

30.06.2005

15
1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ KRISTEL LEN

2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Rävala pst.3, 10143 TALLINN Eesti Vabariik
äriregistri nr:	11036461
telefon:	66 84 700
faks:	66 84 701
E-mail:	1partner@1partner.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2004- 31.12.2004
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
LISA 1 Nõuded ostjate vastu	12
LISA 2 Materiaalne põhivara	12
LISA 3 Maksud	12
LISA 4 Omakapital	12
LISA 5 Müügitulu	12
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele	14



30.06.2005

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühing 1PARTNER KINNISVARA TALLINN on 2004.aastal asutatud ettevõtte. Põhitegevusalaks on kinnisvaravahendus, -hindamine, ja -konsultatsioon. Ettevõtte tegevus toimub põhiliselt Eesti turul. Aastaruande koostamise ajal töötas firmas 5 töötajat.

Juriidiline aadress:	Rävala pst.3, 10143 Tallinn
Äriregistri nr.:	11036461
Telefon:	66 84 700
Faks:	66 84 701
E-mail:	1partner@1partner.ee



TEGEVUSARUANNE

KÄIVE

2004.a. käive oli 1,42 milj. krooni. 2005.a. on kavas edasi tegeleda sama alaga ning oluliseks saab teenuse kvaliteedi parandamine, kuna klientide arvu suurendamine on turu väiksuse tõttu piiratud. 2004.aastal investeringuid põhivarasse tehti 307 tuh.väärtuses (arvutustehnika). 2005.aastal on plaanis juurde muretseda arvutustehnikat ning mööblit vastavalt töötajate kasvule.

TÖÖTAJAD

Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 3 inimest. Palgakulud olid 2004.aastal 201 tuh.krooni. 2005.a. on planeeritud töötajate arvu suurenemist minimaalselt 2 korda. Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest, seejuures juhatuse liige tegutseb ka tegevjuhina. Juhatus liikmele juhatuse liikme tasu ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole. 2005.aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning ei ole ette näha tegevuse alustamist uute aladega.

SISSE TULNUD

30. juuni 2005

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 13 toodud 1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. 1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Nimi

ameti nimetus

allkiri

Endo Tõnuver

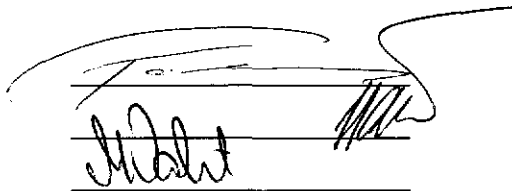
juhatuse liige

Tanel Tarum

juhatuse liige

Martin vahter

juhatuse liige



Tallinn, 29.juuni 2005



SISSE TULNUD

IPartner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004

BILANSS
(kroonides)

AKTIVA	Lisa nr	31.12.2004	Algbilanss
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		249 103	40 000
Nõuded ostjate vastu	1	81 984	0
Ostjate tasumata summad		81 984	0
Ettemaksed		6 563	0
Maksude ettemaksed		6 563	0
Käibevara kokku		337 650	40 000
Põhivara	2		
Materiaalne põhivara			
Muu põhivara		306 851	
Põhivara akumulieeritud kulum		-44 523	0
Põhivara kokku		262 328	0
VARAD KOKKU		599 978	40 000
AKTIVA KOKKU		599 978	40 000
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		775 000	0
Tagatiseta võlakohustused		775 000	0
Ostjate ettemaksed		50 000	0
Võlad tarnijatele		171 907	0
Maksuvõlad	3	19 388	0
Viitvõlad		27 766	0
Võlad töövõtjatele		27 766	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 044 061	0
KOHUSTUSED KOKKU		1 044 061	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	4	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-484 083	0
OMAKAPITAL KOKKU		-444 083	40 000
PASSIVA KOKKU		599 978	40 000



SISSE TULNUD

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004
9.06.2005

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	Lisa nr	2004
ÄRITULUD		
Müügitulu	5	1 420 827
ÄRITULUD KOKKU		1 420 827
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		924 485
Muud tegevuskulud		734 767
Tööjõukulud		
Palgakulu		150 753
Sotsiaalmaks		50 496
Tööjõukulud kokku		201 249
Põhivara kulum ja väärtuse langus		44 523
ÄRIKULUD KOKKU		1 905 024
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-484 197
FINANTSTULUD JA -KULUD		114
Muud intressitulud		114
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-484 083



30.06.2005

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	Lisa nr	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-484 197
Korrigeerimised kokku		225 037
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	44 523
Ostjatelt laekumata arved	1	-81 984
Muude lühiajaliste nõuete muutus		-6 563
Hankijad		171 907
Muude võlgade muutus		50 000
Viitvõlad		27 766
Maksuvõlad	3	19 388
Kokku rahavood äritegevusest		-259 160
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara ost/müük		-306 851
Saadud lühiajalised laenud		775 000
Saadud intressid		114
Kokku rahavood investeerimistegevusest		468 263
Rahavood kokku		209 103
RAHA PERIOODI ALGUL		40 000
RAHA MUUTUS		249 103
RAHA PERIOODI LÕPUL		209 103



SISSE TULNUD

30.06.2005

IPartner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Algsaldo	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-484 083	-484 083
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000		-484 083	-444 083



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

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 (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000.- krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000.- krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised: maa 0%, ehitised ja rajatised 10%, autod 20%, arvutustehnika 40%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamise otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2004 ja aruande koostamispäeva 00.03.2005 vahemikul.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on omanikud, kellest üks on ühtlasi ka tegevjuht, omanike lähikondlased ja nendega seotud ettevõtted.

30.06.2005

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004

LISA 1 NÕUDED OSTJATE VASTU

Seisuga 31.12.2004 oli ostjate laekumata arveid 81984 krooni, mis kõik laekusid 2005.a. jaanuaris.

Lootusetuid ja ebatõenäoliselt mittelaekuvaid arveid 2004 .a. ei olnud.

LISA 2 MATERIAALNE PÕHIVARA

Põhivara (kontoritehnika) on soetatud kõik 2004.aastal	krooni
Soetusmaksumus 31.12.2004	306 851
Akumuleeritud kulum	-44 523
Jääkmaksumus 31.12.2004	262 328

Kasutatav amortisatsioonimeetod - lineaarne amortisatsioonimeetod 40 % aastas.

Põhivara on kasutuses ja bilansis arvel 0 krooniga .

LISA 3 MAKSUD

MAKSULIIK	31.12.2004
Sotsiaalkindlustus	4 375
Tulumaks	4 199
erisoodustuselt	
Käibemaks	10 814
KOKKU	19 388

LISA 4 OMAKAPITAL

1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ osakapital koosneb kolmes osast, kokku nimiväärtuses 40000 krooni.

LISA 5 MÜÜGITULU

1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ müügitulu geograafiliselt ning tegevusaladelt:

Tegevuspiirkondade lõikes	2004
Kokku	1 420 827
s.h. Eesti	1 420 827
Tegevusalade lõikes	
Kinnisvara vahendus, hindamine	1 420 827



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Kuna majandusaasta 2004 lõppes 484 083 krooni suuruse kahjumiga, siis 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ osanikud otsustasid mitte maksta dividende ja moodustata reservfonde. 2004.aasta kahjum kaetakse 2005.aastal prognoositava kasumiga.

Nimi

ameti nimetus

allkiri

Endo Tõnuver

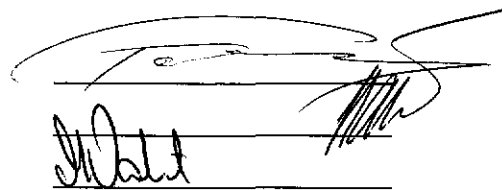
juhatuse liige

Tanel Tarum

juhatuse liige

Martin vahter

juhatuse liige



1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ majandusaasta aruanne 2004 29.06.2005

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

1PARTNER KINNISVARA TALLINN OÜ 2004.a. majandusaasta aruande
allkirjastamine toimus 29.06. 2005.a.

Nimi

ameti nimetus

allkiri

Endo Tõnuver

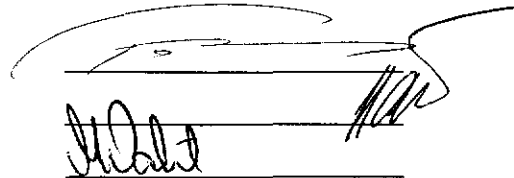
juhatuse liige

Tanel Tarum

juhatuse liige

Martin vahter

juhatuse liige



30.06.2005

**1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ osanike nimekiri seisuga
29.06.2005**

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood/Reg.kood	Osade arv	Summa
1Partner Kinnisvara Eesti OÜ	Rävala pst.3/Kuke tn.2, Tallinn	11027723	100%	40 000