURIBOR + marginaal 2,9%

Viivis: 0,25% päevas

Lepingu valuuta: EUR

Vara jääkväärtus Lepingu tähtaja lõpuks: 3 824,05 EUR

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	814 994	465 254
Võlad töövõtjatele	80 893	41 266
Maksuvõlad	1 040 001	1 221 197
Muud võlad	3 213 333	3 929 333
Dividendivõlad	3 200 000	3 900 000
Muud viitvõlad	13 333	29 333
Saadud ettemaksed	160 252	36 651
Kokku võlad ja ettemaksed	5 309 473	5 693 701

31.12.2010 seisuga oli 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ-le laekunud klientide ettemakseid summas 15 252 krooni. 31.12.2009 oli klientide ettemakseid 19 350 krooni.

31.12.2010 oli veel 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ hoida klientide broneerimistasusid summas 145 000 krooni. 31.12.2009 oli broneerimistasusid laekunud 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ broneerimiskontole 20 301 krooni.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	67 465	35 737
Puhkusetasude kohustus	13 428	5 529
Kokku võlad töövõtjatele	80 893	41 266

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 776 892	9 652 962
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	11 776 892	9 652 962
Kokku müügitulu	11 776 892	9 652 962
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara vahendus	7 756 284	3 784 564
Kinnisvara hindamine	3 514 721	3 510 831
Investeeringute juhtimisteenus	131 542	1 870 336
Muu kinnisvaraalane tegevus	374 345	487 231
Kokku müügitulu	11 776 892	9 652 962

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Vahendusteenuse tasud	3 304 129	1 094 103
Hindamisteenuse tasud	1 808 878	1 866 776
Investeeringute juhtimine	164 531	178 640
Muud vahendustegevuse otsekulud	356 837	44 838
Reklaam ja trükised	991 031	908 034
Muud hindamise otsekulud	123 189	93 316
Muud	12 367	1 539 794
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 760 962	5 725 501

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Üür ja rent	752 329	809 534	
Mitmesugused bürookulud	136 223	202 894	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	50	
Reklaamikulud	530 832	308 909	
Sidekulud	229 107	253 142	
Juhtimisteenused	348 175	398 881	
Parkimine	169 576	92 042	
Kommunaalkulud	174 592	95 707	
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	116 083	100 115	
Muud	304 545	50 825	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 761 462	2 312 099	

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	958 089	437 513
Sotsiaalmaksud	340 060	153 094
Kokku tööjõukulud	1 298 149	590 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	1Partner Kinnisvara Eesti OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	1Partner Kinnisvaragrupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	0	1 100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 964 093	10 755 443

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	218 473	49 214	146 389	122 198
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	79 675	0	611 115	6 420
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 262	246 430		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	204 032	129 600

31.12.2010 seisuga olid nõuete saldod ja intressinõude saldod seotud osapooltega järgmised:

TM Investment OÜ laenujääk EEK 4 217 657 ja intressinõude summa EEK 1 231 677.

Tava Invest OÜ laenujääk EEK 3 369 050 ja intressinõude summa EEK 14 521.

Real estate Builders OÜ laenujääk EEK 3 377 386 ja intressinõude summa EEK 272 055.

Tava Korterid OÜ intressinõue EEK 22 833

Aruande digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TARUM	Juhatuse liige	30.06.2011
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 857 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 384 149
Kokku	9 241 207

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 857 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 384 149
Kokku	9 241 207

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11271007	95.70%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Rävala pst 3/Kuke 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6684700
Faks	+372 6684701
E-posti aadress	1partner@1partner.ee
Veebilehe aadress	www.1partner.ee