

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2013
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2013
Ärinimi:	1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ
Registrikood:	11036461
Tänavatänu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3/Kuke 2
Linn:	Tallinn
Maakond:	Harju maakond
Postisihthnumber:	10143
Telefon:	+372 6684700
Faks:	+372 6684701
E-posti aadress:	1partner@1partner.ee
Veebilehe aadress:	www.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Tulumaks	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on asutatud 14.05.2004. Ettevõtte peamised teenused on kinnisvara vahendus, hindamine, konsultatsioon ja investeringute juhtimine.

Tulud, kulud, kasum

2013. aasta majandusaasta käive oli 1 157 tuhat eurot. 2013. aasta majandusaasta puhaskasum oli 191 tuhat eurot. Seega rentaablus on 16%. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus, kinnisvara hindamisteenus ja investeringute juhtimise teenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh €)	1 157	788
Tulu kasv+ /langus -	47%	-24%
Puhasrentaablus	16%	10%
Puhaskasum/kahjum (tuh. €)	191	78
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,56	0,93
ROA	15%	7%
ROE	24%	8%

Suhtarvude kasutamisel kasutatud valemid:

- * Tulu kasv/ langus (%) = $(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelneva aasta müügitulu}) / \text{eelneva aasta müügitulu} * 100$
- * Puhasrentaablus (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta müügitulu} * 100$
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{aruandeaasta käibevara} / \text{aruandeaasta lühiajalised kohustused}$
- * ROA (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta varad kokku} * 100$
- * ROE (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Põhivarasse teostati täiendavaid investeeringuid 8 tuhande euro väärtuses, mille eest soetati kontoritehnikat.

Tütarettevõtted

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on 100%-line 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ tütarettevõtte.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arve majandusaastal oli 7 inimest. Palgakulud olid 2013. aastal 98 tuhat eurot. Ettevõtte peamiseks täiendavaks tööjõuressursiks palgaliste töötajate kõrval om maakler- ja hindamisteenust müüvad füüsilisest isikutest ettevõtjad või osaühingud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 146	10 724	2
Nõuded ja ettemaksed	255 312	243 678	3
Varud	1 667	0	
Kokku käibevara	283 125	254 402	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 002 670	911 720	3
Materiaalne põhivara	10 864	11 272	4
Kokku põhivara	1 013 534	922 992	
Kokku varad	1 296 659	1 177 394	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 000	147 000	
Võlad ja ettemaksed	392 314	125 719	5
Kokku lühiajalised kohustused	501 314	272 719	
Kokku kohustused	501 314	272 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	601 862	824 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 671	77 667	
Kokku omakapital	795 345	904 675	
Kokku kohustused ja omakapital	1 296 659	1 177 394	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 156 831	787 764	7
Muud äritulud	1	206	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-565 877	-381 869	8
Mitmesugused tegevuskulud	-244 790	-258 547	9
Tööjõukulud	-98 332	-94 950	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 561	-7 569	
Muud ärikulud	-156	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	239 116	45 035	
Intressikulud	-4 790	-5 944	
Muud finantstulud ja -kulud	36 092	38 576	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	270 418	77 667	
Tulumaks	-79 747	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 671	77 667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	239 116	45 035	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 561	7 569	4
Kokku korrigeerimised	8 561	7 569	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 471	2 663	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 708	-15 705	
Kokku rahavood äritegevusest	267 856	39 562	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 153	-6 908	4
Antud laenud	-179 550	-170 312	
Antud laenude tagasimaksed	96 916	33 494	
Laekunud intressid	12 119	13 633	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78 668	-130 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	183 000	178 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-221 000	-43 000	
Makstud intressid	-4 121	-4 714	
Makstud dividendid	-104 000	-46 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-27 645	-12 228	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-173 766	72 058	
Kokku rahavood	15 422	-18 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 724	29 197	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 422	-18 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 146	10 724	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	824 196	827 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)			77 667	77 667
31.12.2012	2 556	256	901 863	904 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)			190 671	190 671
Makstud dividendid			-300 000	-300 000
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2013	2 556	256	792 533	795 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ 2013. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingu-päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

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 vähendamisenä.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 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 akumulieeritud 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 varaobjektid 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. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 kulusi.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 21/79 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 Kinnisvara Tallinn 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

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeermise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Broneerimiskonto	1 027	1 044
Arveldusarve	14 568	4 615
Kassa	10 551	5 065
Kokku raha	26 146	10 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 907	23 907	
Ostjatelt laekumata arved	23 907	23 907	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 899	4 899	
Muud nõuded	1 223 838	221 168	1 002 670
Laenunõuded	1 052 282	49 612	1 002 670
Intressinõuded	171 556	171 556	
Ettemaksed	5 338	5 338	
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 257 982	255 312	1 002 670

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 044	31 044	
Ostjatelt laekumata arved	31 044	31 044	
Muud nõuded	1 119 016	207 296	911 720
Laenunõuded	969 648	57 928	911 720
Intressinõuded	149 368	149 368	
Ettemaksed	5 338	5 338	
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 155 398	243 678	911 720

Laenud intressimäärade vahemik on 4 - 12 protsenti ning alusvaluuta on EUR.
Pikaajaliste laenude tagasimakse lõppkuupäevad on 31.12.2018.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	70 471	70 471	70 471
Akumuleeritud kulum	-59 199	-59 199	-59 199
Jääkmaksumus	11 272	11 272	11 272
Ostud ja parendused	8 153	8 153	8 153
Amortisatsioonikulu	-8 561	-8 561	-8 561
31.12.2013			
Soetusmaksumus	78 624	78 624	78 624
Akumuleeritud kulum	-67 760	-67 760	-67 760
Jääkmaksumus	10 864	10 864	10 864

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	39 991	39 991		
Võlad töövõtjatele	7 512	7 512		
Maksuvõlad	81 269	81 269		
Muud võlad	262 137	262 137		
Intressivõlad	1 900	1 900		
Dividendivõlad	260 237	260 237		
Saadud ettemaksed	1 405	1 405		
Tulevaste perioodide tulud	255	255		
Muud saadud ettemaksed	1 150	1 150		
Kokku võlad ja ettemaksed	392 314	392 314		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	30 880	30 880		
Võlad töövõtjatele	5 234	5 234		
Maksuvõlad	22 733	22 733		
Muud võlad	65 467	65 467		
Intressivõlad	1 230	1 230		
Dividendivõlad	64 237	64 237		
Saadud ettemaksed	1 405	1 405		
Tulevaste perioodide tulud	255	255		
Muud saadud ettemaksed	1 150	1 150		
Kokku võlad ja ettemaksed	125 719	125 719		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	4 345	3 602
Puhkusetasude kohustus	3 167	1 632
Kokku võlad töövõtjatele	7 512	5 234

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 156 831	787 764
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 156 831	787 764
Kokku müügitulu	1 156 831	787 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	825 001	493 508
Kinnisvara hindamine	230 680	178 822
Muu kinnisvaraalane tegevus	101 150	115 434
Kokku müügitulu	1 156 831	787 764

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Vahendusteenuse tasud	340 074	201 531
Hindamisteenuse tasud	103 666	78 314
Muud vahendustegevuse otsekulud	19 220	19 476
Reklaam ja trükised	90 027	77 967
Muud hindamise otsekulud	12 890	4 581
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	565 877	381 869

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	62 589	57 709
Mitmesugused bürookulud	12 452	14 639
Koolituskulud	4 705	3 608
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 238
Reklaamikulud	42 997	36 025
Sidekulud	15 946	13 339
Juhtimisteenused	55 697	32 994
Parkimine	11 209	11 920
Kommunaalkulud	14 351	14 824
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	7 509	6 009
Kontori- ja arvutustehnika	10 252	3 113
Muud	7 083	61 129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	244 790	258 547

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	73 022	70 441
Sotsiaalmaksud	25 310	24 510
Kokku tööjõukulud	98 332	94 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	300 000	79 747
Eesti	300 000	79 747
Kokku	300 000	79 747

Lisa 12 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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	100 705	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 138 132	11 204	970 984	148 230

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	5 590	0				
Sidusettevõtjad	1 300	353				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 090	93 973			100 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 483	900	177 450	86 500	83 000	221 000
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		10 321	119 817	5 800		5 800
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		31 210	0			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	19 416	19 431

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuse töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 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 kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Meelis Männik

Vandeaudiitori number 503

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47 Tallinna linn, Harju maakond

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	601 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 671
Kokku	792 533
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	492 533
Kokku	792 533

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	601 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 671
Kokku	792 533
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	492 533
Kokku	792 533

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1156831	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Rävala pst 3/Kuke 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6684700
Faks	+372 6684701
E-posti aadress	1partner@1partner.ee
Veebilehe aadress	www.1partner.ee