

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Estate Partner OÜ

registrikood: 11729106

tänav a nimi, Veerenni tn 52

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5034256, +372 6996760

faks: +372 6996799

e-posti aadress: info@estatepartner.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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Estate Partner asutati 2009.aasta oktoobris Eesti kapitalil Baltronic Group OÜ 100%-lise tütarettevõttena, mille põhilistegevusalaks on ärikinnisvara arendamine, vahendamine, üürimine ning haldamine.

Oleme spetsialiseerunud vastavalt erinevatele ärikinnisvara sektoritele: kinnistud, büroo-, kaubandus-, teenindus-, tootmis- ja laopinnad. Korraldame oma ärikinnisvara jaoks vajalike kommunaal-, hooldus- ja heakorralepingute sõlmimise ning teostame järelvalvet haldusobjektidele tegutsevate erinevate alltöövõtjate üle. Meie tegevusse kuulub ka hoonete füüsiline säilitamine sellisena, et see vastaks projektdokumentidele ja ei muutuks ohtlikuks tema kasutajatele ning kolmandatele isikutele. Samuti kanname hoolt meie hoonetes paiknevate erinevate tehnoloogiliste süsteemide eest, mis vajavad korrapärasest hooldust. Pakume head tegutsemise keskkonda meie üürnikele.

2012. aastal alustati ja 2019. aastal jätkati läbirääkimisi Rae vallaga detailplaneeringute kehtestamiseks ning ettevõtte kinnistuid läbivate ja piirnevate teede küsimustes, mis on Maanteeameti teedevõrgustiku projektides. Ühele kinnistutest on kehtestatud detailplaneering, kahele kinnistule detailplaneeringu kinnitamine jätkub 2020. aastal.

2019.aastal arvestati tasu töölepingute alusel 5 599 eurot (s.h. juhatuse liikmetele 5 599 eurot) .

2019.aastal dividende ei makstud.

Estate Partner OÜ peamised finantssuhtarvud ja arvutamise metoodika:

	2019.a.	2018.a.
Käibe kasv (%)	-53,85%	1,95%
$((2019.a.müügitulu-2018.a. Müügitulu)/2018.a. Müügitulu*100)$		
Kasumi kasv (%)	-370,39	94,4%
$((2019.a.puhaskasum-2018.a. puhaskasum)/2018.a. Puhaskasum*100)$		
Puhasrentaabilus %	24,87	-4,25%
$(puhaskasum/müügitulu*100)$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	757	186
$(käibevara/lühiajalised kohustused)$		
ROA (%)	0,01	-0,19%
$(puhaskasum/varad kokku)$		
ROE (%)	0,01	-0,19%
$(puhaskasum/omakapital kokku)$		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 160 241	781 554	2
Nõuded ja ettemaksed	77 169	403 355	3,4
Kokku käibevarad	1 237 410	1 184 909	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	48 777	3
Kinnisvarainvesteeringud	289 309	289 309	5
Materiaalsed põhivarad	994	1 787	6
Kokku põhivarad	290 303	339 873	
Kokku varad	1 527 713	1 524 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 634	6 374	7,4,8
Kokku lühiajalised kohustised	1 634	6 374	
Kokku kohustised	1 634	6 374	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	10
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 515 108	1 517 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 671	-2 837	
Kokku omakapital	1 526 079	1 518 408	
Kokku kohustised ja omakapital	1 527 713	1 524 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	30 839	66 819	11
Muud äritulud	100	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 173	-59 194	13
Mitmesugused tegevuskulud	-33 835	-20 755	14
Tööjõukulud	-7 491	-9 233	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-793	-698	6
Ärikasum (kahjum)	-34 353	-23 061	
Intressitulud	6 578	6 172	
Muud finantstulud ja -kulud	35 446	14 052	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 671	-2 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 671	-2 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-34 353	-23 061	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	793	698	6
Muud korrigeerimised	18 275	0	
Kokku korrigeerimised	19 068	698	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 956	10 685	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 740	216	
Kokku rahavood äritegevusest	-14 069	-11 462	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 420	6
Antud laenud	-34 000	-65 000	3
Antud laenude tagasimaksed	402 299	16 700	3,17
Laekunud intressid	24 457	29	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	392 756	-49 691	
Kokku rahavood	378 687	-61 153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	781 554	842 707	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	378 687	-61 153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 160 241	781 554	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	3 000	300	1 517 945	1 521 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 837	-2 837
31.12.2018	3 000	300	1 515 108	1 518 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 671	7 671
31.12.2019	3 000	300	1 522 779	1 526 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estate Partner OÜ on koostanud raamatupidamise aastaaruande perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019.a. kohta.

Estate Partner OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti raamatupidamise standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Estate Partner kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja täpsusaste on euro.

Raha

Raha ning raha lähendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31. detsember 2019 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel ja kajastatakse finantstulude ja -kuludena. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu kajastatakse eraldi nõuetes kontserniettevõtete vastu.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hinnangul, mis on antud hindaja poolt või ettevõtte juhtkonna poolt.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320,00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	3-5 aastat
Arvutid	3 aastat
Muu inventar	2-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu ruumide üürist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes vajadusel arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud kajastatakse perioodis vastavalt kuludega seotud tuludega.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis aruandaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2019 dividende määraga 20/80 või teatud tingimuste olemasolul määraga 14/86 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma tulumaksukohustisena. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustisena bilansis ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	1 160 241	781 554
Kokku raha	1 160 241	781 554

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	488	488	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 130	1 130	0	0	4
Muud nõuded	75 541	75 541	0	0	
Laenunõuded	74 300	74 300	0	0	
Intressinõuded	1 141	1 141	0	0	
Viitlaekumised	100	100	0	0	
Ettemaksed	10	10	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 169	77 169	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 498	6 498	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 498	6 498	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	395 671	395 671	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 181	1 181	0	0	4
Muud nõuded	48 777	0	48 777	0	
Laenunõuded	48 300	0	48 300	0	
Intressinõuded	477	0	477	0	
Ettemaksed	5	5	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5	5	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	452 132	403 355	48 777	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	125	56	0
Üksikisiku tulumaks	0	87	0	111
Sotsiaalmaks	0	148	0	188
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	12
Ettemaksukonto jääk	1 130		1 125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 130	380	1 181	320

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	289 309
31.12.2018	289 309
31.12.2019	289 309

2019.aastal ei pidanud ettevõtte juhatus otstarbekaks väliseksperptide kasutamist kinnisvara hindamisel, kuna see oleks olnud kulukas ja aeganõudev. Juhatus hinnangul ei ole vara väärtus vähenenud ja puudus vajadus kinnisvarainvesteeringute allahindamiseks, kuna objektide hinnad ei ole kunstlikult kõrged ning on võrreldavad kinnisvaraturu hindadega.

2019.aasta lõpus on kinnisvarainvesteeringute puhul tegemist maadega, mille kohta on koostamisel detailplaneering.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 057	7 121	10 178	10 178
Akumuleeritud kulum	-1 992	-7 121	-9 113	-9 113
Jääkmaksumus	1 065	0	1 065	1 065
Ostud ja parendused	0	1 420	1 420	1 420
Amortisatsioonikulu	-556	-142	-698	-698
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 666	1 420	3 086	3 086
Akumuleeritud kulum	-1 157	-142	-1 299	-1 299
Jääkmaksumus	509	1 278	1 787	1 787
Amortisatsioonikulu	-509	-284	-793	-793
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 666	1 420	3 086	3 086
Akumuleeritud kulum	-1 666	-426	-2 092	-2 092
Jääkmaksumus	0	994	994	994

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	504	504	0	0	
Võlad töövõtjatele	560	560	0	0	8
Maksuvõlad	380	380	0	0	4
Muud võlad	190	190	0	0	
Muud viitvõlad	190	190	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 634	1 634	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 639	1 639	0	0	
Võlad töövõtjatele	801	801	0	0	8
Maksuvõlad	320	320	0	0	4
Muud võlad	193	193	0	0	
Muud viitvõlad	193	193	0	0	
Saadud ettemaksed	3 421	3 421	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 421	3 421	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 374	6 374	0	0	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	560	570	7
Puhkusetasude kohustis	0	231	7
Kokku võlad töövõtjatele	560	801	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 218 223	1 212 086
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	304 556	303 022
Kokku tingimuslikud kohustised	1 522 779	1 515 108

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 839	66 819
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 839	66 819
Kokku müügitulu	30 839	66 819
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	26 581	54 675
Teenuste edasimüük	4 258	12 144
Kokku müügitulu	30 839	66 819

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	100	0
Kokku muud äritulud	100	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 484	50 654
Energia	2 689	8 540
Elektrienergia	578	4 188
Soojusenergia	2 111	4 352
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 173	59 194

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	236	248
Riiklikud ja kohalikud maksud	536	410
Kinnisvara arendus	2 323	2 995
Juriidiline teenus	12 000	16 240
Muud	18 740	862
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 835	20 755

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 599	6 901
Sotsiaalmaksud	1 892	2 332
Kokku tööjõukulud	7 491	9 233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	35 446	14 052
Kokku muud finantstulud ja -kulud	35 446	14 052

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Baltronic Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	488	335
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	395 671

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Torionics Inc.	233 121	17 897	1,5%	USD	2022
Torionics Inc.	161 047	6 663	1,5%	CAD	2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 655	15 179

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 599	6 840

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva ja aruande lõpetamise kuupäeva vahel ei ole toimunud sündmusi, mis oluliselt mõjutaksid 2019.aasta tulemust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2020

Estate Partner OÜ (registrikood: 11729106) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDU TALI	Juhatuse liige	31.03.2020
ROMMI ROOSIMAA	Juhatuse liige	31.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estate Partner OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Estate Partner OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Estate Partner OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Filonenko

Vandeaudiitori number 168

HLB Expertus KLF OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

31.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Estate Partner OÜ (registrikood: 11729106) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	31.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 515 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 671
Kokku	1 522 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 522 779
Kokku	1 522 779

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 515 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 671
Kokku	1 522 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 522 779
Kokku	1 522 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30839	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltronic Group OÜ	11164070	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6996760
Faks	+372 6996799
Mobiiltelefon	+372 5034256
E-posti aadress	info@estatepartner.ee