

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

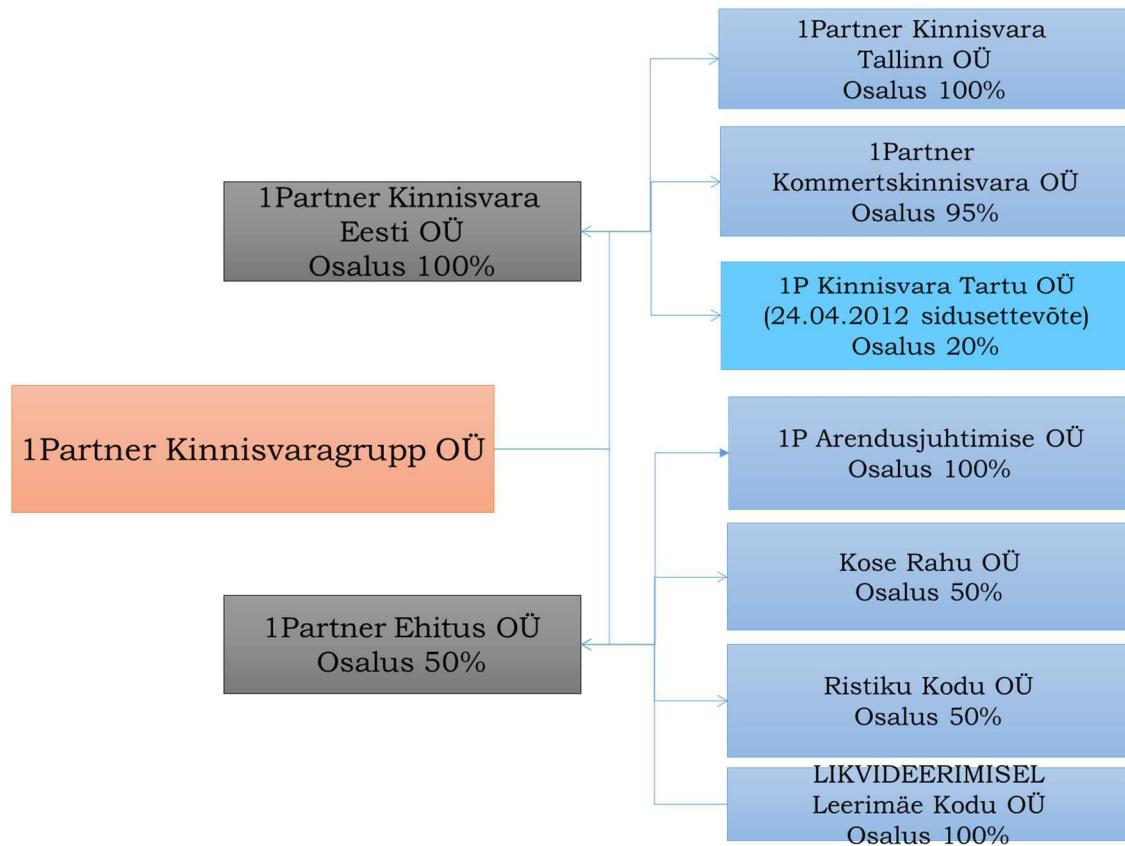
aruandeaasta algus:	01.01.2015
aruandeaasta lõpp:	31.12.2015
ärinimi:	1PARTNER Kinnisvaragrupp Osühing
registrikood:	11015625
tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3/Kuke 2
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihtnumber:	10143
telefon:	+372 6684700
faks:	+372 6684701
e-posti aadress:	1partner@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Muud nõuded	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara	18
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Laenukohustused	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 15 Osakapital	21
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 19 Tööjõukulud	23
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 21 Seotud osapooled	23
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ eesmärgiks on koondada kinnisvaraga seotud tütaretevõtteid erinevates regioonides. Seisuga 31.12.2015 on tütaretevõtteid 8 ning sidusettevõtteid 1. 31.12.2015 seisuga on konsolideerimisgrupp järgmine:



Tütaretevõtte 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ eesmärgiks on koondada tütaretevõtteid Eestis.

Tütaretevõtte 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ põhilisteks tegevusaladeks on kinnisvaraalase vahendusteenuse, hindamisteenuse ja investeringute juhtimise osutamine.

Tütaretevõtte 1Partner Kommertskinnisvara OÜ põhiline tegevusala on kommertskinnisvara vahendamine.

Tütaretevõtte 1Partner Ehitus OÜ põhitegevusalaks on ehitustööde juhtimine, organiseerimine ja teostamine peatöövõtu meetodil.

Tütaretevõtte Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel) põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük. 2015. aastal alustati likvideerimismenetlusega, kuna arendamiseks soetatud kinnisvara sai müüdnud.

Tütaretevõtte Ristiku Kodu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

Tütaretevõtte Kose Rahu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

Sidusettevõtte 1P Kinnisvara Tartu OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarabüroode tegevus Tartus.

Situatsioon turul

Eesti majandus kasvas 2015. aastal tagasihoidlikult. 2015. aasta majanduskasv oli 1,1%. Kinnisvaraturg stabiliseerus ja majapidamiste kindlustunne võrreldes eelmise aastaga ei muutunud. Tööturg on hakanud aeglasema majanduskasvuga kohanema. Palgakasv aeglustus, kuigi on endiselt kiire ning mõjutanud viimase poole aasta jooksul ettevõtete kasumlikkust. Eesti majanduse suurim ohutegur on Vene-Ukraina kriisist tulenev väliskeskkonna halvenemine, mille tagajärjeks võib olla majanduslangus ning laenukvaliteedi halvenemine. Samuti võib Põhjamaade majanduse jätkuv paigalseis viia pankade rahastamis- ja likviidsusriskini.

Tulud, kulud, kasum

Peamine majandustegevus toimus tütarettevõtetes 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ, 1Partner Kommertskinnisvara OÜ ning 1Partner Ehitus OÜ.

2015. aasta konsolideeritud müügitulu oli 6 287 tuhat eurot. Konsolideeritud emaettevõtja osa kasumis oli aruandeaastal 647 tuhat eurot. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus, kinnisvara hindamisteenus ning ehituse peatöövõtuteenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (tuh. €)	6 287	3 535
Käibe kasv(+)/ langus (-)	78%	12%
Emaettevõtjale kuuluv puhaskasum/kahjum (tuh. €)	647	-12
Puhasrentaablus	10%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,52	0,93
ROA	28%	0%
ROE	57%	-2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

◇ Käibe kasv/ langus (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelneva aasta müügitulu)/eelneva aasta müügitulu*100

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

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

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

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

Investeeringud

Põhivarasse teostati täiendavaid investeeringuid 12 tuhande euro väärtuses. Soetati kontoritehnikat.

Personal

Tütarettevõtte 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ keskmine töötajate arve majandusaastal oli 6 inimest. Palgakulud olid 2015 .aastal koos sotsiaalmaksudega 119 tuhat eurot. Ettevõtte peamiseks täiendavaks tööjõuressursiks palgaliste töötajate kõrval on maakler- ja hindamisteenust müüvad füüsilisest isikust ettevõtjad või osaühingud.

1Partner Ehitus OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 8 töötajat. 2015. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 155 tuhat eurot.

Ettevõttes 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ ja tütarettevõttel 1Partner Kommertsinnisvara OÜ, 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ ning Leerimäe Kodu OÜ, Ristiku Kodu OÜ ja Kose Rahu OÜ palgalisi töötajaid ei ole.

Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasusid ei ole makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ eesmärgiks 2016. aastal on endiselt koondada kinnisvaraga seotud tütarettevõtteid erinevates regioonides.

Tütarettevõtete eesmärgiks 2016. aastal on laiendada olemasolevaid tegevusalasid klientide arvu- ja teenuse kvaliteedi abil.

2016. aastal on plaanis jätkata kontserni stabiilset arengut ning ei ole ette näha alustamist uute aladega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	291 250	278 935	2
Nõuded ja ettemaksed	826 636	600 839	3
Varud	274 886	298 750	4
Kokku käibevara	1 392 772	1 178 524	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	23 197	18 577	7
Nõuded ja ettemaksed	843 251	876 517	3
Materiaalne põhivara	28 004	28 330	9
Kokku põhivara	894 452	923 424	
Kokku varad	2 287 224	2 101 948	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	158 475	639 342	11
Võlad ja ettemaksed	778 145	633 449	12
Kokku lühiajalised kohustused	936 620	1 272 791	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 681	59 276	11
Võlad ja ettemaksed	35 868	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	50 549	59 276	
Kokku kohustused	987 169	1 332 067	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	484 413	731 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 914	-11 631	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 134 583	722 607	
Vähemusosalus	165 472	47 274	
Kokku omakapital	1 300 055	769 881	
Kokku kohustused ja omakapital	2 287 224	2 101 948	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	6 287 130	3 534 728	16
Muud äritulud	24 547	10 434	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 746 096	-2 872 255	17
Mitmesugused tegevuskulud	-441 292	-355 928	18
Tööjõukulud	-274 065	-254 257	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 223	-11 341	9
Muud ärikulud	-6 305	-8 484	
Kokku ärikasum (-kahjum)	831 696	42 897	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	24 358	20 011	7
Intressikulud	-56 356	-39 006	
Muud finantstulud ja -kulud	24 055	-18 152	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	823 753	5 750	
Tulumaks	-83 112	-22 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	740 641	-16 260	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	646 914	-11 631	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	93 725	-4 629	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	831 696	42 897	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 223	11 341	9
Kokku korrigeerimised	12 223	11 341	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119 155	-60 237	
Varude muutus	23 864	-298 750	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	191 910	-45 907	
Kokku rahavood äritegevusest	940 538	-350 656	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 897	-16 027	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-2 500	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 598	7
Laekunud sidusettevõtjate müügist	19 738	0	7
Antud laenud	-159 008	-38 600	8
Antud laenude tagasimaksed	101 042	184 400	8
Laekunud intressid	6 966	22 725	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 659	145 400	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	209 054	688 404	11
Saadud laenude tagasimaksed	-732 119	-25 000	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 397	-7 249	10
Makstud intressid	-9 041	-18 818	
Makstud dividendid	-278 449	-226 800	
Makstud ettevõtte tulumaks	-69 612	-60 288	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-882 564	350 249	
Kokku rahavood	12 315	144 993	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	278 935	133 942	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 315	144 993	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	291 250	278 935	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	2 556	256	731 426	60 782	795 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 631	-13 508	-25 139
31.12.2014	2 556	256	719 795	47 274	769 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	646 914	93 725	740 639
Emiteeritud osakapital	444	0	0	0	444
Makstud dividendid	0	0	-325 826	-6 622	-332 448
Muud muutused omakapitalis	0	0	90 444	31 095	121 539
31.12.2015	3 000	256	1 131 327	165 472	1 300 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ 2015. aasta konsolideeritud 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ, 1Partner Ehitus OÜ, 1Partner Kommertsinnisvara OÜ, Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel), Ristiku Kodu OÜ, Kose Rahu OÜ ja 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ ning sidusettevõtte 1P Kinnisvara Tartu OÜ.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud ridarealt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

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 bilansis ja raamatupidamises ümberhinnatult Eurodesse tehingu-päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudsel üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtete varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

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 algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimise tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt 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.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3
Masinad ja seadmed	5

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.

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 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 Kinnisvaragrupp 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. Investeerimise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015 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 majandustulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	10 512	6 889
Arvelduskonto	280 738	194 002
Üleöödeposiidi konto	0	78 044
Kokku raha	291 250	278 935

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	521 747	521 747	0	
Ostjatelt laekumata arved	521 747	521 747	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 635	3 635	0	5
Muud nõuded	1 094 578	277 732	816 846	8
Laenunõuded	925 836	108 990	816 846	
Intressinõuded	168 742	168 742	0	
Ettemaksed	11 183	11 183	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 368	5 368	0	
Muud makstud ettemaksed	5 815	5 815	0	
Garantiiperioodi tagatis	38 744	12 339	26 405	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 669 887	826 636	843 251	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	364 929	364 929	0	
Ostjatelt laekumata arved	364 929	364 929	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 919	50 919	0	5
Muud nõuded	1 021 202	178 732	842 470	
Laenunõuded	867 870	25 400	842 470	
Intressinõuded	153 332	153 332	0	
Ettemaksed	6 259	6 259	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338	0	
Muud makstud ettemaksed	921	921	0	
Garantiiperioodi tagatis	34 047	0	34 047	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 477 356	600 839	876 517	

Garantiiperioodi tagatise tähtajad on järgmised:

15.07.2016 7 700.60 EUR

12.08.2016 4 638.19 EUR

15.08.2017 10 000.00 EUR

21.03.2018 10 000.00 EUR

20.01.2018 3 627.53 EUR

02.11.2018 2 808.00 EUR

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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	273 169	298 750
Lõpetamata toodang	273 169	298 750
Müügiks ostetud kaubad	1 717	0
Müügiks ostetud kaubad	1 717	0
Kokku varud	274 886	298 750

Tütarettevõtte Ristiku Kodu OÜ lõpetamata ehitus on maksumusega 273 169€. 2014. aastal alustati korterelamu ehitamist, mis planeeritakse lõpetada 2016. aasta jooksul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	43 043	0	31 510
Käibemaks	0	18 892	0	35 799
Üksikisiku tulumaks	0	4 914	0	5 532
Sotsiaalmaks	0	10 202	0	10 840
Kohustuslik kogumispension	0	533	0	559
Töötuskindlustusmaksed	0	742	0	889
Ettemaksukonto jääk	3 635		50 919	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 635	78 326	50 919	85 129

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11027723	1Partner Kinnisvara Eesti OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	100	100
11226150	1Partner Ehitus OÜ	Eesti	Ehitustööd peatöövõtu	80	50
11036461	1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	100	100
12138519	1Partner Kommertsinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	95	95
12350633	Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel)	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	80	80
12602879	Ristiku Kodu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük Enda kinnisvara arendus ja müük	50	50
12635465	Kose Rahu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük Enda kinnisvara arendus ja müük	50	50
12819136	1P Arendusjuhtimise OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	100	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
1P Arendusjuhtimise OÜ	50	12.03.2015	1 250
1P Arendusjuhtimise OÜ	50	13.07.2015	1 250

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ on asutatud 20.04.2004. Tütarettevõtte eesmärgiks on koondada tütarettevõtteid Eestis.

1Partner Ehitus OÜ loodi 06.03.2006. Tütarettevõtte on spetsialiseerunud peatöövõtu teenuse osutamisele.

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ loodi 14.05.2004 ning tütarettevõtte on spetsialiseerunud elamispindade vahendamisele ning kommerts-ja elamispindade hindamisele.

1Partner Kommertsinnisvara OÜ loodi 26.07.2011 ning tütarettevõtte on spetsialiseerunud äripindade vahendamisele.

Leerimäe Kodu OÜ (likvideerimisel) on loodud 24.09.2012. Likvideerimismenetlust alustati 2015. aastal seoses tegevuse lõppemisega.

Ristiku Kodu OÜ on loodud 23.01.2014. Tütarettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

Kose Rahu OÜ on loodud 26.03.2014. Tütarettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müük.

1P Arendusjuhtimise OÜ on loodud 19.03.2015. Tütarettevõttel 2015. aastal majandustegevus puudus.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12273759	1P Kinnisvara Tartu OÜ	Eesti	Kinnisvara büroo tegevus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Muud muutused	31.12.2015
Loomäe Arendus OÜ (likvideeritud)	4 598	-4 598	0
Kokku	4 598	-4 598	0

1P Kinnisvara Tartu OÜ omakapital seisuga 31.12.2015 115 983,00€

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ osa sidusettevõtte omakapitalis (20%) 23 197€.

1P Kinnisvara Tartu OÜ kasum 2015. aastal oli 46 090€. Partner Kinnisvara Eesti OÜ kasum moodustas sellest 9218 eurot.

Loomäe Arendus OÜ (likvideeritud) Loomäe Arendus OÜ (likvideeritud)osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületas sidusettevõtte bilansilist väärtust ning 31.12.2009 seisuga vähendati investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatati alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustasid osa investeeringust.

Konservatiivsusest ja ettevõtte likvideerimisprotsessist lähtudes kajastub investeering 2014. aastal sidusettevõtjasse nii konsolideeritud bilansis kui ka emettevõtja eraldiseisvas bilansis soetusmaksumuses 4598 eurot. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on nimetatud soetusmaksumus tagatud sidusettevõtja varades kajastuvate rahaliste vahenditega ning seetõttu ei pidanud juhtkond vajalikuks 2014. aastal soetatud osa alla hinnata.

2015. aastal ettevõtte likvideeriti ning 2014. aastal laekus emettevõttele soetusmaksumus summas 4598 eurot ja tulu 15 140 eurot.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	925 836	108 990	816 846			
Laenunõuded	925 836	108 990	816 846	3-5%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	168 742	168 742	0			
Intressinõuded	168 742	168 742	0			
Kokku muud nõuded	1 094 578	277 732	816 846			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	867 870	25 400	842 470			
Laenunõuded	867 870	25 400	842 470	3-5%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	153 332	153 332	0			
Intressinõuded	153 332	153 332	0			
Kokku muud nõuded	1 021 202	178 732	842 470			

2015. aastal anti laenu kogusummas 152 000 eurot ja maksti tagasi 121 034 eurot.

2014. aastal anti laenu kogusummas 38 600 eurot ja maksti tagasi 184 400 eurot.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	25 020	111 662	136 682	136 682
Akumuleeritud kulum	-25 020	-97 935	-122 955	-122 955
Jääkmaksumus	0	13 727	13 727	13 727
Ostud ja parendused	21 250	4 694	25 944	25 944
Amortisatsioonikulu	-1 803	-9 538	-11 341	-11 341
31.12.2014				
Soetusmaksumus	46 270	116 357	162 627	162 627
Akumuleeritud kulum	-26 823	-107 474	-134 297	-134 297
Jääkmaksumus	19 447	8 883	28 330	28 330
Ostud ja parendused	0	11 897	11 897	11 897
Amortisatsioonikulu	-4 648	-7 575	-12 223	-12 223
31.12.2015				
Soetusmaksumus	46 270	128 254	174 524	174 524
Akumuleeritud kulum	-31 471	-115 049	-146 520	-146 520
Jääkmaksumus	14 799	13 205	28 004	28 004

2015. aastal kanti maha amortiseerunud kontoritehnikat 64 721,85 eurot väärtuses

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	10 156	2 475	7 681	0
Kapitalirendikohustused kokku	10 156	2 475	7 681	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	12 553	2 397	10 156	0
Kapitalirendikohustused kokku	12 553	2 397	10 156	0

1Partner Ehitus OÜ on kapitalirendi korras võetud liisingusse sõiduauto. Kapitalirendi tingimused on järgmised:

Lepingu algus: 12.11.2014

Maksete arv: 60 Intress:

6 kuu EURIBOR + 3,11%

Lepingu lõppemise kuupäev: 15.11.2019

Vara bilansiline väärtus 31.12.2015 seisuga on 10 157 eurot.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	156 000	156 000			3-5%	EUR	31.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	156 000	156 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	7 000	0	7 000	0	5%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	7 000	0	7 000	0				
Kapitalirendikohustused kokku	10 156	2 475	7 681	0				10
Laenukohustused kokku	173 156	158 475	14 681	0				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	636 945	636 945			3-5%	EUR	31.12.2015	
Lühiajalised laenud kokku	636 945	636 945						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	49 120	0	49 120	0	5%	EUR	31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	49 120	0	49 120	0				
Kapitalirendikohustused kokku	12 553	2 397	10 156	0				10
Laenukohustused kokku	698 618	639 342	59 276	0				

2015. aastal saadi laenu 95 596 eurot, millest tagastati 748 119 eurot.

2014. aastal saadi laenu 688 404 eurot, millest tagastati 25 000 eurot.

2015. aastal sõlmis tütarettevõtte 1Partner Ehitus OÜ arvelduskrediidi lepingu 80 000 euro ulatuses intressimääraga 4%. Leping lõppeb 09.01.2017.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	411 288	411 288	0	
Võlad töövõtjatele	22 274	22 274	0	13
Maksuvõlad	78 326	78 326	0	5
Muud võlad	180 072	180 072	0	
Intressivõlad	9 071	9 071	0	
Dividendivõlad	170 238	170 238	0	
Muud viitvõlad	763	763	0	
Saadud ettemaksed	122 053	86 185	35 868	
Muud saadud ettemaksed	122 053	86 185	35 868	
Kokku võlad ja ettemaksed	814 013	778 145	35 868	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	317 314	317 314	0	
Võlad töövõtjatele	18 075	18 075	0	13
Maksuvõlad	85 129	85 129	0	5
Muud võlad	144 412	144 412	0	
Intressivõlad	27 917	27 917	0	
Dividendivõlad	116 238	116 238	0	
Muud viitvõlad	257	257	0	
Saadud ettemaksed	68 519	68 519	0	
Muud saadud ettemaksed	68 519	68 519	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	633 449	633 449	0	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	12 429	12 236
Puhkusetasude kohustus	9 845	5 839
Kokku võlad töövõtjatele	22 274	18 075

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	905 062	539 847
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	226 265	179 948
Kokku tingimuslikud kohustused	1 131 327	719 795

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 000	2 556
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 287 130	3 534 728
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 287 130	3 534 728
Kokku müügitulu	6 287 130	3 534 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud vahendustegevusest	1 333 342	1 268 065
Tulu hindamisest	308 421	251 827
Ehituse peatöövõtt	4 581 641	1 923 954
Muud tulud	63 726	90 882
Kokku müügitulu	6 287 130	3 534 728

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	727 169	599 516
Energia	6 904	1 118
Elektrienergia	6 173	284
Soojusenergia	731	834
Alltöövõtutööd	2 721 583	1 344 203
Transpordikulud	21 963	12 681
Vahendusteenuse tasud	594 381	523 418
Hindamisteenuse tasud	111 569	96 020
Reklaam ja trükised	121 138	122 662
Projektijuhtimisteenus	13 288	26 261
Töövahendite rent	46 337	28 283
Valve	7 869	2 064
Muu rent	1 927	867
Muud vahendustegevuse otsekulud	18 049	42 105
Muud hindamisteenuse otsekulud	7 317	8 447
Muud	346 602	64 610
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 746 096	2 872 255

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	65 604	63 254
Energia	3 533	1 469
Elektrienergia	3 533	1 469
Mitmesugused bürookulud	40 362	32 251
Lähetuskulud	0	160
Koolituskulud	4 941	12 496
Reklaamikulud	71 487	70 741
Sidekulud	19 603	17 959
Muud autokulud	4 712	7 563
Juhtimisteenus	100 914	82 920
Parkimine	15 170	14 286
Kommunaalkulud	11 866	14 239
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	7 772	7 120
Arvuti- ja kontoritehnika	4 854	4 628
Muud	90 474	26 842
Kokku mitmesugused tegevuskulud	441 292	355 928

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	204 501	186 675
Sotsiaalmaksud	69 564	67 582
Kokku tööjõukulud	274 065	254 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	12

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laenude mahakandmine	0	-61 707
Intressitulud	24 064	33 105
Muud finantstulud	0	10 450
Muud finantskulud	-9	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24 055	-18 152

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	383 814	0	1 036 955	302 111

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 952	10 113	127 800	76 523	20 000	10 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 625	32 648	38 600	184 400	329 459	25 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	57 801	57 501

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	1 692	68
Nõuded ja ettemaksed	166 437	112 437
Kokku käibevara	168 129	112 505
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	5 752	7 669
Kokku põhivara	5 752	7 669
Kokku varad	173 881	120 174
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	166 436	112 437
Kokku pikaajalised kohustused	166 436	112 437
Kokku kohustused	166 436	112 437
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320 901	-69 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	325 090	75 025
Kokku omakapital	7 445	7 737
Kokku kohustused ja omakapital	173 881	120 174

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	800
Mitmesugused tegevuskulud	-736	-825
Kokku ärikasum (-kahjum)	-736	-25
Muud finantstulud ja -kulud	325 826	75 050
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	325 090	75 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	325 090	75 025

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-736	-25
Kokku rahavood äritegevusest	-736	-25
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 916	0
Laekunud dividendid	325 826	222 850
Kokku rahavood investeerimistegevusest	327 742	222 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	444	0
Makstud dividendid	-325 826	-222 850
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-325 382	-222 850
Kokku rahavood	1 624	-25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68	93
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 624	-25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 692	68

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	0	5 206	7 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	75 025	75 025
Makstud dividendid	0	0	-75 050	-75 050
31.12.2014	2 556	0	5 181	7 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	256	324 834	325 090
Emiteeritud osakapital	444	0	0	444
Makstud dividendid	0	0	-325 826	-325 826
31.12.2015	3 000	256	4 189	7 445

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestuskäik:

Emaettevõtte omakapital 7 445€

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse -5 752€

Sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil 23 197€

Tütarettevõtete osaluse väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil 1 128 253€

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital: 1 153 143€

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing (registrikood: 11015625) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud 1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt 1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

A. H. Tammsaare tee 47 Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

30.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing (registrikood: 11015625) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	484 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 914
Kokku	1 131 327
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	931 327
Kokku	1 131 327

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	484 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 914
Kokku	1 131 327
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	931 327
Kokku	1 131 327

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Vahter	37406125216	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1425 EUR
Sven Olev	37910040304	Kulna küla, Keila vald, Harju maakond, Eesti	150 EUR
Tanel Tarum	37608130325	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1425 EUR

Sidevahendid

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