

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Ärinimi: 1Partner Ehitus OÜ
Äriregistri kood: 11226150
Aadress: Rävala pst 3, Tallinn 10143
Telefon: 66 84 700
Faks: 66 84 701
Elektronpost: 1partner@1partner.ee
Tegevjuht: Üllar Hinno
Audiitor: Meelis Männik
Tunnistuse nr 503

Lisatud dokumendid:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 3 Maksuvõlad ja ettemaksed	14
Lisa 4 Lühiajalised nõuded	15
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Muud võlad	15
Lisa 7 Kapitalirent	15
Lisa 8 Osakapital	16
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 11 Muud tegevuskulud	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 13 Potentsiaalsed kohustused	17
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
OSANIKE NIMEKIRI	21
TEGEVUSALADE LOETELU	22



TEGEVUSARUANNE***Sissejuhatus***

1Partner Ehitus OÜ on asutatud 2006. aasta I kvartali lõpus. 1Partner Ehitus OÜ põhitegevusalaks on ehitustööde juhtimine, organiseerimine ja teostamine peatöövõtu meetodil. 1Partner Ehitus OÜ on 80% -line 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ tütarettevõtte.

Tulud, kulud, kasum

2008. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 11,2 miljonit krooni. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse maksumus.

1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2008. aasta puhaskasum oli 323 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	11 218	17 734
Tulu kasv(+)/langus(-)	-37%	67%
Brutokasumimäär %	2%	11%
Puhaskasum (tuh kr)	323	1 965
Kasumi kasv(+)/langus(-)	-84%	230%
Puhasrentaablus	3%	11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,26	1,67
ROA	7%	29%
ROE	11%	74%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{aruandeaasta brutokasum} / \text{aruandeaasta müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta müügitulu} * 100$

-
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara / aruandeaasta lühiajalised kohustused
 - ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta varad kokku * 100
 - ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta omakapital kokku * 100

Investeeringud

2008. aastal investeeris 1Partner Ehitus ettevõtte põhivarasse 36 tuhat krooni. Aruandeperioodil osteti üks sülearvuti.

Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 1 252 tuhat krooni.

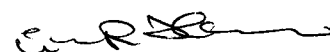
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

1Partner Ehitus OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on ettevõtte personali suurendamine, aktiivse teenusmüügi käivitamine ja läbi selle ettevõtte käibe kasvatamine ja kasumi teenimine.



Üllar Hinno

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

1Partner Ehitus OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt 1Partner Ehitus OÜ – finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (20.05.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 1Partner Ehitus OÜ on jätkuvalt tegutsev

Tallinnas, 20.05.2009.a



Juhatuseliige

Üllar Hinno

Bilanss
(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD	nr		
Käibevara			
Raha		2 832 991	2 471 731
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	2 090 431	3 538 536
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	64 164
Lühiajalised laenud	4	0	250 000
Muud lühiajalised nõuded	4	0	1 604
Kokku		2 090 431	3 854 304
Varud		0	7 925
Käibevara kokku		4 923 421	6 333 960
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	278 052	363 068
Põhivara kokku		278 052	363 068
VARAD KOKKU		5 201 473	6 697 028
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	12	100 000	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 392 044	3 482 386
Võlad töövõtjatele		48 420	114 754
Maksuvõlad	3	190 085	74 916
Muud võlad	6	288 255	127 227
Kokku		1 918 804	3 799 283
Kapitalirent	5,7	40 662	38 455
Lühiajalised kohustused kokku		2 059 466	3 837 738
Pikaajalised kohustused			
Kapitalirent	5,7	156 401	197 062
Pikaajalised kohustused kokku		156 401	197 062
KOHUSTUSED KOKKU		2 215 867	4 034 800
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 552 226	586 360
Aruandeaasta kasum		323 380	1 965 868
OMAKAPITAL KOKKU		2 985 606	2 662 228
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 201 473	6 697 028




Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
	nr		
Müügitulu	9	11 218 356	17 734 207
Muud äritulud		3 030	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	9 273 743	14 463 866
Muud tegevuskulud	11	328 742	427 842
Tööjõu kulu			
		Palgakulu	938 975
		Sotsiaalmaksud	648 513
			215 959
Tööjõu kulu kokku		1 251 653	864 472
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	121 503	63 945
Muud ärikulud		56	313
Ärikasum		245 690	1 913 769
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		17 951	12 293
Intressitulud		96 930	64 393
Muud finantstulud ja -kulud		1 289	1
Finantstulud ja -kulud kokku		77 690	52 099
Kasum enne tulumaksustamist		323 380	1 965 868
Aruandeaasta puhaskasum		323 380	1 965 868

Rahavoogude aruanne (kroonides)	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		245 690	1 913 769
Korrigeerimised:			
Materiaalse põhivara amortisatsioonikulu	5	121 503	63 945
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2,3	1 452 402	-2 549 128
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 820 298	2 227 824
Varude muutus		7 925	-7 925
Makstud intressid		-17 951	-12 293
Kokku rahavood äritegevusest		-10 729	1 636 192
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-36 487	-52 839
Antud laenud		0	-450 000
Antud laenude tagasimaksed	4	250 000	200 000
Saadud intressid		96 930	62 791
Kokku rahavood investeerimistegevusest		310 444	-240 048
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		300 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-200 000	-200 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-38 455	-38 507
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		61 545	-238 507
Rahavood kokku		361 260	1 157 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 471 731	1 314 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus		361 260	1 157 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 832 991	2 471 731

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
Saldo seisuga 06.03.2006	100 000			100 000
Aruandeperioodi kasum	0		596 360	596 360
Saldo seisuga 31.12.2006	100 000	0	596 360	696 360
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	10 000	-10 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			596 360	596 360
Aruandeperioodi kasum	0	0	1 965 868	1 965 868
Saldo seisuga 31.12.2007	100 000	10 000	2 552 228	2 662 228
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			2 552 226	2 552 226
Aruandeperioodi kasum	0	0	323 380	323 380
Saldo seisuga 31.12.2008	100 000	10 000	2 875 606	2 985 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1Partner Ehitus OÜ 2008. 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 Eesti kroonides. 1Partner Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 laenu 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 algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikuluseid, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Muu materiaalne põhivara	2 – 3 aastat
Kapitalirendi korras soetatud põhivara	4 aastat

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

mmat
20.05.09

[Handwritten signature]

kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad- ja kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad – ja kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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.

Rendiarvestus

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.

mmail
20.05.09



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.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 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 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	1 414 919	3 538 536
Laekumata garantii summad	675 512	0
Nõuded ostjate vastu kokku	2 090 431	3 538 536

2008. aasta laekumata garantii summad laekuvad lepingu alusel 2009. aasta juunikuus.

Lisa 3 Maksuvõlad ja ettemaksed

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	152 919	64 163	0
Üksikisiku tulumaks	0	12 149	0	25 352
Sotsiaalmaks	0	22 972	0	45 562
Kohustuslik kogumispension	0	1 415	0	2 762
Töötuskindlustusmaks	0	630	0	1 240
KOKKU	0	190 085	64 163	74 916

M. Mägi
20.05.09

U. R. R.

Lisa 4 Lühiajalised nõuded

Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Intressimäär	Tagasimakse tähtaeg
Laenuõuded kontserni ettevõtte vastu	0	250 000	250 000	10%	31.12.2008
Intressinõuded	0	1 604	0		
Kokku	0	251 604	250 000		

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara (kontoriseadmed)	Kapitalirendi korras soetatud põhivara	Kokku
Soetamine	107 000	0	107 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	107 000	0	107 000
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	8 250	0	8 250
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	8 250	0	8 250
Jääkmaksumus 31.12.2006	98 750	0	98 750
Soetamine	52 839	275 424	328 263
Soetusmaksumus 31.12.2007	159 839	275 424	435 263
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	46 337	17 608	63 945
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	54 587	17 608	72 195
Jääkmaksumus 31.12.2007	105 252	257 816	363 068
Soetamine	36 487	0	36 487
Soetusmaksumus 31.12.2008	196 326	275 424	471 750
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	64 628	56 875	121 503
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	119 215	74 483	193 698
Jääkmaksumus 31.12.2008	77 111	200 941	278 052

2007. aastal soetas 1Partner Ehitus OÜ kontoritehnikat ja kaubiku.

2008. aasta soetas 1Partner Ehitus OÜ kontoritehnikat.

Lisa 6 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Tarnijatele tasumata garantiisummad	277 291	123 203
Arveldused aruandvate isikutega	10 964	4 024
Kokku	288 255	127 227

Lisa 7 Kapitalirent

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajaline kapitalirent	40 662	38 455
Pikaajaline kapitalirent	156 401	197 062
Kokku	197 063	235 517

1Partner Ehitus OÜ liisis 06.08.2007 Hansa Liising Eesti AS-ilt kaubiku Ford Transit.

mmad
20.05.09

Curse

Liisingueseme maksumus käibemaksuta	17 602,78 EUR
Liisingu kestvus	49 kuud
Intressimäär	6,60%
Intressimäära arvutamise alus	30 päevane kuu ja 360 päevane aasta
Intressi laekumise tähtpäev	iga kuu 30. kuupäeval
Väljaostmise maksumus	5 280,84 EUR

Lisa 8 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2007	1 000	100 000
Saldo 31.12.2008	1 000	100 000

Põhikirja kohaselt on 1Partner Ehitus OÜ miinimumkapital 100 000 krooni ja maksimumkapital 400 000 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

1Partner Ehitus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	11 218 356	17 734 207
Kokku	11 218 356	17 734 207

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Materjalid	1 219 436	1 480 543
Alltöövõtt	6 818 002	12 076 735
Projekti juhtimisteenus	692840	421388
Töövahendite ostukulu	5 995	13 876
Elektri ostukulu	21 888	60 025
Töövahendite rent	271 604	227 177
Objekti kindlustus	21 703	16 238
Muud ostetud kaubad/teenused	222 275	167 884
Kokku	9 273 743	14 463 866

Lisa 11 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Reklaamikulud	1 323	20 575
Kontorikulud	5 801	147 705
Koolituskulud	39 800	13 371
Raamatupidamisteenused	67 854	67 000
Kommunaalkulud kontoris	116 512	118 100
Mobiiltelefon	18 558	14 963
Muud kulud	78 895	46 129
Muud tegevuskulud kokku	328 742	427 842

M. M. M.
20.05.09

E. M. M.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

1Partner Ehitus OÜ loeb seotud osapoolteks:

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

2008 .a. Oli 1Partner Ehitus OÜ-l tehinguid seotud osapooltega järgnevas mahus:

	2008		2007	
Teenuste ost-müük	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	144 650	0	256 594	0
Juhatuse liikmete ja omanikega seotud ettevõtted	0	46 991	176 278	253 700
Teenuste ost-müük kokku	144 650	46 991	432 872	253 700

Saadud laenud seotud osapooltelt:	2008	2007	Intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond	300 000	0	5%
Saadud laenude tagasimaksed	200 000	200 000	
Saadud laenude intressikulud 2008 aastal	3 124	15 397	
Saldo 31.12.2008	503 124	215 397	

Antud laenud seotud osapooltele:	2008	2007	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	450 000	10%
Antud laenude tagasimaksed	250 000	200 000	
Saldo 31.12.2008	0	250 000	

2008. saadud intressitulu oli 1604 krooni.

2007. aasta antud laenude intressinõue on 1604 krooni ja saadud intressitulu 11 136 krooni.

31.12.2008 seisuga on 1Partner Ehitus OÜ-l lühiajaline laenukohustuse tegev- ja kõrgema juhtkonna ees 100 000 krooni.

2007. aastal tasuti 1Partner Ehitus OÜ poolt laen kontserni ettevõttele 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ.

Lisa 13 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 2 875 606 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 603 877 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 271 729 krooni.

M. Mägi
20.05.09

E. K. K.

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA
ARUANDELE

1Partner Ehitus OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tallinnas, 20. mai 2009.a



Juhatuse liige

Üllar Hinno



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

1Partner Ehitus OÜ osanikele

Olen auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 17 esitatud 1Partner Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise estuslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt 1Partner Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 20. mai 2009



Meelis Männik
Vannutatud audiitor
tunnistuse nr 503



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

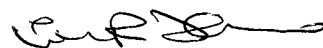
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 552 226
2008. aasta puhaskasum oli	323 380
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	2 875 606

Juhatus teeb ettepaneku jätta jaotuskõlblik kasum jaotamata kasumi koosseisu.



Juhatuse liige

Üllar Hinno



OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 20.05.2009:

Osaniku nimi	Aadress	Reg. kood	Osade arv	Summa
1Partner Kinnisvaragrupp OÜ	Rävala pst 3, Tallinn	11027723	80%	80 000 kr
Aivo Ehala	Laulupeo 3a-1, Tallinn	37711286016	10%	10 000 kr
Üllar Hinno	Vuti 75-2, Tallinn	37810180269	10%	10 000 kr



Tegevusalade loetelu

Tegevusala

Ehituse peatöövõtt (41201)	10 387 721
Muud ehitustööd (41201)	830 634
Kokku	11 218 356

Ettevõtte tegevusalaks 2008. aastal oli peamiselt ehituse peatöövõtt (EMTAKi kood 41201).

2009. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal (ehituse peatöövõtt EMTAKi kood 41201).