

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Estate Partner OÜ

registrikood: 11729106

tänav a nimi, Veerenni 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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	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 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Estate Partner asutati 2009.aasta oktoobris eesti kapitalil Baltronic Group OÜ 100%-lise tütarettevõttena, mille põhiltegevusalaks 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 haldusobjektidel 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 2015. aastal jätkati läbirääkimisi Rae vallaga detailplaneeringute kehtestamiseks ning ettevõtte kinnistuid läbivate ja piirnevate teede küsimustes, mis on Maanteeameti teedevõrgustiku projektides.

Antud tegevus jätkub ka 2016.aastal.

2015.aastal arvestati tasu töölepingute alusel 6840 eurot (s.h. juhatuse liikmetele 6840 eurot).

2015.aastal dividende ei makstud

Estate Partner OÜ peamised finantssuhtarvud ja arvutamise meetodika:

	2015.a.	2014.a.
Käibe kasv (%)	27,45%	-71,09%
$((2015.a.müügitulu-2014.a. Müügitulu)/2014.a. Müügitulu*100)$		
Kasumi kasv (%)	-104,1%	-104,5%
$((2015.a.puhaskasum-2014.a. puhaskasum)/2014.a. Puhaskasum*100)$		
Puhasrentaablus %	0%	0%
$(puhaskasum/müügitulu*100)$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	410	413
(käibevara/lühiajalised kohustused)		
ROA (%)	-4,9%	-2,3%
$(puhaskasum/varad kokku)$		
ROE (%)	-4,9%	-2,31%
$(puhaskasum/omakapital kokku)$		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	930 976	1 295 444	2
Nõuded ja ettemaksed	289 188	2 252	3,4
Kokku käibevara	1 220 164	1 297 696	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	353 599	353 599	5
Materiaalne põhivara	0	201	6
Kokku põhivara	353 599	353 800	
Kokku varad	1 573 763	1 651 496	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 973	3 146	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	2 973	3 146	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 421	3 421	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 421	3 421	
Kokku kohustused	6 394	6 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	10
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 641 630	1 679 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 561	-38 000	
Kokku omakapital	1 567 369	1 644 929	
Kokku kohustused ja omakapital	1 573 763	1 651 496	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	68 444	53 703	11
Muud äritulud	250	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 929	-49 539	13
Mitmesugused tegevuskulud	-58 409	-5 416	14
Tööjõukulud	-9 152	-8 724	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-201	-1 879	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-58 997	-11 855	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 564	437	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-77 561	-11 418	
Tulumaks	0	-26 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 561	-38 000	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-58 997	-11 855	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	201	1 879	6
Kokku korrigeerimised	201	1 879	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 200	16 537	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-173	2 652	
Laekunud intressid	47	437	16
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-26 582	
Muud rahavood äritegevusest	-23 108	0	16
Kokku rahavood äritegevusest	-83 230	-16 932	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-281 238	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-281 238	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-100 000	
Kokku rahavood	-364 468	-116 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 295 444	1 412 376	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-364 468	-116 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	930 976	1 295 444	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 000	300	1 779 629	1 782 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-38 000	-38 000
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2014	3 000	300	1 641 629	1 644 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-77 561	-77 561
Muud muutused omakapitalis	0	0	1	1
31.12.2015	3 000	300	1 564 069	1 567 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estate Partner OÜ on koostanud raamatupidamise aastaaruande perioodi 01.01.2015 kuni 31.12.2015.a. kohta.

Estate Partner OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja täpsusaste on euro.

Raha

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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2015 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. 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 eeraldli 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 laekavas 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 algselt 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-aastaselt hinnangul, mis on antud hinaja poolt või ettevõtte juhtkonna poolt.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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, määrates 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.

Põhivara 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

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadusele on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital peab moodustama 1/10 aktsia- või osakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

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 kasumi jagamisel (dividendid, erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed, siirdehindade korrigeerimised).

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2015 dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma tulumaksukohustusena. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustusena bilansis ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	930 976	1 295 444
Kokku raha	930 976	1 295 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 186	1 186	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 186	1 186	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	165 585	165 585	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 667	1 667	0	0	4
Muud nõuded	120 750	120 750	0	0	
Laenunõuded	120 500	120 500	0	0	
Viitlaekumised	250	250	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 188	289 188	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 320	1 320	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 320	1 320	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	391	391	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	541	541	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 252	2 252	0	0	

Nõuded seotud osapoolte all on 2015.a. antud laen Toronics INC-le summas 175 000 USD, laenu intress 5%

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	139	0	129
Üksikisiku tulumaks	0	110	0	115
Sotsiaalmaks	0	188	0	188
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	14	0	17
Ettemaksukonto jääk	1 667		541	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 667	462	541	461

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	353 599
31.12.2014	353 599
31.12.2015	353 599

2015.aastal ei pidanud ettevõtte juhatus otstarbekaks välisekspertide 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. 2015.aasta lõpus on kinnisvarainvesteeringute puhul tegemist maadega.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 391	7 121	8 512	8 512
Akumuleeritud kulum	-1 082	-5 350	-6 432	-6 432
Jääkmaksumus	309	1 771	2 080	2 080
Amortisatsioonikulu	-309	-1 570	-1 879	-1 879
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 391	7 121	8 512	8 512
Akumuleeritud kulum	-1 391	-6 920	-8 311	-8 311
Jääkmaksumus	0	201	201	201
Amortisatsioonikulu	0	-201	-201	-201
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 391	7 121	8 512	8 512
Akumuleeritud kulum	-1 391	-7 121	-8 512	-8 512
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 457	1 457	0	0	
Võlad töövõtjatele	861	861	0	0	8
Maksuvõlad	462	462	0	0	4
Muud võlad	193	193	0	0	
Muud viitvõlad	193	193	0	0	
Saadud ettemaksed	3 421	0	3 421	0	
Muud saadud ettemaksed	3 421	0	3 421	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 394	2 973	3 421	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 631	1 631	0	0	
Võlad töövõtjatele	861	861	0	0	8
Maksuvõlad	461	461	0	0	4
Muud võlad	193	193	0	0	
Muud viitvõlad	193	193	0	0	
Saadud ettemaksed	3 421	0	3 421	0	
Muud saadud ettemaksed	3 421	0	3 421	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 567	3 146	3 421	0	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	570	570
Puhkusetasude kohustus	291	291
Kokku võlad töövõtjatele	861	861

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 251 255	1 313 303
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	312 814	328 326
Kokku tingimuslikud kohustused	1 564 069	1 641 629

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016 aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 444	53 703
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 444	53 703
Kokku müügitulu	68 444	53 703
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	54 572	44 103
Teenuste edasimüük	13 872	9 600
Kokku müügitulu	68 444	53 703

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	250	0
Kokku muud äritulud	250	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	51 164	44 000
Energia	8 765	5 539
Elektrienergia	5 514	3 905
Soojusenergia	3 251	1 634
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	59 929	49 539

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	948	3 334
Riiklikud ja kohalikud maksud	802	822
Remondikulud	11 116	0
Kinnisvara arendus	42 054	1 239
Muud	3 489	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 409	5 416

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 840	6 512
Sotsiaalmaksud	2 312	2 212
Kokku tööjõukulud	9 152	8 724
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-23 108	0
Pangaintressid	47	437
Laenuintressid	4 497	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-18 564	437

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltronic Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	350	0	391	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 235	0	0	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	15 583	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	160 738	0	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	24 362	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 840	6 840

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale bilansipäeva ja bilansi valmimise vahel olulisi sündmusi, mis mõjutaksid ettevõtte majandusnäitajaid, ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

Estate Partner OÜ (registrikood: 11729106) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANN SILDAM	Juhatuse liige	27.05.2016
ANDU TALI	Juhatuse liige	27.05.2016
ROMMI ROOSIMAA	Juhatuse liige	27.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estate Partner OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Estate Partner OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Filonenko

Vandeaudiitori number 168

HLB Expertus KLF OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt.7a, Tallinn

27.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Estate Partner OÜ (registrikood: 11729106) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	27.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 641 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 561
Kokku	1 564 069
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 564 069
Kokku	1 564 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68444	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltronic Group OÜ	11164070	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3000 EUR

Sidevahendid

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