

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: 1PARTNER Ehitus OÜ

registrikood: 11226150

tänava/talu nimi, Rävala pst 3/Kuke 2
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	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	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

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

2014. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 1 933 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse osutamine. 1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2014. aasta puhaskahjum oli 64 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (tuh. €)	1 933	1906
Käibe kasv +/-langus -	1%	-23%
Puhasrentaablus	-3%	3%
Puhaskasum/(-kahjum)(tuh.€)	-64	53
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,69	2,19
ROA	-11%	11%
ROE	-31%	20%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{aruandeaasta käibevara} / \text{aruandeaasta lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

2014. aastal 1Partner Ehitus OÜ investeeris põhivarasse 24 tuhat eurot..

Tütarettevõtted

2014. aastal 1Partner Ehitus OÜ investeeris tütarettevõttesse Kose Rahu OÜ 1 250 eurot ja Ristiku Kodu OÜ 1 250 eurot. Tütarettevõtted tegelevad elamispindade arendamisega.
2015. aastal alustati tütarettevõtte Leerimäe Kodu OÜ likvideerimist.

Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 10 töötajat. 2014 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 144 tuhat eurot. Juhatus koosnes majandusaastal ühest liikmest, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmele juhatusel liikme tasu 2014. aastal ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitis ettenähtud ei ole.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 060	64 182	2
Nõuded ja ettemaksed	463 664	380 976	3
Kokku käibevara	541 724	445 158	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 000	2 500	5
Nõuded ja ettemaksed	34 047	20 419	3
Materiaalne põhivara	21 706	1 166	6
Kokku põhivara	60 753	24 085	
Kokku varad	602 477	469 243	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 397	2 802	8
Võlad ja ettemaksed	317 346	200 242	9
Kokku lühiajalised kohustused	319 743	203 044	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 156	0	8
Võlad ja ettemaksed	45 138	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	80 294	0	
Kokku kohustused	400 037	203 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 391	11
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 170	206 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 759	53 061	
Kokku omakapital	202 440	266 199	
Kokku kohustused ja omakapital	602 477	469 243	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 933 056	1 905 877	12
Muud äritulud	7 726	258	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 794 189	-1 616 377	14
Mitmesugused tegevuskulud	-68 478	-60 061	15
Tööjõukulud	-144 225	-170 518	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 339	-5 888	6
Muud ärikulud	-6 330	-221	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-75 779	53 070	
Intressikulud	-977	-517	
Muud finantstulud ja -kulud	12 997	508	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 759	53 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 759	53 061	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-75 779	53 070	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 339	5 888	6
Kokku korrigeerimised	3 339	5 888	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 266	-70 042	
Varude muutus	0	-21 489	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	102 322	55 843	
Laekunud intressid	8 707	437	
Kokku rahavood äritegevusest	50 855	23 707	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 630	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	21 304	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0	5
Antud laenud	-90 000	-40 459	3
Antud laenude tagasimaksed	40 459	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 671	-19 155	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	0	8
Saadud laenude tagasimaksed	0	-106 512	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 249	-1 554	
Makstud intressid	-57	-517	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 694	-108 583	
Kokku rahavood	13 878	-104 031	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 182	168 213	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 878	-104 031	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 060	64 182	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	6 391	639	205 924	212 954
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 391	639	206 108	213 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)			53 061	53 061
Muud muutused omakapitalis			184	184
31.12.2013	6 391	639	259 169	266 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-63 759	-63 759
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2014	6 390	639	195 411	202 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Ehitus OÜ 2014. 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 eurodes. 1Partner Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1Partner Ehitus OÜ kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ (asukoht Eesti) konsolideerimisgruppi ning 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ koostab ka konsolideeritud raamatupidamise aruande.

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 Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtted kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

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

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.

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.

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 tehakse 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3
Transpordivahend	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.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara kajastatakse algselt kas rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses või renditud vara õiglase väärtuse summas, sõltuvalt kumb on madalam. Iga rendimakse jaotatakse finantskuludeks ning kapitalirendi kohustuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse igale rendiperioodile nii, et kogu rendiperioodi vältel oleks intressimäär kapitalirendi kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega. Rendimakse finantskulu kajastatakse koondkasumiaruandes intressikuluna. Kapitalirendi kohustus kajastatakse bilansis pika- või lühiajalise võlakohustusena.

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.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2015 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena on esitatud aastaaruane lisas.

Seotud osapooled

1Partner Ehitus 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

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 2014 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	16	16
Arvelduskontod	78 044	64 166
Kokku raha	78 060	64 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	363 972	363 972		
Ostjatelt laekumata arved	363 972	363 972		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 835	5 835		4
Muud nõuded	93 425	93 425		
Laenunõuded	90 000	90 000		
Intressinõuded	3 425	3 425		
Ettemaksed	432	432		
Muud makstud ettemaksed	432	432		
Garantiiperioodi tagatis	34 047		34 047	
Kokku nõuded ja ettemaksed	497 711	463 664	34 047	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	307 004	307 004		
Ostjatelt laekumata arved	305 842	305 842		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 162	1 162		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 631	1 631		4
Muud nõuded	40 459	40 459		
Laenunõuded	40 459	40 459		
Ettemaksed	17 821	17 821		
Tulevaste perioodide kulud	17 821	17 821		
Garantiiperioodi tagatis	34 480	14 061	20 419	
Kokku nõuded ja ettemaksed	401 395	380 976	20 419	

Laenunõuded on tütarettevõtete vastu. Alusvaluuta EUR, intressimäär 5% ja tähtaeg 31.12.2015.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		14 379		6 685
Üksikisiku tulumaks		3 177		2 865
Sotsiaalmaks		6 285		5 623
Kohustuslik kogumispension		261		295
Töötuskindlustusmaksed		514		526
Ettemaksukonto jääk	5 835		1 631	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 835	24 616	1 631	15 994

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12350633	Leerimäe Kodu OÜ (liikvideerimisel)	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	100	100
12602879	Ristiku Kodu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	0	50
12635465	Kose Rahu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	0	50

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Ristiku Kodu OÜ	50	23.01.2014	1 250
Kose Rahu OÜ	50	26.03.2014	1 250
Leerimäe Kodu OÜ	100	24.09.2012	2 500

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	25 020	12 219	5 165	42 404	42 404
Akumuleeritud kulum	-20 520	-9 664	-5 165	-35 349	-35 349
Jääkmaksumus	4 500	2 555	0	7 055	7 055
Amortisatsioonikulu	-4 500	-1 389		-5 889	-5 889
31.12.2013					
Soetusmaksumus	25 019	5 104	5 164	35 287	35 287
Akumuleeritud kulum	-25 019	-3 938	-5 164	-34 121	-34 121
Jääkmaksumus	0	1 166	0	1 166	1 166
Ostud ja parendused	21 250	2 629		23 879	23 879
Amortisatsioonikulu	-1 803	-1 536		-3 339	-3 339
31.12.2014					
Soetusmaksumus	46 269	7 733	5 164	59 166	59 166
Akumuleeritud kulum	-26 822	-5 474	-5 164	-37 460	-37 460
Jääkmaksumus	19 447	2 259	0	21 706	21 706

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirent	12 553	2 397	10 156	8
Kapitalirendikohustused kokku	12 553	2 397	10 156	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirent	2 802	2 802		8
Kapitalirendikohustused kokku	2 802	2 802		

Kapitalirendi vara bilansile väärtus 31.12.2014 on 13 691€. Alusvaluuta EUR ja intressimäär 3,17%, lõpptähtaeg 15.11.2019.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	25 000		25 000		5%	EUR	31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	25 000		25 000					
Kapitalirendikohustused kokku	12 553	2 397	10 156					7
Laenukohustused kokku	37 553	2 397	35 156					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	2 802	2 802						7
Laenukohustused kokku	2 802	2 802						

Pikaajaline laen on seotud osapoolte vaheline.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	265 104	265 104		
Võlad töövõtjatele	10 208	10 208		
Maksuvõlad	24 616	24 616		4
Muud võlad	1 967	1 967		
Intressivõlad	1 286	1 286		
Muud viitvõlad	681	681		
Garantii summad	60 589	15 451	45 138	
Kokku võlad ja ettemaksed	362 484	317 346	45 138	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	118 445	118 445		
Võlad töövõtjatele	15 395	15 395		
Maksuvõlad	15 994	15 994		4
Muud võlad	1 313	1 313		
Intressivõlad	364	364		
Muud viitvõlad	949	949		
Garantii summad	49 095	49 095		
Kokku võlad ja ettemaksed	200 242	200 242		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	156 329	204 744
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	39 082	54 425
Kokku tingimuslikud kohustused	195 411	259 169

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 390	6 391
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 933 056	1 905 877
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 933 056	1 905 877
Kokku müügitulu	1 933 056	1 905 877
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatödvõtt	1 923 954	1 841 846
Muud tulud	9 102	64 031
Kokku müügitulu	1 933 056	1 905 877

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	6 957	0
Aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulud	111	116
Muud	658	142
Kokku muud äritulud	7 726	258

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	307 127	534 698
Energia	1 118	2 270
Elektrienergia	284	2 009
Soojusenergia	834	255
Kütus	0	6
Alltöövõtutööd	1 344 203	961 744
Transpordikulud	12 861	13 878
Valve	2 064	1 374
Objekti kindlustus	300	2 598
Töövahendite rent	28 283	37 635
Projektijuhtimisteenus	26 261	55 846
Muu rent	867	1 995
Projekteerimine	39 557	0
Muud	31 548	4 339
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 794 189	1 616 377

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	140	60
Energia	1 469	0
Elektrienergia	1 469	0
Mitmesugused bürookulud	22 871	14 391
Lähetuskulud	160	454
Koolituskulud	1 244	1 043
Reklaam	5 529	4 364
Sidekulud	4 576	5 612
Muud autokulud	7 563	7 732
Muud	24 926	26 405
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 478	60 061

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	105 613	127 135
Sotsiaalmaksud	38 612	43 383
Kokku tööjõukulud	144 225	170 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10

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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	93 425	12 927	40 459	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	26 286	0	364

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		583 995	90 000	40 459
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 679	429		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 333	155		
2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 942	221 188		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 793			10 652

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	27 113	41 634

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alustati Leerimäe Kodu OÜ likvideerimist. Likvideerimisega plaanitakse jõuda lõpule hiljemalt 31.12.2015.

Asutati uus tütarettevõtte 1P Arendusjuhtimise OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2015

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	01.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 1PARTNER Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 1PARTNER Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Meelis Männik

Vandeaudiitori number 503

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47 Tallinna linn, Harju maakond

01.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 759
Kokku	195 411

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 759
Kokku	195 411

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1933056	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivo Ehala	37711286016	Eesti	639 EUR
Üllar Hinno	37810180269	Eesti	639 EUR
1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing	11015625	Eesti	5112 EUR

Sidevahendid

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