

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: 1PARTNER Kommertskinnisvara OÜ

registrikood: 12138519

tänavatalu nimi, Rävälä pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6684700

e-posti aadress: 1partner@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Kommertsikinnisvara OÜ on asutatud 2011. aastal ning kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ konsolideerimisgruppi. Ettevõtte on suurim kommertsikinnisvara tehingute konsultatsioonidele spetsialiseerunud ettevõtte Eestis.

Tulud, kulud, kasum

2018. aasta majandusaasta käive oli 741 tuhat eurot. 2018. aasta majandusaasta puhaskasum oli 72 tuhat eurot. Peamiseks tulullikaks oli kommertsikinnisvara vahendusteenus.

	2018	2017
Müügitulu (€)	741 670	664 714
Tulu kasv +/- langus -	12%	19%
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist (€)	106 794	170 748
Puhasrentaablus	14%	26%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,49	3,69
ROA	45%	72%
ROE	66%	98%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Tulu kasv/ langus (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelneva aasta müügitulu)/ eelneva aasta müügitulu*100
- * Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist/ aruandeaasta müügitulu*100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= aruandeaasta käibevara/ aruandeaasta lühiajalised kohustused
- * ROA (%) = aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist/ aruandeaasta varad kokku*100
- * ROE (%) = aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist/ aruandeaasta omakapital kokku *100

Personal

Aruandeperioodil oli ettevõttes 1 palgaline töötaja. Ettevõtte peamiseks tööjõuressursiks on maaklerteenust müüvad füüsilisest isikust ettevõtjad või osaühingud.

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 323	155 563	
Nõuded ja ettemaksed	78 096	74 611	2
Kokku käibevarad	147 419	230 174	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	85 699	0	2
Materiaalsed põhivarad	6 744	6 155	6
Kokku põhivarad	92 443	6 155	
Kokku varad	239 862	236 329	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	62 500	0	7
Võlad ja ettemaksed	36 671	62 432	8
Kokku lühiajalised kohustised	99 171	62 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 250	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	31 250	0	
Kokku kohustised	130 421	62 432	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 147	27 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 544	143 748	
Kokku omakapital	109 441	173 897	
Kokku kohustised ja omakapital	239 862	236 329	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	741 670	664 714	11
Muud äritulud	0	3 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-421 385	-349 052	12
Mitmesugused tegevuskulud	-159 497	-128 743	13
Tööjõukulud	-15 885	-18 144	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 798	-2 920	6
Muud ärikulud	-300	0	
Ärikasum (kahjum)	139 805	169 355	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-33 432	0	15
Intressitulud	3 351	1 393	
Intressikulud	-2 930	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 794	170 748	
Tulumaks	-34 250	-27 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 544	143 748	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kommertskinnisvara OÜ 2018. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1Partner Kommertskinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eurodesse tehingupäeval 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. Tütarettevõtte loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt 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. Tütarettevõtted kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

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 bilansis soetusmaksumuse meetodil ja konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Muud nõuded

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 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 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3

Finantskohustised

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.

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 Kommertskinnisvara 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

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 142	24 142	0
Ostjatelt laekumata arved	24 142	24 142	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200	0
Muud nõuded	109 468	23 769	85 699
Laenunõuded	91 389	5 690	85 699
Intressinõuded	18 079	18 079	0
Ettemaksed	29 985	29 985	0
Muud makstud ettemaksed	29 985	29 985	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 795	78 096	85 699

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 365	44 365	0
Ostjatelt laekumata arved	44 365	44 365	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200	0
Muud nõuded	28 446	28 446	0
Laenunõuded	25 690	25 690	0
Intressinõuded	2 756	2 756	0
Ettemaksed	1 600	1 600	0
Muud makstud ettemaksed	1 600	1 600	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 611	74 611	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7 463		11 979
Üksikisiku tulumaks		182		245
Sotsiaalmaks		653		653
Kohustuslik kogumispension		40		40
Töötuskindlustusmaksed		48		48
Ettemaksukonto jääk	200		200	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	8 386	200	12 965

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10394023	Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	Eesti	68311	0	40.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Muud muutused	31.12.2018
Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	0	33 432	-33 432	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	33 432	-33 432	0

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	40.50	24.05.2018	33 432

Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ omakapital seisuga 31.12.2018 on -55 428€.

1Partner Kommertskinnisvara OÜ osa sidusettevõtte omakapitalist (40,5%) on -22 448€.

Konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt otsustas 1Partner Kommertskinnisvara OÜ juhatus vähendada investeeringu bilansilist väärtust nullini.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	91 389	5 690	85 699			
Lühiajaline laen	5 690	5 690	0	10%	EUR	31.12.2019
Pikaajaline laen	10 000	0	10 000	5%	EUR	25.06.2020
Pikaajaline laen	75 699	0	75 699	4%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	18 079	18 079	0			
Kokku muud nõuded	109 468	23 769	85 699			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	25 690	25 690	0			
Lühiajaline laen	5 690	5 690	0	10%	EUR	31.12.2018
Lühiajaline laen	20 000	20 000	0	5%	EUR	01.03.2018
Intressinõuded	2 756	2 756	0			
Kokku muud nõuded	28 446	28 446	0			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	8 126	8 126	8 126
Akumuleeritud kulum	-5 986	-5 986	-5 986
Jääkmaksumus	2 140	2 140	2 140
Ostud ja parendused	6 935	6 935	6 935
Muud ostud ja parendused	6 935	6 935	6 935
Amortisatsioonikulu	661	661	661
Muud muutused	-3 581	-3 581	-3 581
31.12.2017			
Soetusmaksumus	11 480	11 480	11 480
Akumuleeritud kulum	-5 325	-5 325	-5 325
Jääkmaksumus	6 155	6 155	6 155
Ostud ja parendused	5 387	5 387	5 387
Amortisatsioonikulu	-4 798	-4 798	-4 798
31.12.2018			
Soetusmaksumus	12 322	12 322	12 322
Akumuleeritud kulum	-5 578	-5 578	-5 578
Jääkmaksumus	6 744	6 744	6 744

2018. aastal kanti maha amortiseerunud kontoritehnikat 4545 euro väärtuses.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	93 750	62 500	31 250		3,6% + 6 kuu EURIBOR	EUR	29.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	93 750	62 500	31 250				
Laenukohustised kokku	93 750	62 500	31 250				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 117	27 117
Võlad töövõtjatele	1 168	1 168
Maksuvõlad	8 386	8 386
Kokku võlad ja ettemaksed	36 671	36 671
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 288	48 288
Võlad töövõtjatele	1 179	1 179
Maksuvõlad	12 965	12 965
Kokku võlad ja ettemaksed	62 432	62 432

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	864	864
Puhkusetasude kohustis	304	315
Kokku võlad töövõtjatele	1 168	1 179

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	741 670	664 714
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	741 670	664 714
Kokku müügitulu	741 670	664 714
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendusteenus	741 670	664 714
Kokku müügitulu	741 670	664 714

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Vahendustegevuse reklaam ja trükised	17 818	15 274
FIE-de ja OÜ-de teenustasu vahendus	372 944	311 468
Muud vahendustegevuse otsekulud	30 623	22 310
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	421 385	349 052

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	15 590	20 410
Mitmesugused bürookulud	3 080	3 160
Koolituskulud	200	1 724
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 795	-2 571
Kommunaalkulud	3 006	3 100
Sidekulud	4 387	4 949
Reklaamikulud	31 999	17 321
Juhtimisteenus	24 000	26 662
Parkimine	4 780	4 883
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	2 988	2 696
Arvuti- ja kontoritehnika	2 894	3 159
Muud	55 778	43 250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	159 497	128 743

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 869	13 684
Sotsiaalmaksud	4 016	4 460
Kokku tööjõukulud	15 885	18 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

2018. aastal oli ettevõttes 1 töötaja nagu ka 2017. aastal.

Lisa 15 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-33 432	0
Kahjum sidusettevõtte allahindlusest	-33 432	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-33 432	0

Lisa 16 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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	90 201	50	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 205	14 659	0	17 980
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	885	0	0	12 233

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Pikaajaline laen	75 699	0	0	0	4%	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	20 000	20 000	228 000	228 000	5%	EUR	22.05.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	32 000	32 000	0	0	3-5%	EUR	15.03.2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	45 000	55 000	0	0	5%	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	12 000	12 000	0	0	5%	EUR	05.11.2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	2 477	2 463	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	146 687	7 099	119 380	7 123
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 439	0	136 760	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	11 880	2 970

Ettevõttel on 4 juhatuse liiget, kellest 1 tegutseb alates 01.10.2017 töölepingu alusel ettevõtte tegevjuhina. 2018.aastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2019

1PARTNER Kommertskinnisvara OÜ (registrikood: 12138519) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL VIGUL	Juhatuse liige	10.04.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 544
Kokku	106 691
Jaotamine	
Dividendideks	103 196
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 495
Kokku	106 691

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 544
Kokku	106 691
Jaotamine	
Dividendideks	103 196
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 495
Kokku	106 691

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	741670	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR (Lihtomand)
Juha Tapani Ajakainen	36504160315	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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