



A D V I S O R Y

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	23.11.2009
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2010
Ärinimi või sihtasutuse nimi:	1Partner Advisory OÜ
Registrikood:	11769057
Tänava nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3 / Kuke tn 2
Linn:	Tallinn
Postisihthumber:	10143
Maakond:	Harju maakond
Telefon:	+372 66 84 700
Faks:	Fax: +372 66 84 701
E-posti aadress:	info@1partner.eu
Veebilehe aadress:	www.1partner.eu

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Müügitulu	11
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Advisory OÜ on asutatud 23.11.2009. Ettevõtte peamised teenused on vara valitsemine, investeringute juhtimine, kapitali nõustamine, varahaldus ja projektijuhtimine.

Tulud, kulud, kasum

Aruande perioodi 23.11.2009 kuni 31.12.2010 käive oli 0,75 miljonit krooni. Aruande perioodi kogu kahjum oli 89 tuhat krooni. Perioodi 23.11.2009 kuni 31.12.2009 kahjum oli 84 tuhat krooni ning aruande perioodi 01.01.2010 kuni 31.12.2010 5 tuhat krooni. Sellest järeldub, et ettevõtte tegutsemise esimesed kuud olid rasked, kuid 2010. aasta jooksul on majanduslik olukord tunduvalt paranenud ning märtsikuu lõpus oli ettevõtte teeninud kasumit 47 tuhat krooni.

Peamised käibeallikad olid vara valitsemise ja kapitali nõustamise teenused.

	23.11.2009 kuni 31.12.2010
Müügitulu (tuh. kr)	754
Puhasrentaablus	-12
Puhaskahjum (tuh.kr)	-89
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,55
ROA	-144%
ROE	182%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* 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

Personal

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

2011. aastal on plaanis jätkata ettevõtte aengut ja suurendada kliendibaasi. Kuna 23.11.2009 kuni 31.12.2010 aruandeperioodi lõpul oli ettevõtte omakapitali miinustes, siis 2011. aasta peamine eesmärk on omakapitali miinuse likvideerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

1Partner Advisory 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 Advisory OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 1Partner Advisory OÜ on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	23.11.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 561	40 000	
Nõuded ja ettemaksed	39 738	0	
Kokku käibevara	62 299	40 000	
Kokku varad	62 299	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	85 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	26 554	0	2
Kokku lühiajalised kohustused	111 554	0	
Kokku kohustused	111 554	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 255	0	
Kokku omakapital	-49 255	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	62 299	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	23.11.2009 - 31.12.2010	23.11.2009 - 23.11.2009	Lisa nr
Müügitulu	754 019	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-744 557	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-81 532	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 255	0	
Muud ärikulud	-38	0	
Ärikasum (-kahjum)	-78 363	0	
Finantstulud ja -kulud	-10 892	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-89 255	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 255	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	23.11.2009 - 31.12.2010	23.11.2009 - 23.11.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-78 363	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 255	0
Kokku korrigeerimised	6 255	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 738	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 382	0
Laekunud intressid	63	0
Kokku rahavood äritegevusest	-86 401	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 255	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 255	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	402 100	0
Saadud laenude tagasimaksed	-317 100	0
Makstud intressid	-9 783	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	75 217	0
Kokku rahavood	-17 439	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 439	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 561	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
23.11.2009	40 000		40 000
23.11.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-89 255	-89 255
31.12.2010	40 000	-89 255	-49 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Advisory OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 Advisory OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

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.

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.

Seotud osapooled

1Partner Advisory OÜ 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.

Lisainformatsioon

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 ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		23.11.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		9 515		0
Ettemaksukonto jääk	2 065		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 065	9 515	0	0

Lisa 3 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	85 000	85 000			5%	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	85 000	85 000					
Laenukohustused kokku	85 000	85 000					

Lisa 4 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	23.11.2009 - 31.12.2010	23.11.2009 - 23.11.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	754 019	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	754 019	0
Kokku müügitulu	754 019	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	23.11.2009 - 31.12.2010	23.11.2009 - 23.11.2009
Valitsemisteenus	322 262	0
Konsultatsiooniteenus	121 211	0
Ekspert arvamused	245 892	0
Muud tulud	64 654	0
Kokku müügitulu	754 019	0

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	23.11.2009 - 31.12.2010	23.11.2009 - 23.11.2009
Üür ja rent	26 294	0
Konsultatsiooni teenused	434 600	0
Valitsemisteenus	128 906	0
Lähetuskulud	33 759	0
Ekspertarvutuste teenus	118 000	0
Muud	2 998	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	744 557	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	23.11.2009 - 31.12.2010	23.11.2009 - 23.11.2009
Lähetuskulud	27 856	0
Reklaam	12 337	0
Raamatupidamisteenused	7 000	0
Andmeside	6 690	0
Mobiiltelefon	8 290	0
Muud	19 359	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	81 532	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Perioodil 23.11.2009 kuni 31.12.2010 ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid. Ettevõtte heaks töötasid juhatuse liikmed.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		23.11.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85 000	0	0

	23.11.2009 - 31.12.2010		23.11.2009 - 23.11.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	252 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	321 438	332 262	0	0

Aruande digitaalallkirjad

1Partner Advisory OÜ (registrikood: 11769057) 23.11.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TARUM	Juhatuse liige	12.04.2011
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	10.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 255
Kokku	-89 255

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-89 255
Kokku	-89 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	689365	91.43%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanel Tarum	37608130325	Betania talu, Rälby küla, Vormsi vald, Lääne maakond, Eesti	20000 EEK
Martin Vahter	37406125216	Betania talu, Rälby küla, Vormsi vald, Lääne maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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