

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta lõpp:

31.12.2014

Ärnimi:

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ

Registrikoode:

11036461

**Tänava/talu 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	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 14 Tulumaks	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

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

2014. aasta majandusaasta käive oli 1 115 tuhat eurot. 2014. aasta majandusaasta puhaskasum oli 62 tuhat eurot. Seega rentaablus on 6%. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus, kinnisvara hindamisteenus ja investeringute juhtimise teenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (tuh €)	1 115	1157
Tulu kasv+ /langus -	-4%	47%
Puhasrentaablus	6%	16%
Puhaskasum/kahjum (tuh. €)	62	191
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,05	0,56
ROA	6%	15%
ROE	7%	24%

Suhtarvude kasutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv/ langus (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu)/ eelneva aasta müügitulu * 100

* Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum/ aruandeaasta müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara / aruandeaasta lühiajalised kohustused

* ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum/ aruandeaasta varad kokku * 100

* ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum/ aruandeaasta omakapital kokku * 100

Investeeringud

Põhivarasse täiendavaid investeeringuid 2014. aasta jooksul ei tehtud.

Tütarettevõtted

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

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arve majandusaastal oli 6 inimest. Palgakulud olid 2014. aastal 110 tuhat eurot. Ettevõtte peamiseks täiendavaks tööjõuressursika palgaliste töötajate kõrval omamaakler- ja hindamisteenust müüvad füüsilisest isikutest ettevõtjad või osahõlpsid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 043	26 146	2
Nõuded ja ettemaksed	201 808	255 312	3
Varud	2 205	1 667	
Kokku käibevara	222 056	283 125	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	842 471	1 002 670	3
Materiaalne põhivara	4 229	10 864	6
Kokku põhivara	846 700	1 013 534	
Kokku varad	1 068 756	1 296 659	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	109 000	
Võlad ja ettemaksed	211 343	392 314	7
Kokku lühiajalised kohustused	211 343	501 314	
Kokku kohustused	211 343	501 314	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	792 533	601 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 068	190 671	
Kokku omakapital	857 413	795 345	
Kokku kohustused ja omakapital	1 068 756	1 296 659	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 115 210	1 156 831	9
Muud äritulud	1 110	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-536 559	-565 877	10
Mitmesugused tegevuskulud	-354 863	-244 790	11
Tööjõukulud	-110 031	-98 332	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 635	-8 561	6
Muud ärikulud	-1 914	-156	
Kokku ärikasum (-kahjum)	106 318	239 116	
Intressikulud	-3 176	-4 790	
Muud finantstulud ja -kulud	-41 074	36 092	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 068	270 418	
Tulumaks	0	-79 747	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 068	190 671	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	106 318	239 116	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 635	8 561	6
Kokku korrigeerimised	6 635	8 561	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 796	5 471	
Varude muutus	538	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 254	14 708	
Kokku rahavood äritegevusest	114 033	267 856	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 153	6
Antud laenud	-33 600	-179 550	15
Antud laenude tagasimaksed	183 900	96 916	15
Laekunud intressid	22 724	12 119	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	173 024	-78 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 000	183 000	15
Saadud laenude tagasimaksed	-174 000	-221 000	15
Makstud intressid	-3 882	-4 121	
Makstud dividendid	-144 000	-104 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-38 278	-27 645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-295 160	-173 766	
Kokku rahavood	-8 103	15 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 146	10 724	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 103	15 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 043	26 146	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			62 068	62 068
31.12.2014	2 556	256	854 601	857 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ 2014. 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 Keskpannga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga 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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 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 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 laenukasutus kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoriseadmed	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 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.

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 kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. 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. Investeeringute 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 2014 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Broneerimiskonto	3 116	1 027
Arveldusarve	4 244	14 568
Kassa	6 693	10 551
Haldus teenuse konto	3 990	0
Kokku raha	18 043	26 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 846	21 846		
Ostjatelt laekumata arved	21 846	21 846		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 355	7 355		4
Muud nõuded	1 009 740	167 269	842 471	5
Laenunõuded	858 371	15 900	842 471	
Intressinõuded	151 369	151 369		
Ettemaksed	5 338	5 338		
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 044 279	201 808	842 471	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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		4
Muud nõuded	1 223 838	221 168	1 002 670	5
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31 510		68 768
Käibemaks	3 555	0		3 561
Üksikisiku tulumaks		2 355		2 662
Sotsiaalmaks		4 555		5 025
Kohustuslik kogumispension		298		350
Töötuskindlustusmaksed		375		507
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				396
Ettemaksukonto jääk	3 800		4 899	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 355	39 093	4 899	81 269

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	858 371	15 900	842 471			
Lühiajalised laenud	15 900	15 900		3%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud	842 471		842 471	3%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	151 369	151 369				
Intressinõuded	151 369	151 369				
Kokku muud nõuded	1 009 740	167 269	842 471			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 052 282	49 612	1 002 670			
Lühiajalised laenud	49 612	49 612		3%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud	1 002 670		1 002 670	3%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	171 556	171 556				
Intressinõuded	171 556	171 556				
Kokku muud nõuded	1 223 838	221 168	1 002 670			

Lisa 6 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
Amortisatsioonikulu	-6 635	-6 635	-6 635
31.12.2014			
Soetusmaksumus	78 624	78 624	78 624
Akumuleeritud kulum	-74 395	-74 395	-74 395
Jääkmaksumus	4 229	4 229	4 229

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 445	39 445	
Võlad töövõtjatele	7 867	7 867	8
Maksuvõlad	39 093	39 093	4
Muud võlad	117 432	117 432	
Intressivõlad	1 195	1 195	
Dividendivõlad	116 237	116 237	
Saadud ettemaksed	7 506	7 506	
Tulevaste perioodide tulud	255	255	
Muud saadud ettemaksed	7 251	7 251	
Kokku võlad ja ettemaksed	211 343	211 343	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 991	39 991	
Võlad töövõtjatele	7 512	7 512	8
Maksuvõlad	81 269	81 269	4
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	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	5 175	4 345
Puhkusetasude kohustus	2 692	3 167
Kokku võlad töövõtjatele	7 867	7 512

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 115 210	1 156 831
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 115 210	1 156 831
Kokku müügitulu	1 115 210	1 156 831
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	741 470	825 001
Kinnisvara hindamine	251 827	230 680
Muu kinnisvaraalane tegevus	121 913	101 150
Kokku müügitulu	1 115 210	1 156 831

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Vahendusteenuse tasud	280 245	340 074
Hindamisteenuse tasud	96 021	103 666
Muud vahendustegevuse otsekulud	29 169	19 220
Reklaam ja trükised	122 677	90 027
Muud hindamise otsekulud	8 447	12 890
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	536 559	565 877

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	64 310	62 589
Mitmesugused bürookulud	7 801	12 452
Koolituskulud	8 567	4 705
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 159	0
Reklaamikulud	60 808	42 997
Sidekulud	13 383	15 946
Juhtimisteenused	137 520	55 697
Parkimine	14 286	11 209
Kommunaalkulud	14 239	14 351
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	7 120	7 509
Kontori- ja arvutustehnika	4 628	10 252
Muud	17 042	7 083
Kokku mitmesugused tegevuskulud	354 863	244 790

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	81 062	73 022
Sotsiaalmaksud	28 969	25 310
Kokku tööjõukulud	110 031	98 332
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenude mahakandmine	-61 628	0
Intressitulud	20 553	36 094
Muud	1	-2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-41 074	36 092

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	300 000	79 747
Eesti	0	0	300 000	79 747
Kokku	0	0	300 000	79 747

Lisa 15 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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	100 705
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 002 420	0	1 138 132	11 204

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	59 400					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 046	144 846				100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 989	18 185	33 600	183 900	65 000	174 000
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	30 688	19 416

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2015

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	01.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) 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 ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanooleid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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

01.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	792 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 068
Kokku	854 601
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	654 601
Kokku	854 601

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	792 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 068
Kokku	854 601
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	654 601
Kokku	854 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1115210	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	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