

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: 1P Kinnisvara Tartu OÜ

registrikood: 12273759

tänava/talu nimi, Kalevi tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51010

telefon: +372 5015581

e-posti aadress: tartu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühing 1P Kinnisvara Tartu alustas tegevust aprillis 2012.
2013 aasta müügitulu oli 79 587 eurot ja kasum 26 234 eurot.

2013. aastaks seatud eesmärgid on suures plaanis täidetud. 2014. aastal on ettevõtte tegevuse põhifookus suunatud nii käibe kui ka maaklerite arvu suurenemise suunas. Samuti on ettevõttele oluliseks eesmärgiks töötajate kvalifikatsiooni tõstmine (kahel maakleril ka kutsetunnustuse taotlemine) ning 1Partner Kinnisvara kaubamärgi tuntuse suurendamine Lõuna-Eestis.

Hindamine - eesmärgiks on kasvatada käivet võrreldes 2013. aastaga vähemalt 5%. Tartu büroo kutselisel hindajal Eduard Elbrechtile on seatud eesmärgiks kutse taastõendamine.

Maaklerteenus – eesmärgiks on kasvatada käivet võrreldes 2013. aastaga vähemalt 20% ning seda eelkõige läbi uute arendusprojektide müügi. Samuti on eesmärgiks suurendada vähemalt veel ühe inimese võrra maaklerite arvu. Oluliseks eesmärgis on suunata enam vahendeid 1Partner Kinnisvara kaubamärgi reklaami ning seda eelkõige läbi müügiobjektide reklaami.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Ärirentaablus (%)	33,0	32,0
Puhasrentaablus (%)	33,0	32,0
Omakapitali tootlus (%)	51,1	83,9
Maksevõime kordaja	5,5	4,1

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	47 142	15 315
Nõuded ja ettemaksed	2 600	3 760
Kokku käibevara	49 742	19 075
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 627	1 650
Kokku põhivara	1 627	1 650
Kokku varad	51 369	20 725
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	9 032	4 622
Kokku lühiajalised kohustused	9 032	4 622
Kokku kohustused	9 032	4 622
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Kohustuslik reservkapital	260	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 243	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 234	13 503
Kokku omakapital	42 337	16 103
Kokku kohustused ja omakapital	51 369	20 725

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	26.04.2012 - 31.12.2012
Müügitulu	79 587	42 163
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 456	-19 500
Mitmesugused tegevuskulud	-6 757	-4 296
Tööjõukulud	-14 683	-4 748
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-427	-116
Muud ärikulud	-30	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 234	13 503
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 234	13 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 234	13 503

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	26.04.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26 234	13 503
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	427	116
Kokku korrigeerimised	427	116
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 160	-3 760
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 410	4 622
Kokku rahavood äritegevusest	32 231	14 481
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-404	-1 766
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-404	-1 766
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 600
Kokku rahavood	31 827	15 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 315	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 827	15 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 142	15 315

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 503	13 503
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 600			2 600
31.12.2012	2 600		13 503	16 103
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 600		13 503	16 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 234	26 234
Muutused reservides		260	-260	0
31.12.2013	2 600	260	39 477	42 337

Osakapital jaguneb 31.12.2013 seisuga neljaks osaks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid arvete alusel. Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis varad maksumusega 639 eurot ja kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarmetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, aga ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Reservkapitali minimaalsuuruseks on 260 eurot. Osakapitali suurendamisel tuleb suurendada ka reservkapitali nii, et reservkapitali suurus oleks vähemalt 1/10 osakapitali suurusest.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	47 142	15 315
Kokku raha	47 142	15 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 600	2 600
Ostjatelt laekumata arved	2 600	2 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 600	2 600
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 760	3 760
Ostjatelt laekumata arved	3 760	3 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 760	3 760

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	2 600	3 760
Nõuded ostjate vastu	2 600	3 760
Kokku nõuded ostjate vastu	2 600	3 760

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 484	920
Üksikisiku tulumaks	194	29
Sotsiaalmaks	359	96
Töötuskindlustusmaksed	33	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 070	1 057

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	1 766	1 766
Amortisatsioonikulu	-116	-116
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 766	1 766
Akumuleeritud kulum	-116	-116
Jääkmaksumus	1 650	1 650
Ostud ja parendused	404	404
Amortisatsioonikulu	-427	-427
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 170	2 170
Akumuleeritud kulum	-543	-543
Jääkmaksumus	1 627	1 627

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	26.04.2012 - 31.12.2012
Kasutusrendikulu	3 600	1 678

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 380	958
Puhkusetasude kohustus	787	394
Kokku võlad töövõtjatele	2 167	1 352

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	26.04.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 587	42 163
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 587	42 163
Kokku müügitulu	79 587	42 163
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	79 587	42 163
Kokku müügitulu	79 587	42 163

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	26.04.2012 - 31.12.2012
Energia	920	905
Kütus	0	905
Alltöövõtutööd	23 864	15 555
Transpordikulud	3 072	1 362
Üür ja rent	3 600	1 678
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 456	19 500

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	26.04.2012 - 31.12.2012
Mitmesugused bürookulud	6 757	4 296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 757	4 296

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	26.04.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	11 208	3 537
Sotsiaalmaksud	3 475	1 211
Kokku tööjõukulud	14 683	4 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 494

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 599	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	354	1 300
26.04.2012 - 31.12.2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 555	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	250

Tegev - ja kõrgemale juhtkonnale muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2014

1P Kinnisvara Tartu OÜ (registrikood: 12273759) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELK	Juhatuse liige	29.04.2014
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	
MAIT LANGE	Juhatuse liige	29.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 234
Kokku	39 477
Jaotamine	
Dividendideks	6 320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 157
Kokku	39 477

Üldkoosolekul otsustati 2013.a kasum 26 234 eurot jaotada järgmiselt:

1. 6 320 eurot dividendideks
2. 19 914 eurot jaotamata kasum

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	79587	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait Lange	36409012715	Kressi 20, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	455 EUR
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Rävala pst 3/Kuke 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	520 EUR
Annika Elbrecht	48310142736	Nigula tänav 16-2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	812 EUR
Eduard Elbrecht	37907122735	Loode tänav 2, Elva linn, Tartu maakond, Eesti	812 EUR
Margus Kelk	36706092710	Veski tänav 34-9, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	813 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015581
E-posti aadress	tartu@1partner.ee