

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: 1P Kinnisvara Tartu OÜ

registrikood: 12273759

tänav: Soola tn 2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51013

telefon: +372 5015581

e-posti aadress: tartu@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Kasutusrent	9
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing 1P Kinnisvara Tartu alustas tegevust aprillis 2012.

2016. aasta müügitulu oli 221 661 eurot (2015. aasta 180 551 eurot).

Müügitulu kasvas võrreldes 2015. aastaga 23% (2015. aastal oli kasv 63%).

2016.a. näitas, et 2015.a. tehtud otsus uue suurema büroopinna ostmiseks on ennast õigustanud – see on loonud senisest märksa paremad võimalused nii klientide teenindamiseks kui ka edasiseks arenguks ning turuosa suurenemiseks. 2017. aastal on kavandatud käibe kasvuks võrreldes 2016.a. ca 5%. Kasumi kasvu ei prognoosita, tulenevalt üldisest kulubaasi tõusust.

Peamised finantssuhtarvud :

	2016	2015
Müügitulu (eur)	221 661	180 551
Müügitulu kasv (%)	23,0	63,0
Puhaskasum(eur)	51 419	46 090
Puhasrentaabilus(%)	23,2	25,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	2,3	3,2
ROA(%)=[(puhaskasum/varad)*100]	16,2	16,7
ROE(%)=[(puhaskasum/omakapital)*100]	30,7	39,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 629	42 890	2
Nõuded ja ettemaksed	11 353	33 776	3
Kokku käibevarad	58 982	76 666	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	60 000	0	6
Materiaalsed põhivarad	198 045	199 068	7
Kokku põhivarad	258 045	199 068	
Kokku varad	317 027	275 734	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 370	11 118	9
Võlad ja ettemaksed	13 525	12 533	10
Kokku lühiajalised kohustised	24 895	23 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	124 730	136 100	9
Kokku pikaajalised kohustised	124 730	136 100	
Kokku kohustised	149 625	159 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 123	67 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 419	46 090	
Kokku omakapital	167 402	115 983	
Kokku kohustised ja omakapital	317 027	275 734	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	221 661	180 551	12
Muud äritulud	0	3 800	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-112 016	-83 814	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 601	-31 631	
Tööjõukulud	-26 142	-19 694	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 140	-1 528	
Muud ärikulud	-295	-825	
Ärikasum (kahjum)	54 467	46 859	
Intressikulud	-3 048	-769	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 419	46 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 419	46 090	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse bilansis varad maksumusega alates 639 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarmetodil lähtudes kasulikust tööeast.

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 suurus.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	47 625	42 884
Kassa	4	6
Kokku raha	47 629	42 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 687	8 687
Ostjatelt laekumata arved	8 687	8 687
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 666	2 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 353	11 353

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 742	2 742
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 034	31 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 776	33 776

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	8 687	2 742
Nõuded ostjate vastu	8 687	2 742
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Kokku nõuded ostjate vastu	8 687	2 742

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 081		65
Üksikisiku tulumaks		605		251
Sotsiaalmaks		1 107		473
Kohustuslik kogumispension		8		
Töötuskindlustusmaksed		73		34
Ettemaksukonto jääk	2 666		31 034	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 666	4 874	31 034	823

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	62 083	62 083
Müügid	-62 083	-62 083
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	60 000	60 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	60 000	60 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	295	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014			
Soetusmaksumus		2 170	2 170
Akumuleeritud kulum		-977	-977
Jääkmaksumus		1 193	1 193
Ostud ja parendused	191 099	8 304	199 403
Amortisatsioonikulu	-956	-572	-1 528
31.12.2015			
Soetusmaksumus	191 099	10 474	201 573
Akumuleeritud kulum	-956	-1 549	-2 505
Jääkmaksumus	190 143	8 925	199 068
Ostud ja parendused		6 117	6 117
Amortisatsioonikulu	-3 822	-3 318	-7 140
31.12.2016			
Soetusmaksumus	191 099	16 591	207 690
Akumuleeritud kulum	-4 778	-4 867	-9 645
Jääkmaksumus	186 321	11 724	198 045

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	700	0

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	600	4 800

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	11 370	11 370			2,1	EUR	24.09.2020
Lühiajalised laenud kokku	11 370	11 370					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	124 730		124 730		2,1	EUR	24.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	124 730		124 730				
Laenukohustised kokku	136 100	11 370	124 730				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	11 118	11 118			2,1	EUR	24.09.2020
Lühiajalised laenud kokku	11 118	11 118					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	136 100		136 100		2,1	EUR	24.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	136 100		136 100				
Laenukohustised kokku	147 218	11 118	136 100				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised		190 143
Kokku		190 143

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 105	6 105
Võlad töövõtjatele	2 546	2 546
Maksuvõlad	4 874	4 874
Kokku võlad ja ettemaksed	13 525	13 525
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 619	8 619
Võlad töövõtjatele	3 091	3 091
Maksuvõlad	823	823
Kokku võlad ja ettemaksed	12 533	12 533

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 390	1 173
Puhkusetasude kohustis	1 156	1 155
Viitvõlad	0	762
Kokku võlad töövõtjatele	2 546	3 090

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	221 661	180 551
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	221 661	180 551
Kokku müügitulu	221 661	180 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	221 661	180 551
Kokku müügitulu	221 661	180 551

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	19 550	14 720
Sotsiaalmaksud	6 592	4 974
Kokku tööjõukulud	26 142	19 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2017

1P Kinnisvara Tartu OÜ (registrikood: 12273759) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KELK	Juhatuse liige	26.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 419
Kokku	164 542
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	149 542
Kokku	164 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	221661	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 (Lihtomand)
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Tallinn, Harju maakond, Eesti	520 EUR (Lihtomand)
Annika Elbrecht	48310142736	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	812 EUR (Ühisomand)
Eduard Elbrecht	37907122735	Elva linn, Tartu maakond, Eesti	812 EUR (Ühisomand)
Margus Kelk	36706092710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	813 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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