

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:
Aruandeaasta lõpp:

01.01.2011
31.12.2011

Äriniimi:
Registrikood:

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ
11036461

Tänava ja maja number:
Linn
Maakond:
Postisihtnumber:

Rävala pst 3/Kuke 2
Tallinn
Harju maakond
10143

Telefon:
Faks:
E-posti aadress:
Veebilehe aadress:

+372 6684700
+372 6684701
1partner@1partner.ee
www.1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on asutatud 14.05.2004. Ettevõtte peamised teenused on kinnisvara vahendus, hindamine, konsultatsioon ja investeringute juhtimine.

Erinevalt eelmiste aastatega oli 2011. aastal kinnisvaraturu aktiivsus märgatavalt tõusnud.

Tulud, kulud, kasum

2011. aasta majandusaasta käive oli 1 miljon eurot. 2011. aasta majandusaasta kasum oli 234 tuhat eurot. Seega rentaablus on 22%. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus, kinnisvara hindamisteenus ja investeringute juhtimise teenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (tuh.€)	1 043	752
Tulu kasv +/-langus -	39%	22%
Puhasrentaablus	22%	12%
Puhaskasum/kahjum (tuh. €)	234	88
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,16	0,64
ROA	23%	9%
ROE	28%	15%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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

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

Investeeringud

Põhivarasse teostati täiendavaid investeeringuid 11 tuh. euro väärtuses, mille eest soetati kontoritehnikat.

Tütarettevõtted

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

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 inimest. Palgakulud olid 2011. aastal 92 tuhat eurot. Ettevõtte peamiseks täiendavaks tööjõuressursiks palgaliste töötajate kõrval on maakler- ja hindamisteenust

müüvad füüsilisest isikust ettevõtjad või osaühingud.

Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 208	22 681	2
Nõuded ja ettemaksed	215 169	193 024	3
Kokku käibevara	244 377	215 705	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	780 595	712 085	4
Materiaalne põhivara	11 933	4 987	5
Kokku põhivara	792 528	717 072	
Kokku varad	1 036 905	932 777	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	209 897	339 337	6
Kokku lühiajalised kohustused	209 897	339 337	
Kokku kohustused	209 897	339 337	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 628	502 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 568	88 463	
Kokku omakapital	827 008	593 440	
Kokku kohustused ja omakapital	1 036 905	932 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 042 595	752 681	8
Muud äritulud	0	1 238	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-558 014	-432 105	9
Mitmesugused tegevuskulud	-183 510	-176 489	
Tööjõukulud	-91 794	-82 967	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 428	-3 015	5
Muud ärikulud	-192	-159	
Ärikasum (kahjum)	204 657	59 184	
Finantstulud ja -kulud	28 911	29 279	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 568	88 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 568	88 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	204 657	59 184	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 428	3 015	5
Kokku korrigeerimised	4 428	3 015	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 612	34 705	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 031	-9 216	
Makstud intressid	-456	-417	
Kokku rahavood äritegevusest	192 210	87 271	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 374	-5 728	5
Antud laenud	-125 431	-209 113	4
Antud laenude tagasimaksed	50 911	165 113	
Laekunud intressid	7 553	10 335	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78 341	-39 393	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	67 487	22 369	
Saadud laenude tagasimaksed	-55 487	-22 369	
Makstud dividendid	-94 280	-44 738	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 062	-11 892	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-107 342	-56 630	
Kokku rahavood	6 527	-8 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 681	31 433	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 527	-8 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 208	22 681	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	502 158	504 970
Vigade parandamise mõju			7	7
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	256	502 165	504 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)			88 463	88 463
31.12.2010	2 556	256	590 628	593 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)			233 568	233 568
31.12.2011	2 556	256	824 196	827 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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 varaobjektid

tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutus kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoriseadmed	2,5

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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 21/79 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 Tallinn loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib

kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 896	567
Arvelduskontod	24 415	12 794
Broneerimiskonto	1 897	9 320
Kokku raha	29 208	22 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 346	33 700	
Ostjatelt laekumata arved	29 346	33 700	
Muud nõuded	961 080	865 482	4
Laenu nõuded	832 830	758 310	4
Intressinõuded	128 250	107 172	4
Ettemaksed	5 338	5 530	
Kokku nõuded ja ettemaksed	995 764	904 712	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	832 830	52 235	780 595	
Intressinõuded	128 250	128 250	0	
Kokku muud nõuded	961 080	180 485	780 595	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	758 310	46 225	712 085	
Intressinõuded	107 172	107 172	0	
Kokku muud nõuded	865 482	153 397	712 085	

2011. aasta jooksul tasuti lühiajalisi laenunõudeid 5 341,75€ eest ning pikaajalisi laenunõudeid 45 569,21 eurot.

Laekumata intressi saldo vähenes 2011. aasta jooksul 2 387,45€ võrra.

Intressimäär on 4 - 12 protsenti.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	63 852	63 852	63 852
Akumuleeritud kulum	-61 582	-61 582	-61 582
Jääkmaksumus	2 270	2 270	2 270
Ostud ja parendused	5 728	5 728	5 728
Amortisatsioonikulu	-3 015	-3 015	-3 015
Muud muutused	4	4	4
31.12.2010			
Jääkmaksumus	4 987	4 987	4 987
Ostud ja parendused	11 374	11 374	11 374
Amortisatsioonikulu	-4 428	-4 428	-4 428
31.12.2011			
Jääkmaksumus	11 933	11 933	11 933

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 645	52 088	
Võlad töövõtjatele	5 400	5 170	7
Maksuvõlad	42 365	66 468	
Muud võlad	122 512	205 369	
Intressivõlad	20	0	
Dividendivõlad	110 237	204 517	
Muud viitvõlad	255	852	
Laenud	12 000	0	
Saadud ettemaksed	2 975	10 242	
Kokku võlad ja ettemaksed	209 897	339 337	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	4 468	4 312
Puhkusetasude kohustus	932	858
Kokku võlad töövõtjatele	5 400	5 170

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 042 595	752 681
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 042 595	752 681
Kokku müügitulu	1 042 595	752 681
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	702 361	495 717
Kinnisvara hindamine	231 691	224 632
Investeeringute juhtimisteenus	42 343	8 407
Muu kinnisvaraalane tegevus	66 200	23 925
Kokku müügitulu	1 042 595	752 681

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Vahendusteenuse tasud	267 232	211 172
Hindamisteenuse tasud	71 438	115 608
Investeeringute juhtimine	35 945	10 515
Muud vahendustegevuse otsekulud	77 359	22 806
Reklaam ja trükised	64 648	63 339
Muud hindamise otsekulud	39 684	7 874
Muud	1 708	791
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	558 014	432 105

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	47 454	48 083
Mitmesugused bürookulud	9 303	8 706
Lähetuskulud	2 343	0
Koolituskulud	3 328	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 406	0
Reklaamikulud	32 504	33 926
Sidekulud	13 297	14 643
Juhtimisteenused	27 637	22 252
Parkimine	13 039	10 838
Kommunaalkulud	12 695	11 158
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	5 604	7 419
Kontori- ja arvutustehnika	3 802	0
Muud	8 098	19 464
Kokku mitmesugused tegevuskulud	183 510	176 489

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	67 595	61 233
Sotsiaalmaksud	24 199	21 734
Kokku tööjõukulud	91 794	82 967
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	1Partner Kinnisvara Eesti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	1Partner Kinnisvaragrupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	811 932	12 000	700 733	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	13 095	45 767	13 963	3 145
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 089	0	26 333	15 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	19 431	19 431

Aruande digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	20.06.2012
TANEL TARUM	Juhatuse liige	20.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Meelis Männik

Vandeauditiitori number 503

1st Audit OÜ

Auditiirettevõtja tegevusloa number 83

Harjumaa

20.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	20.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 568
Kokku	824 196

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 568
Kokku	824 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1042595	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723		2556 EUR

Sidevahendid

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