

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:
aruandeaasta lõpp:

01.01.2014
31.12.2014

ärinimi:

1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing

registrikood:

11015625

**tänava/talu nimi,
maja ja korteri number:
linn:
maakond:
postisihtnumber:**

Rävala pst 3/Kuke 2
Tallinn
Harju maakond
10143

telefon:
faks:
e-posti aadress:

+372 6684700
+372 6684701
1partner@1partner.ee

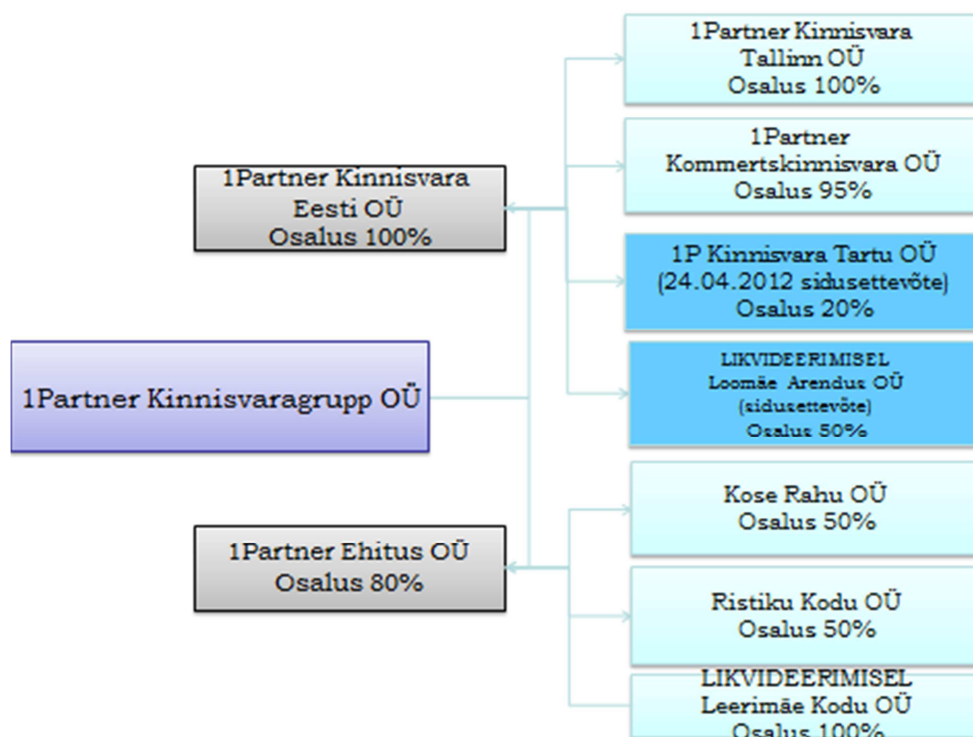
Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Muud nõuded	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Laenukohustused	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 15 Osakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	22
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 21 Seotud osapooled	22
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ eesmärgiks on koondada kinnisvaraga seotud tütarettevõtteid erinevates regioonides. Seisuga 31.12.2014 on tütarettevõtteid 7 ning sidusettevõtteid 2.

31.12.2014 seisuga on konsolideerimisgrupp järgmine:



Tütarettevõtte 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ eesmärgiks on koondada tütarettevõtteid Eestis.

Tütarettevõtte 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ põhilisteks tegevusaladeks on kinnisvaraalse vahendusteenuse, hindamisteenuse ja investeringute juhtimise osutamine.

Tütarettevõtte 1Partner Kommertsinnisvara OÜ põhiline tegevusala on kommertsinnisvara vahendamine.

Tütarettevõtte 1Partner Ehitus OÜ põhitegevusalaks on ehitustööde juhtimine, organiseerimine ja teostamine peatöövõtu meetodil.

Tütarettevõtte Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel) põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük. 2015. aastal alustati likvideerimismenetlusega, kuna arendamiseks soetatud kinnisvara sai müüdnud.

Tütarettevõtte Ristiku Kodu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

Tütarettevõtte Kose Rahu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

Sidusettevõtte Loomäe Arendus OÜ (likvideerimisel) on asutatud 09.07.2007. Investeering hinnati nullini 2009 seoses negatiivsete arengutega kinnisvaraturul. Ettevõtte peamine vara kinnisvarainvesteering realiseeriti 2014. aasta lõpus. Bilansipäevajärgselt 2015. aastal otsustas osanike

üldkoosolek alustada ettevõtte likvideerimist. Aruandeperioodil soetati teiselt osanikult juurde täiendav osalus ettevõttes summas 4598 eurot.

Sidusettevõtte 1P Kinnisvara Taru OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus Tartus.

Situatsioon turul

Eesti majandus kasvas 2014. aastal tagasihoidlikult. 2014. aasta majanduskasv oli 2,1%. Kinnisvaraturg stabiliseerus ja majapidamiste kindlustunne võrreldes eelmise aastaga ei muutunud. Tööturg on hakanud aeglasema majanduskasvuga kohanema. Palgakasv aeglustus, kuigi on endiselt kiire ning mõjutanud viimase poole aasta jooksul ettevõtete kasumlikkust. Eesti majanduse suurim ohutegur on Vene-Ukraina kriisist tulenev väliskeskkonna halvenemine, mille tagajärjeks võib olla majanduslangus ning laenukvaliteedi halvenemine. Samuti võib Põhjamaade majanduse jätkuv paigalseis viia pankade rahastamis- ja likviidsusriskini.

Tulud, kulud, kasum

Peamine majandustegevus toimus tütarettevõtetes 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ, 1Partner Kommertsinnisvara OÜ ning 1Partner Ehitus OÜ.

2014. aasta konsolideeritud müügitulu oli 3 535 tuhat eurot. Konsolideeritud emaettevõtja osa kahjumist oli aruandeaastal 12 tuhat eurot. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus, kinnisvara hindamisteenus ning ehituse peatöövõtuteenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (tuh. €)	3 535	3 143
Käibe kasv(+)/ langus (-)	12%	-6%
Emaettevõtjale kuuluv puhaskasum/kahjum (tuh. €)	-12	99
Puhasrentaablus	0%	3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,93	0,81
ROA	0%	6%
ROE	-2%	12%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

◇ Puhasrentaabilus (%) = aruandeaasta puhaskasum (kahjum)/aruandeaasta müügitulu*100

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

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

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

Investeeringud

Põhivarasse teostati täiendavaid investeeringuid 26 tuhande euro väärtuses. Soetati kontoritehnikat ja kaks sõiduautot. Üks sõiduauto soetati kapitalirendi korras soetusmaksumusega 14 tuhat eurot.

Personal

Tütarettevõtte 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ keskmine töötajate arve majandusaastal oli 6 inimest. Palgakulud olid 2014 .aastal koos sotsiaalmaksudega 110 tuhat eurot. Ettevõtte peamiseks täiendavaks tööjõuressursiks palgaliste töötajate kõrval on maakler- ja hindamisteenust müüvad füüsilisest isikust ettevõtjad või osaühingud.

1Partner Ehitus OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 töötajat. 2014. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 144 tuhat eurot.

Ettevõttes 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ ja tütarettevõttel 1Partner Kommertsinnisvara OÜ, 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ ning Leerimäe Kodu OÜ, Ristiku Kodu OÜ ja Kose Rahu OÜ palgalisi töötajaid ei ole.

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasusid ei ole makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ eesmärgiks 2015. aastal on endiselt koondada kinnisvaraga seotud tütarettevõtteid erinevates regioonides.

Tütarettevõtte eesmärgiks 2015. aastal on laiendada olemasolevaid tegevusalasid klientide arvu- ja teenuse kvaliteedi abil.

2015. aastal on plaanis jätkata kontserni stabiilset arengut ning ei ole ette näha alustamist uute aladega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	278 935	133 942	2
Nõuded ja ettemaksed	600 839	545 647	3
Varud	298 750	0	4
Kokku käibevara	1 178 524	679 589	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 577	520	7
Nõuded ja ettemaksed	876 517	1 023 089	3
Materiaalne põhivara	28 330	13 727	9
Kokku põhivara	923 424	1 037 336	
Kokku varad	2 101 948	1 716 925	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	636 945	179 456	11
Võlad ja ettemaksed	635 846	661 630	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 272 791	841 086	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 276	80 819	11
Kokku pikaajalised kohustused	59 276	80 819	
Kokku kohustused	1 332 067	921 905	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	731 426	632 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 631	99 003	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	722 607	734 238	
Vähemusosalus	47 274	60 782	
Kokku omakapital	769 881	795 020	
Kokku kohustused ja omakapital	2 101 948	1 716 925	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 534 728	3 142 874	16
Muud äritulud	10 434	258	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 872 255	-2 321 251	17
Mitmesugused tegevuskulud	-355 928	-366 171	18
Tööjõukulud	-254 257	-270 087	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 341	-15 435	9
Muud ärikulud	-8 484	-4 954	
Kokku ärikasum (-kahjum)	42 897	165 234	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	20 011	3 117	7
Intressikulud	-39 006	-9 662	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 152	37 317	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 750	196 006	
Tulumaks	-22 010	-79 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 260	116 259	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-11 631	99 003	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-4 629	17 256	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 897	165 234	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 341	15 435	9
Kokku korrigeerimised	11 341	15 435	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 237	-29 924	3
Varude muutus	-298 750	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-45 907	79 821	
Kokku rahavood äritegevusest	-350 656	230 566	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 027	-9 670	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	21 304	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-375	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-4 598	0	7
Antud laenud	-38 600	-184 550	8
Antud laenude tagasimaksed	184 400	96 916	8
Laekunud intressid	22 725	12 557	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	145 400	-63 818	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	688 404	250 654	11
Saadud laenude tagasimaksed	-25 000	-327 512	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 249	-1 554	10
Makstud intressid	-18 818	-6 750	
Makstud dividendid	-226 800	-104 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-60 288	-27 645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	350 249	-216 807	
Kokku rahavood	144 993	-50 059	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 942	184 001	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144 993	-50 059	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	278 935	133 942	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	2 556	256	932 423	35 579	970 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)			99 003	25 203	124 206
Makstud dividendid			-300 000		-300 000
31.12.2013	2 556	256	731 426	60 782	795 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)			63 419	-13 508	49 911
Makstud dividendid			-75 050		-75 050
31.12.2014	2 556	256	719 795	47 274	769 881

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ 2014. aasta konsolideeritud 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad 1Partner

Kinnisvaragrupp OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ, 1Partner Ehitus OÜ, 1Partner Kommertsinnisvara OÜ, Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel), Ristiku Kodu OÜ, Kose Rahu OÜ ja 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ ning sidusettevõtte 1P Kinnisvara Tartu OÜ ja Loomäe Arendus OÜ (likvideerimisel)

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud ridarealt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse bilansis ja raamatupidamises ümberhinnatult Eurodesse tehingu-päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudsel üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtete varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

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 vähendamisenä.

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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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 algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimise tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3
Masinad ja seadmed	5

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.

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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis kuni 31.12.2014 jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2015 20/80. 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 Kinnisvaragrupp 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

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist

mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2014 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 majandustulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	6 889	10 747
Arvelduskonto	194 002	59 122
Üleöödeposiidi konto	78 044	64 073
Kokku raha	278 935	133 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	364 929	364 929		
Ostjatelt laekumata arved	364 929	364 929		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 919	50 919		5
Muud nõuded	1 021 202	178 732	842 470	8
Laenunõuded	867 870	25 400	842 470	
Intressinõuded	153 332	153 332		
Ettemaksed	6 259	6 259		
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338		
Muud makstud ettemaksed	921	921		
Garantiiperioodi tagatis	34 047		34 047	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 477 356	600 839	876 517	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	269 118	269 118		
Ostjatelt laekumata arved	269 118	269 118		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 529	9 529		5
Muud nõuded	1 232 450	229 780	1 002 670	8
Laenunõuded	1 057 282	54 612	1 002 670	
Intressinõuded	175 168	175 168		
Ettemaksed	23 159	23 159		
Tulevaste perioodide kulud	5 337	5 337		
Muud makstud ettemaksed	17 822	17 822		
Garantiiperioodi tagatis	34 480	14 061	20 419	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 568 736	545 647	1 023 089	

Garantiiperioodi tagatise tähtajad on järgmised:

19.04.2018 5 272.20 EUR
08.11.2015 2 808.00 EUR
15.07.2016 7 700.60 EUR
12.08.2016 4 638.19 EUR
15.03.2016 10 000.00 EUR
20.01.2018 3 627.53 EUR

Laenud intressimäärade vahemik on 4 - 12 protsenti ning alusvaluuta on EUR.
Pikaajaliste laenude tagasimakse lõppkuupäevad on 31.12.2018.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	298 750	0
Lõpetamata toodang	298 750	0
Kokku varud	298 750	0

Tütarettevõtte Kose Rahu OÜ lõpetamata ehitus on maksumusega 119 888€. Alusati kahe paarismaja ehitus, mis planeeritakse lõpetada 2015. aastal

Tütarettevõtte Ristiku Kodu OÜ lõpetamata ehitus on maksumusega 178 862€. Alustati korterelamu ehitamist, mis planeeritakse lõpetada 2015. aasta lõpus.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31 510		68 768
Käibemaks		35 799		20 102
Üksikisiku tulumaks		5 532		5 527
Sotsiaalmaks		10 840		10 648
Kohustuslik kogumispension		559		645
Töötuskindlustusmaksed		889		1 033
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				396
Ettemaksukonto jääk	50 919		9 529	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50 919	85 129	9 529	107 119

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11027723	1Partner Kinnisvara Eesti OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	100	100
11226150	1Partner Ehitus OÜ	Eesti	Ehitustööd peatöövõtu	80	80
11036461	1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	100	100
12138519	1Partner Kommertsinnisvara	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	95	95
12350633	Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel)	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	80	80
12602879	Ristiku Kodu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	0	50
12635465	Kose Rahu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	0	50

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Ristiku Kodu OÜ	50	23.01.2014	1 250
Kose Rahu OÜ	50	26.03.2014	1 250

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ on asutatud 20.04.2004. Tütarettevõtte eesmärgiks on koondada tütarettevõtteid Eestis.

1Partner Ehitus OÜ loodi 06.03.2006. Tütarettevõtte on spetsialiseerunud peatöövõtu teenuse osutamisele.

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ loodi 14.05.2004 ning tütarettevõtte on spetsialiseerunud elamispindade vahendamisele ning kommerts-ja elamispindade hindamisele.

1Partner Kommertsinnisvara OÜ loodi 26.07.2011 ning tütarettevõtte on spetsialiseerunud äripindade vahendamisele.

Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel) on loodud 24.09.2012. Likvideerimismenetlust alustati 2015. aastal seoses tegevuse lõppemisega.

Ristiku Kodu OÜ on loodud 23.01.2014. Tütarettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

Kose Rahu OÜ on loodud 26.03.2014. Tütarettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12273759	1P Kinnisvara Tartu OÜ	Eesti	Kinnisvara büroo tegevus	20	20
11402084	Loomäe Arendus OÜ (likvideerimisel)	Eesti	Enda kinnisvara müük	35	35

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Loomäe Arendus OÜ	15	18.02.2014	4 598

Loomäe Arendus OÜ (likvideerimisel)

Loomäe Arendus OÜ (likvideerimisel) osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületas sidusettevõtte bilansilist väärtust ning 31.12.2009 seisuga vähendati investeeingu bilansilist väärtust nullini ning hinnatati alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustasid osa investeeingust.

Konservatiivsusest ning ettevõtte likvideerimisprotsessist lähtudes kajastub investeeing sidusettevõtjasse nii konsolideeritud bilansis kui ka emaettevõtja eraldiseisvas bilansis soetusmaksumuses 4598 eurot. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on nimetatud soetusmaksumus tagatud sidusettevõtja varades kajastuvate rahaliste vahenditega ning seetõttu ei pidanud juhtkond vajalikuks aruandeperioodil soetatud osa alla hinnata.

1P Kinnisvara Tartu OÜ omakapital seisuga 31.12.2014 summas 69 893€.

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ osa sidusettevõtte omakapitalis (20% 69893-st) 13 978,60€.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	867 870	25 400	842 470			
Laenunõuded	867 870	25 400	842 470	3-5%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	153 332	153 332				
Intressinõuded	153 332	153 332				
Kokku muud nõuded	1 021 202	178 732	842 470			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 057 282	54 612	1 002 670			
Laenunõuded	1 057 282	54 612	1 002 670	3-5%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	175 168	175 168				
Intressinõuded	175 168	175 168				
Kokku muud nõuded	1 232 450	229 780	1 002 670			

2014. aastal anti laenu kogusummas 38 600 eurot ja maksti tagasi 184 400 eurot.

2013. aastal anti laenu kogusummas 184 550 eurot ja tagastati 96 916 eurot.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2012				
Soetusmaksumus	25 020	101 992	127 012	127 012
Akumuleeritud kulum	-20 520	-87 000	-107 520	-107 520
Jääkmaksumus	4 500	14 992	19 492	19 492
Ostud ja parendused		9 670	9 670	9 670
Amortisatsioonikulu	-4 500	-10 935	-15 435	-15 435
31.12.2013				
Soetusmaksumus	25 020	111 662	136 682	136 682
Akumuleeritud kulum	-25 020	-97 935	-122 955	-122 955
Jääkmaksumus	0	13 727	13 727	13 727
Ostud ja parendused	21 250	4 694	25 944	25 944
Amortisatsioonikulu	-1 803	-9 538	-11 341	-11 341
31.12.2014				
Soetusmaksumus	46 270	116 357	162 627	162 627
Akumuleeritud kulum	-26 823	-107 474	-134 297	-134 297
Jääkmaksumus	19 447	8 883	28 330	28 330

2014. aastal soetati kaks transpordivahendit soetusmaksumuses 21 250 eurot, kuid millest reaalselt maksti 2014. aastal 11 333€. Arvutite soetamisel tasuti kokku 4 694€ seega rahavoogude aruandes kajastatakse reaalselt tasutud summat 16 027€

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent	12 553	2 397	10 156
Kapitalirendikohustused kokku	12 553	2 397	10 156

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent	2 802	2 802	
Kapitalirendikohustused kokku	2 802	2 802	

1Partner Ehitus OÜ on kapitalirendi korras võetud liisingusse sõiduauto. Kapitalirendi tingimused on järgmised:

Lepingu algus: 12.11.2014
 Maksete arv: 60
 Intress: 6 kuu EURIBOR + 3,11%
 Lepingu lõppemise kuupäev: 15.11.2019

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	634 548	634 548			3-5%	EUR	31.12.2015	
Lühiajalised laenud kokku	634 548	634 548						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	49 120		49 120		5%	EUR	31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	49 120		49 120					
Kapitalirendikohustused kokku	12 553	2 397	10 156					10
Laenukohustused kokku	696 221	636 945	59 276					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	176 654	176 654			5%	EUR	31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	176 654	176 654						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	80 819		80 819		5%	EUR	31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	80 819		80 819					
Kapitalirendikohustused kokku	2 802	2 802						10
Laenukohustused kokku	260 275	179 456	80 819					

2014. aastal saadi laenu 688 404 eurot, millest tagastati 25 000 eurot.
 2013. aastal saadi laenu 250 654 eurot, millest tagastati 327 512 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	317 314	317 314	
Võlad töövõtjatele	18 075	18 075	13
Maksuvõlad	85 129	85 129	5
Muud võlad	146 809	146 809	
Intressivõlad	27 917	27 917	
Dividendivõlad	116 238	116 238	
Muud viitvõlad	2 654	2 654	
Saadud ettemaksed	68 519	68 519	
Muud saadud ettemaksed	68 519	68 519	
Kokku võlad ja ettemaksed	635 846	635 846	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 237	160 237	
Võlad töövõtjatele	22 906	22 906	13
Maksuvõlad	107 119	107 119	5
Muud võlad	276 951	276 951	
Intressivõlad	15 307	15 307	
Dividendivõlad	260 237	260 237	
Muud viitvõlad	1 407	1 407	
Saadud ettemaksed	94 417	94 417	
Muud saadud ettemaksed	94 417	94 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	661 630	661 630	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	12 236	11 155
Puhkusetasude kohustus	5 839	11 751
Kokku võlad töövõtjatele	18 075	22 906

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	539 847	536 996
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	179 948	194 430
Kokku tingimuslikud kohustused	719 795	731 426

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 534 728	3 142 874
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 534 728	3 142 874
Kokku müügitulu	3 534 728	3 142 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud vahendustegevusest	1 268 065	1 230 816
Tulu hindamisest	251 827	230 679
Ehituse peatöövõtt	1 923 954	1 658 196
Muud tulud	90 882	23 183
Kokku müügitulu	3 534 728	3 142 874

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	599 516	534 698
Energia	1 118	2 270
Elektrienergia	284	2 009
Soojusenergia	834	255
Kütus	0	6
Alltöövõtutööd	1 344 203	961 744
Transpordikulud	12 681	13 878
Vahendusteenuse tasud	523 418	518 495
Hindamisteenuse tasud	96 020	103 668
Reklaam ja trükised	122 662	89 968
Projektijuhtimisteenus	26 261	8 053
Töövahendite rent	28 283	37 635
Valve	2 064	1 374
Objektide kindlustus	300	2 599
Muu rent	867	1 995
Muud vahendustegevuse otsekulud	42 105	31 785
Muud hindamisteenuse otsekulud	8 447	12 890
Muud	64 310	199
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 872 255	2 321 251

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	63 254	62 589
Energia	1 469	0
Elektrienergia	1 469	0
Mitmesugused bürookulud	32 251	21 300
Lähetuskulud	160	628
Koolituskulud	12 496	0
Reklaamikulud	70 741	48 724
Sidekulud	17 959	21 557
Muud autokulud	7 563	434
Juhtimisteenus	82 920	55 697
Parkimine	14 286	12 695
Kommunaalkulud	14 239	14 351
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	7 120	7 509
Arvuti- ja kontoritehnika	4 628	10 252
Muud	26 842	110 435
Kokku mitmesugused tegevuskulud	355 928	366 171

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	186 675	201 016
Sotsiaalmaksud	67 582	69 070
Kokku tööjõukulud	254 257	270 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	16

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenude mahakandmine	-61 707	0
Intressitulud	33 105	37 247
Muud finantstulud	10 450	70
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-18 152	37 317

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 036 955	302 111	1 136 132	11 932

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 625	32 648	38 600	184 400	329 459	25 000

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 300	353				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 328	900	184 550	96 916	250 654	327 512

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	57 501	61 050

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Loomäe Arendus OÜ likvideerimine otsustati osanike koosolekul 30.01.2015. Likvideerimisteade avalikustati Ametlikes Teadaannetes 09.02.2015.

Leerimäe Kodu OÜ likvideerimine otsustati osanike koosolekul 22.09.2014. Likvideerimisteade avalikustati Ametlikes Teadaannetes 09.02.2015.

21.07.2015 suurendati 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ osakapitali 3000 euron.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	68	93
Nõuded ja ettemaksed	112 437	260 237
Kokku käibevara	112 505	260 330
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	7 669	7 669
Kokku põhivara	7 669	7 669
Kokku varad	120 174	267 999
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	112 437	260 237
Kokku pikaajalised kohustused	112 437	260 237
Kokku kohustused	112 437	260 237
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-69 844	-294 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 025	300 033
Kokku omakapital	7 737	7 762
Kokku kohustused ja omakapital	120 174	267 999

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	800	700
Mitmesugused tegevuskulud	-825	-667
Kokku ärikasum (-kahjum)	-25	33
Muud finantstulud ja -kulud	75 050	300 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 025	300 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 025	300 033

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-25	33
Kokku rahavood äritegevusest	-25	33
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	222 850	104 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	222 850	104 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-222 850	-104 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-222 850	-104 000
Kokku rahavood	-25	33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93	60
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25	33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68	93

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	5 173	7 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)		300 033	300 033
Makstud dividendid		-300 000	-300 000
31.12.2013	2 556	5 206	7 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)		75 025	75 025
Makstud dividendid		-75 050	-75 050
31.12.2014	2 556	5 181	7 737

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestuskäik:

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

Emaettevõtte omakapital 7 737€

Tütaretevõtete osaluse bilansiline väärtus -7 669€

Tütaretevõtete osaluse väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil 1 147 656€

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital: 1 147 724€

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2015

1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing (registrikood: 11015625) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	23.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Kinnisvaragrupp Osäühing osanikele

Oleme auditeerinud 1PARTNER Kinnisvaragrupp Osäühing konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt 1PARTNER Kinnisvaragrupp Osäühing konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Meelis Männik

Vandeauditori number 503

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47 Tallinna linn, Harju maakond

23.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing (registrikood: 11015625) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	23.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	731 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 631
Kokku	719 795
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	519 795
Kokku	719 795

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	731 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 631
Kokku	719 795
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	519 795
Kokku	719 795

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Tarum	37608130325	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Martin Vahter	37406125216		1278 EUR

Sidevahendid

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