

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2015
aruandeaasta lõpp:	31.12.2015
ärinimi:	1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ
registrikood:	11036461
tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3/Kuke 2
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihtnumber:	10143
telefon:	+372 6684700
faks:	+372 6684701
e-posti aadress:	1partner@1partner.ee
veebilehe aadress:	www.1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Tulumaks	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on asutatud 14.05.2004. Ettevõtte peamised teenused on kinnisvara vahendus, hindamine, konsultatsioon ja investeringute juhtimine. 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on 100%-line 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ tütarettevõtte.

Tulud, kulud, kasum

2015. aasta majandusaasta käive oli 1 144 tuhat eurot. 2015. aasta majandusaasta puhaskasum oli 156 tuhat eurot. Seega rentaablus on 14%. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus, kinnisvara hindamisteenus ja investeringute juhtimise teenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (tuh €)	1 144	1115
Tulu kasv+ /langus -	3%	-4%
Puhasrentaablus	14%	6%
Puhaskasum/kahjum (tuh. €)	156	62
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,98	1,05
ROA	14%	6%
ROE	19%	7%

Suhtarvude kasutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv/ langus (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu)/ eelneva aasta müügitulu * 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 tehti täiendavaid investeeringuid summas 5 tuhat eurot. Soetati kontoritehnikat.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arve majandusaastal oli 6 inimest. Palgakulud olid 2015. aastal 119 tuhat eurot. Ettevõtte peamiseks täiendavaks tööjõuressursiks palgaliste töötajate kõrval omamaakler- ja hindamisteenust müüvad füüsilisest isikutest ettevõtjad või osahõingud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 089	18 043	2
Nõuded ja ettemaksed	263 212	201 808	3
Varud	1 718	2 205	
Kokku käibevara	309 019	222 056	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	816 846	842 471	3
Materiaalne põhivara	4 569	4 229	6
Kokku põhivara	821 415	846 700	
Kokku varad	1 130 434	1 068 756	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	277 932	211 343	8
Kokku lühiajalised kohustused	316 932	211 343	
Kokku kohustused	316 932	211 343	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 601	792 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 089	62 068	
Kokku omakapital	813 502	857 413	
Kokku kohustused ja omakapital	1 130 434	1 068 756	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 144 243	1 115 210	12
Muud äritulud	1 141	1 110	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-527 492	-536 559	13
Mitmesugused tegevuskulud	-308 504	-354 863	14
Tööjõukulud	-118 895	-110 031	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 250	-6 635	6
Muud ärikulud	-637	-1 914	
Kokku ärikasum (-kahjum)	185 606	106 318	
Intressikulud	-1 172	-3 176	
Muud finantstulud ja -kulud	21 655	-41 074	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 089	62 068	
Tulumaks	-50 000	0	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 089	62 068	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	185 606	106 318	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 250	6 635	6
Kokku korrigeerimised	4 250	6 635	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-552	2 796	
Varude muutus	487	538	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 912	-2 254	
Kokku rahavood äritegevusest	187 879	114 033	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 590	0	6
Antud laenud	-72 000	-33 600	
Antud laenude tagasimaksed	52 224	183 900	
Laekunud intressid	6 204	22 724	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 162	173 024	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	154 000	65 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-115 000	-174 000	
Makstud intressid	-671	-3 882	
Makstud dividendid	-146 000	-144 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 000	-38 278	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-143 671	-295 160	
Kokku rahavood	26 046	-8 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 043	26 146	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 046	-8 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 089	18 043	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	792 533	795 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	62 068	62 068
31.12.2014	2 556	256	854 601	857 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	156 089	156 089
Makstud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2015	2 556	256	810 690	813 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ 2015. 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 eurodes. 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

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

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 laenuid 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 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 akumuleeritud 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 varaobjektid 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 otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutus kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**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.

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.

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 jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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 OÜ 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.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Broneerimiskonto	1 608	3 116
Arveldusarve	31 829	4 244
Kassa	10 512	6 693
Haldusteenuse konto	140	3 990
Kokku raha	44 089	18 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 956	28 956	0	
Ostjatelt laekumata arved	28 956	28 956	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	770	770	0	4
Muud nõuded	1 044 994	228 148	816 846	5
Laenunõuded	878 146	61 300	816 846	
Intressinõuded	166 848	166 848	0	
Ettemaksed	5 338	5 338	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 080 058	263 212	816 846	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 846	21 846	0	
Ostjatelt laekumata arved	21 846	21 846	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 355	7 355	0	4
Muud nõuded	1 009 740	167 269	842 471	5
Laenunõuded	858 371	15 900	842 471	
Intressinõuded	151 369	151 369	0	
Ettemaksed	5 338	5 338	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 044 279	201 808	842 471	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	43 043	0	31 510
Käibemaks	0	9 519	3 555	0
Üksikisiku tulumaks		2 625	0	2 355
Sotsiaalmaks	0	5 220	0	4 555
Kohustuslik kogumispension	0	342	0	298
Töötuskindlustusmaksed	0	380	0	375
Ettemaksukonto jääk	770		3 800	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	770	61 129	7 355	39 093

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	878 146	61 300	816 846			
Lühiajaline laen	61 300	61 300	0	2-5%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laen	816 846	0	816 846	2-5%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	166 848	166 848	0			
Intressinõuded	166 848	166 848	0			
Kokku muud nõuded	1 044 994	228 148	816 846			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	858 371	15 900	842 471			
Lühiajalised laenud	15 900	15 900	0	2-5%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud	842 471	0	842 471	2-5%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	151 369	151 369	0			
Intressinõuded	151 369	151 369	0			
Kokku muud nõuded	1 009 740	167 269	842 471			

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	78 624	78 624	78 624
Akumuleeritud kulum	-67 760	-67 760	-67 760
Jääkmaksumus	10 864	10 864	10 864
Amortisatsioonikulu	-6 635	-6 635	-6 635
31.12.2014			
Soetusmaksumus	78 624	78 624	78 624
Akumuleeritud kulum	-74 395	-74 395	-74 395
Jääkmaksumus	4 229	4 229	4 229
Ostud ja parendused	4 590	4 590	4 590
Amortisatsioonikulu	-4 250	-4 250	-4 250
31.12.2015			
Soetusmaksumus	18 493	18 493	18 493
Akumuleeritud kulum	-13 924	-13 924	-13 924
Jääkmaksumus	4 569	4 569	4 569

2016. aastal kanti maha kontoritehnikat 64 721,85 eurot väärtuses.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	39 000	39 000			5%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	39 000	39 000					
Laenukohustused kokku	39 000	39 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 595	34 595	
Võlad töövõtjatele	8 482	8 482	9
Maksuvõlad	61 129	61 129	4
Muud võlad	171 934	171 934	
Intressivõlad	1 697	1 697	
Dividendivõlad	170 237	170 237	
Saadud ettemaksed	1 792	1 792	
Tulevaste perioodide tulud	1 792	1 792	
Kokku võlad ja ettemaksed	277 932	277 932	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 445	39 445	
Võlad töövõtjatele	7 867	7 867	9
Maksuvõlad	39 093	39 093	4
Muud võlad	117 432	117 432	
Intressivõlad	1 195	1 195	
Dividendivõlad	116 237	116 237	
Saadud ettemaksed	7 506	7 506	
Tulevaste perioodide tulud	255	255	
Muud saadud ettemaksed	7 251	7 251	
Kokku võlad ja ettemaksed	211 343	211 343	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	5 842	5 175
Puhkusetasude kohustus	2 640	2 692
Kokku võlad töövõtjatele	8 482	7 867

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	648 552	683 680
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	162 138	170 920
Kokku tingimuslikud kohustused	810 690	854 600

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 144 243	1 115 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 144 243	1 115 210
Kokku müügitulu	1 144 243	1 115 210
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	705 051	741 470
Kinnisvara hindamine	308 421	251 827
Muu kinnisvaraalane tegevus	130 771	121 913
Kokku müügitulu	1 144 243	1 115 210

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Vahendusteenuse tasud	269 376	280 245
Hindamisteenuse tasud	111 570	96 021
Muud vahendustegevuse otsekulud	18 049	29 169
Reklaam ja trükised	121 180	122 677
Muud hindamise otsekulud	7 317	8 447
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	527 492	536 559

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	65 604	64 310
Mitmesugused bürookulud	9 083	7 801
Koolituskulud	2 043	8 567
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 469	5 159
Reklaamikulud	61 254	60 808
Sidekulud	14 583	13 383
Juhtimisteenused	94 354	137 520
Parkimine	15 170	14 286
Kommunaalkulud	11 867	14 239
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	7 772	7 120
Kontori- ja arvutustehnika	4 393	4 628
Muud	18 912	17 042
Kokku mitmesugused tegevuskulud	308 504	354 863

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	88 572	81 062
Sotsiaalmaksud	30 322	28 969
Kokku tööjõukulud	118 894	110 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Laenude mahakandmine	0	-61 628
Intressitulud	21 634	20 553
Muud	21	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21 655	-41 074

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	50 000	0	0
Eesti	200 000	50 000	0	0
Kokku	200 000	50 000	0	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 691	29 372	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364 058	12 584	1 002 420	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	100	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 363	144 457	0	0	134 000	105 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 259	8 428	92 800	61 524	20 000	10 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	59 400	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 046	144 846	0	0	0	100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 989	18 185	33 600	183 900	65 000	174 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	30 688	30 688

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2016

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	09.10.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Meelis Männik

Vandeauditiitori number 503

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47 Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

17.10.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	17.10.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 089
Kokku	810 690
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	610 690
Kokku	810 690

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	654 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 089
Kokku	810 690
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	610 690
Kokku	810 690

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1144243	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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