

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: 1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ

registrikood: 11027723

tänava/talu nimi, Rävala pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 6684700

faks: +372 6684701

e-posti aadress: 1partner@1partner.ee

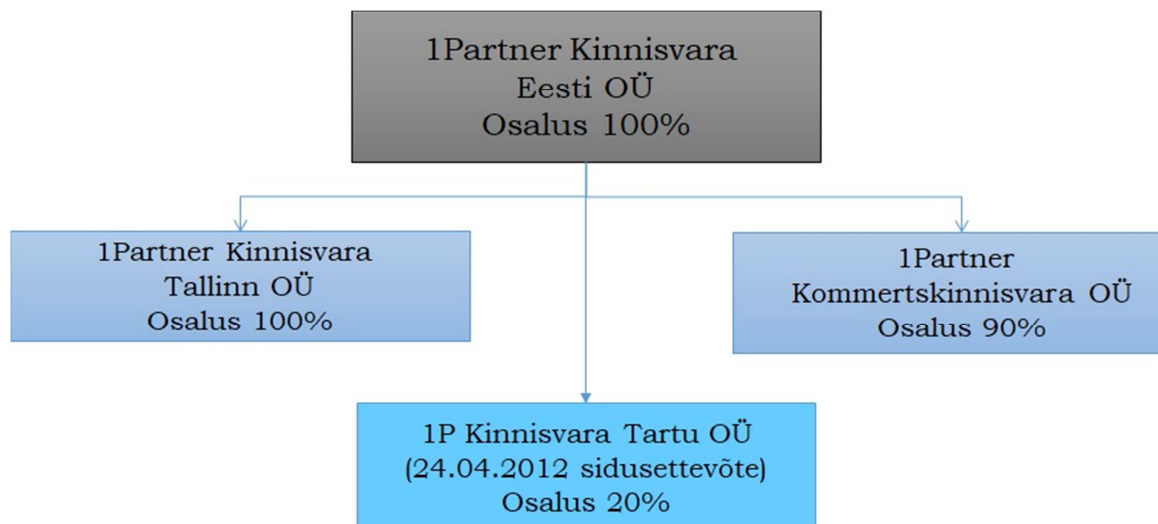
Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ asutati 20. aprillil 2004 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ poolt.

Konsolideerimisgrupi skeem 31.12.2017 seisuga on järgmine:



1Partner Kinnisvara Eesti OÜ eesmärgiks on koondada kinnisvaraga seotud tütarettevõtteid Eestis. 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ-l on kaks tütarettevõtet:

14. mail 2004 asutas 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ tütarettevõtte 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ (osalus 100%). 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ põhilisteks tegevusaladeks on kinnisvara vahendusteenuse, hindamisteenuse ja investeringute juhtimise teenuse osutamine.

26. juulil 2011 asutas 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ 1Partner Kommertskinnisvara OÜ (osalus 31.12.17 seisuga 90%). 1Partner Kommertskinnisvara OÜ põhilisteks tegevusaladeks on kommertskinnisvara vahendusteenuse ja konsultatsioonide osutamine.

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ-l on üks sidusettevõte:

1P Kinnisvara Tartu OÜ (asutati 26.04.2012) on kajastatud konsolideeritud aruannetes kapitaliosaluse meetodil ning konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuse meetodil.

Situatsioon turul

Eesti majandus on viimasel paaril aastal kasvanud tagasihoidlikult, kuid 2017. aastal on majandus kindlalt elavnenud. Enamiku partnerriikide majandusseis on paranenud ja väliskaubandus-aktiivsus on tõusnud, mistõttu on kasvanud Eesti eksport ja kiirenud majanduskasv. Palgakasv on 2016.-2017. aastal ületanud üldist majanduskasvu tempot, kuid kiire palgakasvu valguses hõive määr langenud ei ole ja töötuse määr on püsinud madal.

Tulud, kulud, kasum

Peamine majandustegevus toimus tütarettevõtetes 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ ja 1Partner Kommertsinnisvara OÜ. 2017. aasta müügitulu oli 1 706 tuhat eurot, millest moodustas emaettevõtjale kuuluv konsolideeritud puhaskasum 356 tuhat eurot. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus ning kinnisvara hindamisteenus.

	2017	2016
Müügitulu (tuh.€)	1706	1483
Käibe kasv +/-langus -	15%	-11%
Puhasrentaablus	23%	17%
Aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist (tuh.€)	398	245
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,13	0,98
ROA	26,7%	18,6%
ROE	36%	30%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

◇ Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist/aruandeaasta müügitulu*100

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

◇ ROA (%) = aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist/aruandeaasta varad kokku*100

◇ ROE (%) = aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist/aruandeaasta omakapital kokku *100

Investeeringud

Põhivarasse teostati täiendavaid investeeringuid 17 tuhande euro väärtuses, soetati kontoritehnikat. 2017. aastal kanti maha kontoritehnikat 11 734 euro ja 2016. aastal 1909 euro väärtuses. Mahakantud kontoritehnika jääkväärtus bilansis mahakandmise hetkel oli 0 eurot.

Personal

Tütarettevõtte 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 inimest ja 1Partner Kommertsinnisvara OÜ keskmine töötajate arv oli 1 inimene.

Palgakulud koos sotsiaalmaksudega olid 2017. aastal 120 tuhat eurot 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ-s ja 18 tuhat eurot 1Partner Kommertsinnisvara OÜ-s.

Mõlema tütarettevõtte puhul müüvad 1Partner Kinnisvara kaubamärgi all maakler- ja hindamisteenust lepinguliste partneritena füüsilisest isikust ettevõtjad ja osaühingud.

Tütaretevõtte 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Tütaretevõtte 1Partner Kommertskinnisvara OÜ juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ eesmärgiks 2018. aastal on koondada kinnisvaraga seotud tütaretevõtteid Eestis.

Tütaretevõtete 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ ning 1Partner Kommertskinnisvara OÜ eesmärkideks 2018. aastal on laiendada olemasolevaid tegevusalasid klientide arvu ja teenuse kvaliteedi abil.

2018. aastal on plaanis jätkata kontserni stabiilset arengut ning ei ole ette näha alustamist uute valdkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214 068	155 217	2
Nõuded ja ettemaksed	229 530	319 004	3
Varud	1 717	1 717	
Kokku käibevarad	445 315	475 938	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	50 780	33 480	6
Nõuded ja ettemaksed	977 366	799 345	3
Materiaalsed põhivarad	17 549	11 105	8
Kokku põhivarad	1 045 695	843 930	
Kokku varad	1 491 010	1 319 868	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	395 044	483 972	10
Kokku lühiajalised kohustised	395 044	483 972	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500	7 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 500	7 000	
Kokku kohustised	396 544	490 972	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	717 851	659 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	356 669	160 146	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 077 076	821 988	
Vähemususalus	17 390	6 908	
Kokku omakapital	1 094 466	828 896	
Kokku kohustised ja omakapital	1 491 010	1 319 868	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 703 480	1 480 392	13
Muud äritulud	3 501	3 026	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-885 729	-842 581	14
Mitmesugused tegevuskulud	-313 805	-286 501	15
Tööjõukulud	-139 030	-135 255	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 725	-6 686	
Muud ärikulud	-261	-645	
Ärikasum (kahjum)	357 431	211 750	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17 300	10 284	6
Intressitulud	23 350	23 426	
Intressikulud	-38	-38	
Muud finantstulud ja -kulud	1	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	398 044	245 432	
Tulumaks	-27 000	-80 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	371 044	165 432	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	356 669	160 146	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	14 375	5 286	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	357 431	211 750	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 725	6 686	8
Kokku korrigeerimised	10 725	6 686	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 280	-14 986	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 700	17 425	
Kokku rahavood äritegevusest	384 576	220 875	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-17 169	-8 305	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	125	0	5
Antud laenud	-257 360	-38 300	7
Antud laenude tagasimaksed	207 000	89 400	7
Laekunud intressid	446	3 264	
Laekunud dividendid	2 400	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 558	46 059	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 500	-10 000	9
Makstud intressid	-667	-157	
Makstud dividendid	-204 000	-178 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-51 000	-44 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-261 167	-232 657	
Kokku rahavood	58 851	34 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	155 217	120 940	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 851	34 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 068	155 217	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	2 556	256	973 030	7 622	983 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	160 146	5 286	165 432
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-314 000	-6 000	-320 000
31.12.2016	2 556	256	819 176	6 908	828 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	356 669	14 375	371 044
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-102 600	-5 400	-108 000
Muud muutused omakapitalis	0	-256	1 275	1 507	2 526
31.12.2017	2 556	0	1 074 520	17 390	1 094 466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ 2017. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ ning 1Partner Kommertsinnisvara OÜ finantsnäitajad. 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. Vajadusel on tütarettevõtte arvestuspõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eurodesse tehingupäeval 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

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtete loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudsel üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest 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 õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

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 aktsiastest 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 vähendamisena.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 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 akumuliseeritud 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 varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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.

Finantskohustised

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.

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 20/80 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 Eesti 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 ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	9 420	10 235
Broneerimiskonto	10 935	1 099
Arvelduskonto	183 444	143 163
Haldusteenusekonto	10 269	720
Kokku raha	214 068	155 217

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	61 604	61 604	0	
Ostjatelt laekumata arved	61 604	61 604	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	450	450	0	4
Muud nõuded	1 136 905	159 539	977 366	
Laenunõuded	925 096	120 750	804 346	
Intressinõuded	211 809	38 789	173 020	
Ettemaksed	7 937	7 937	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 337	5 337	0	
Muud makstud ettemaksed	2 600	2 600	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 206 896	229 530	977 366	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42 675	42 675	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 675	42 675	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	447	447	0	4
Muud nõuded	1 063 640	264 295	799 345	
Laenunõuded	874 735	75 390	799 345	
Intressinõuded	188 905	188 905	0	
Ettemaksed	11 587	11 587	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 337	5 337	0	
Muud makstud ettemaksed	6 250	6 250	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 118 349	319 004	799 345	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		54 276		78 229
Käibemaks		19 556		8 956
Üksikisiku tulumaks		2 576		2 918
Sotsiaalmaks		5 517		5 842
Kohustuslik kogumispension		347		379
Töötuskindlustusmaksed		401		425
Ettemaksukonto jääk	450		447	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	82 673	447	96 749

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11036461	1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	100	100
12138519	1Partner Kommertskinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	95	90

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
1Partner Kommertskinnisvara OÜ	5	125	

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

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

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12273759	1P Kinnisvara Tartu OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
1P Kinnisvara Tartu OÜ	33 480	-3 000	20 300	50 780
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 480	-3 000	20 300	50 780

1P Kinnisvara Tartu OÜ omakapital seisuga 31.12.2017 253 900€

1Partner Kinnisvara Eesti OÜ osa sidusettevõtte omakapitalis (20%) 50 780€.

1P Kinnisvara Tartu OÜ kasum 2017. aastal oli 101 498€

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	925 096	120 750	804 346			
Lühiajaline laen	120 750	120 750	0	2-5%	EUR	31.12.2018
Pikaajaline laen	804 346	0	804 346	2-5%	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	211 809	38 789	173 020			
Kokku muud nõuded	1 136 905	159 539	977 366			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	874 735	75 390	799 345			
Lühiajaline laen	75 390	75 390	0	2-5%	EUR	31.12.2017
Pikaajaline laen	799 345	0	799 345	2-5%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	188 905	188 905	0			
Kokku muud nõuded	1 063 640	264 295	799 345			

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	31 083	31 083	31 083
Akumuleeritud kulum	-21 597	-21 597	-21 597
Jääkmaksumus	9 486	9 486	9 486
Ostud ja parendused	8 305	8 305	8 305
Muud ostud ja parendused	8 305	8 305	8 305
Amortisatsioonikulu	-6 686	-6 686	-6 686
31.12.2016			
Soetusmaksumus	37 479	37 479	37 479
Akumuleeritud kulum	-26 374	-26 374	-26 374
Jääkmaksumus	11 105	11 105	11 105
Ostud ja parendused	17 169	17 169	17 169
Muud ostud ja parendused	17 169	17 169	17 169
Amortisatsioonikulu	-10 725	-10 725	-10 725
31.12.2017			
Soetusmaksumus	42 914	42 914	42 914
Akumuleeritud kulum	-25 365	-25 365	-25 365
Jääkmaksumus	17 549	17 549	17 549

2017. aastal kanti maha amortiseerunud kontoritehnikat 11 734 euro ja 2016. aastal 1909 euro väärtuses.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 500	0	1 500		5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 500	0	1 500				
Laenukohustised kokku	1 500	0	1 500				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	7 000	0	7 000		5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	7 000	0	7 000				
Laenukohustised kokku	7 000	0	7 000				

Saadud laenude tagasimaksed 2017. aastal 5 500 eurot ja 2016. aastal 10 000 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	73 262	73 262	
Võlad töövõtjatele	9 590	9 590	
Maksuvõlad	82 673	82 673	4
Muud võlad	217 452	217 452	
Intressivõlad	1 215	1 215	
Dividendivõlad	216 237	216 237	
Saadud ettemaksed	12 067	12 067	
Muud saadud ettemaksed	12 067	12 067	
Kokku võlad ja ettemaksed	395 044	395 044	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61 846	61 846	
Võlad töövõtjatele	9 351	9 351	
Maksuvõlad	96 749	96 749	4
Muud võlad	314 080	314 080	
Intressivõlad	1 843	1 843	
Dividendivõlad	312 237	312 237	
Saadud ettemaksed	1 946	1 946	
Muud saadud ettemaksed	1 946	1 946	
Kokku võlad ja ettemaksed	483 972	483 972	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	7 173	7 069
Puhkusetasude kohustis	2 417	2 282
Kokku võlad töövõtjatele	9 590	9 351

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 703 480	1 480 042
Läti	0	350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 703 480	1 480 392
Kokku müügitulu	1 703 480	1 480 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus (elamispinnad)	640 469	621 832
Kinnisvara vahendus (äripinnad)	657 591	552 142
Kinnisvara hindamine	367 769	267 655
Muu kinnisvaraalane tegevus	37 651	38 763
Kokku müügitulu	1 703 480	1 480 392

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Vahendusteenuse tasud	538 638	538 903
Hindamisteenuse tasud	181 609	136 473
Muud vahendusteenuse otsekulud	43 823	39 466
Muud hindamisteenuse otsekulud	5 282	5 211
Reklaam ja trükised	116 377	122 528
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	885 729	842 581

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	66 673	66 397
Mitmesugused bürookulud	10 602	3 834
Koolituskulud	1 819	3 302
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 264	0
Reklaamikulud	74 507	65 842
Sidekulud	16 176	15 057
Juhtimisteenus	59 509	58 555
Parkimine	21 941	18 191
Kommunaalkulud	11 085	12 282
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	8 811	8 964
Arvuti- ja kontoritehnika	10 967	4 475
Muud	30 451	29 602
Kokku mitmesugused tegevuskulud	313 805	286 501

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	103 987	100 997
Sotsiaalmaksud	35 043	34 258
Kokku tööjõukulud	139 030	135 255
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	1Partner Kinnisvaragrupp 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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	3 002	9 643
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 109 161	14 835	1 054 772	13 335

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Lühiajalised laenud	197 360	165 000	0	5 500

2016	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 ettevõttjad				
Lühiajalised laenud	25 800	35 000	0	10 000

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	200	0
Sidusettevõttjad	0	4 916	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	21 615	10 000	21 669
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	48 707	7 289	60 200	11 373

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	30 688	30 688

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 906	5 215
Nõuded ja ettemaksed	216 237	312 237
Kokku käibevarad	222 143	317 452
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 326	5 451
Kokku põhivarad	5 326	5 451
Kokku varad	227 469	322 903
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	216 359	312 944
Kokku lühiajalised kohustised	216 359	312 944
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 500	7 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 500	7 000
Kokku kohustised	217 859	319 944
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 197	-316 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 251	317 178
Kokku omakapital	9 610	2 959
Kokku kohustised ja omakapital	227 469	322 903

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	5 430	3 600
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 111	-282
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 289	3 318
Intressikulud	-38	-140
Muud finantstulud ja -kulud	105 000	314 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 251	317 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 251	317 178

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 289	3 318
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	360
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44	5
Kokku rahavood äritegevusest	4 333	3 683
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	125	0
Laekunud dividendid	201 000	172 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	201 125	172 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 500	0
Makstud intressid	-667	0
Makstud dividendid	-198 600	-172 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-204 767	-172 000
Kokku rahavood	691	3 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 215	1 532
Raha ja raha ekvivalentide muutus	691	3 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 906	5 215

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	-2 775	-219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	317 178	317 178
Väljakuulutatud dividendid	0	-314 000	-314 000
31.12.2016	2 556	403	2 959
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	815 082	0	815 082
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	-815 082	0	-815 082
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 556	403	2 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	109 251	109 251
Väljakuulutatud dividendid	0	-102 600	-102 600
31.12.2017	2 556	7 054	9 610
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	1 077 075	0	1 077 075
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	-1 077 075	0	-1 077 075
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 556	7 054	9 610

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2018

1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ (registrikood: 11027723) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	08.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud 1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeauditori number 605

Hansa Audit osahing

Auditoortevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

08.10.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ (registrikood: 11027723) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	08.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	717 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	356 669
Kokku	1 074 520
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 074 520
Kokku	1 074 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	5430	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing	11015625	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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