

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: 1P Kinnisvara Tartu OÜ

registrikood: 12273759

tänava/talu nimi, Kalevi tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing 1P Kinnisvara Tartu alustas tegevust aprillis 2012.

2014. aasta müügitulu oli 110 734eurot, 2013. aastal 79 587eurot.

2014. aastal oli 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. Müügitulu kasvas 2014. aastal 39,1%.

Hindamine - Tartu büroo kutselisel hindajal Eduard Elbrecht sooritas edukalt kutseeksami.

2015. aastal on kavas kasvatada müügitulu vähemalt 10%.

Peamised finantssuhtarvud :

	2014	2013
Müügitulu (eur)	110 734	79 587
Müügitulu kasv (%)	39,1	88,8
Puhaskasum(eur)	33 876	26 234
Puhaskasumi kasv(%)	29,1	94,3
Puhasrentaablus(%)	30,6	33,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	15,1	5,5
ROA(%)=[(puhaskasum/varad)*100]	45,3	51,1
ROE(%)=[(puhaskasum/omakapital)*100]	48,5	62,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 315	47 142	2
Nõuded ja ettemaksed	6 272	2 600	3
Kokku käibevara	73 587	49 742	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 193	1 627	6
Kokku põhivara	1 193	1 627	
Kokku varad	74 780	51 369	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 887	9 032	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 887	9 032	
Kokku kohustused	4 887	9 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 157	13 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 876	26 234	
Kokku omakapital	69 893	42 337	
Kokku kohustused ja omakapital	74 780	51 369	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	110 734	79 587	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 842	-31 456	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 013	-6 757	12
Tööjõukulud	-14 831	-14 683	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-434	-427	
Muud ärikulud	-58	-30	
Kokku ärikasum (-kahjum)	35 556	26 234	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 556	26 234	
Tulumaks	-1 680	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 876	26 234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	35 556	26 234	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	434	427	
Kokku korrigeerimised	434	427	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 672	1 160	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 145	4 410	
Kokku rahavood äritegevusest	28 173	32 231	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-404	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-404	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-6 320	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 680	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 000	0	
Kokku rahavood	20 173	31 827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 142	15 315	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 173	31 827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 315	47 142	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 876	33 876
Makstud dividendid			-6 320	-6 320
31.12.2014	2 600	260	67 033	69 893

Seisuga 31.12.2014 jaguneb ühingu osakapital neljaks osaks.

2014. aastal otsustatud dividendid 6320eurot on välja makstud 2014. aastal.

Dividendide tulumaks on 1680eurot.

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 ning kasutuseag üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarmedodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	60kuud

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	67 315	47 142
Kokku raha	67 315	47 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 272	6 272
Ostjatelt laekumata arved	6 272	6 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 272	6 272
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 272	2 600
Nõuded ostjate vastu	6 272	2 600
Kokku nõuded ostjate vastu	6 272	2 600

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	509	1 484
Üksikisiku tulumaks	163	194
Sotsiaalmaks	309	359
Töötuskindlustusmaksed	28	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 009	2 070

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-434	-434
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 170	2 170
Akumuleeritud kulum	-977	-977
Jääkmaksumus	1 193	1 193

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	4 800	3 600

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 195	1 195
Võlad töövõtjatele	2 683	2 683
Maksuvõlad	1 009	1 009
Kokku võlad ja ettemaksed	4 887	4 887
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 272	4 272
Võlad töövõtjatele	2 167	2 167
Maksuvõlad	2 070	2 070
Muud võlad	523	523
Muud viitvõlad	523	523
Kokku võlad ja ettemaksed	9 032	9 032

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	733	787
Puhkusetasude kohustus	1 155	1 380
Viitvõlad	795	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 683	2 167

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 734	79 587
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 734	79 587
Kokku müügitulu	110 734	79 587
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	110 734	79 587
Kokku müügitulu	110 734	79 587

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Energia	255	920
Elektrienergia	255	920
Alltöövõtutööd	42 399	23 864
Transpordikulud	3 388	3 072
Üür ja rent	4 800	3 600
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 842	31 456

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	9 013	6 757
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 013	6 757

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 068	11 208
Sotsiaalmaksud	3 763	3 475
Kokku tööjõukulud	14 831	14 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 014	3 494
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36	

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	42 953	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	275	1 817
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 599	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	354	1 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.02.2015

1P Kinnisvara Tartu OÜ (registrikood: 12273759) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELK	Juhatuse liige	25.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan 2014 majandusaasta aruande.	
MAIT LANGE	Juhatuse liige	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 876
Kokku	67 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 033
Kokku	67 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	110734	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait Lange	36409012715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	455 EUR
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Tallinn, Harju maakond, Eesti	520 EUR
Annika Elbrecht	48310142736	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	812 EUR
Eduard Elbrecht	37907122735	Elva linn, Tartu maakond, Eesti	812 EUR
Margus Kelk	36706092710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	813 EUR

Sidevahendid

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