

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2013
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2013
Ärinimi:	1PARTNER Ehitus OÜ
Registrikood:	11226150
Tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3/Kuke 2
Linn:	Tallinn
Maakond:	Harju maakond
Postisihtnumber:	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 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18

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

2013. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 1 906 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse osutamine. 1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2013. aasta puhaskasum oli 53 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh. €)	1 906	2 447
Käibe kasv +/langus -	-23%	21%
Puhasrentaablus	3%	2%
Puhaskasum/(-kahjum)(tuh.€)	53	58
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,34	1,76
ROA	12%	11%
ROE	20%	27%

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

2013. aastal 1Partner Ehitus OÜ põhivarasse ei investeerinud.

Tütarettevõtted

2013. aastal 1Partner Ehitus OÜ investeeris tütarettevõttesse Leerimäe Kodu OÜ 2 500 eurot. Tütarettevõtte tegeleb nelja ridaelamuboksi arendamisega. 31.12.2013 oli ehitusegevus alanud ja planeeritav lõpp on 31.05.2014.

Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 10 töötajat. 2013 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 170 tuhat eurot. Juhatus koosnes majandusaastal ühest liikmest, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmele juhatus liikme tasu ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 182	168 213	2
Nõuded ja ettemaksed	380 976	275 049	3
Varud	0	42 608	4
Kokku käibevara	445 158	485 870	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	6
Nõuded ja ettemaksed	20 419	34 959	3
Materiaalne põhivara	1 166	7 055	7
Kokku põhivara	24 085	44 514	
Kokku varad	469 243	530 384	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 802	1 554	9
Võlad ja ettemaksed	200 242	302 094	10
Kokku lühiajalised kohustused	203 044	303 648	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	13 598	9
Kokku pikaajalised kohustused	0	13 598	
Kokku kohustused	203 044	317 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	11
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 108	147 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 061	58 356	
Kokku omakapital	266 199	213 138	
Kokku kohustused ja omakapital	469 243	530 384	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 905 877	2 446 579	12
Muud äritulud	258	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 616 377	-2 247 799	13
Mitmesugused tegevuskulud	-60 061	-49 762	14
Tööjõukulud	-170 518	-86 218	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 888	-4 165	7
Muud ärikulud	-221	-190	
Kokku ärikasum (-kahjum)	53 070	58 445	
Intressikulud	-517	-117	
Muud finantstulud ja -kulud	508	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 061	58 356	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 061	58 356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 070	58 445	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 888	4 165	7
Kokku korrigeerimised	5 888	4 165	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 042	-19 089	
Varude muutus	-21 489	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 843	-115 950	
Laekunud intressid	437	0	
Makstud intressid	0	-74	
Kokku rahavood äritegevusest	23 707	-72 503	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-9 605	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-21 304	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	21 304	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500	6
Antud laenud	-40 459	0	
Laekunud intressid	0	324	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 155	-33 085	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 652	
Saadud laenude tagasimaksed	-106 512	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 554	-2 917	8
Makstud intressid	-517	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 583	7 735	
Kokku rahavood	-104 031	-97 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 213	266 066	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-104 031	-97 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 182	168 213	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 391	639	147 568	154 598
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 391	639	147 568	154 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)			58 356	58 356
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Ehitus OÜ 2013. 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 Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1Partner Ehitus OÜ kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ 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 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

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 kaudselt 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.

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.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusle. 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 vähendamisenä.

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.

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 transpordikulud, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindluses" [Kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"] Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu

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 akumulieeritud 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, määraates 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 kaetava 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
Kontoritehnika	3

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

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. 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 Ehitus OÜ loeb soetud 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. Investeerimise 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 2013 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	16	24
Arvelduskontod	64 166	168 189
Kokku raha	64 182	168 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		5
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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	240 768	240 768		
Ostjatelt laekumata arved	240 768	240 768		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 338	20 338		5
Ettemaksed	100	100		
Tulevaste perioodide kulud	100	100		
Lühiajalised ettemaksed tarnijatele	13 843	13 843		
Garantiiperioodi tagatis	34 959		34 959	
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 008	275 049	34 959	

Hoiuste tähtajad on järgmised:
Tähtaeg Summa

18.05.2014 14 060,56€
16.04.2015 5 272,20€
08.11.2015 2 808,00€
15.07.2016 7 700.60€
12.08.2016 4 638.19€

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	0	42 608
Leerimäe 8a,b,c,d kinnistud	0	42 608
Kokku varud	0	42 608

Leerimäe 8a,b,c,d kinnistud müüdi edasi tütarettevõttele Leerimäe Kodu OÜ-le 20.03.2013.
 Leerimäe 8a,b,c ja d kinnistutele on seatud hüpoteek 35 000 euro väärtuses.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 685	550	
Üksikisiku tulumaks		2 865		2 591
Sotsiaalmaks		5 623		4 927
Kohustuslik kogumispension		295		213
Töötuskindlustusmaksed		526		540
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			4 262	
Ettemaksukonto jääk	1 631		15 526	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 631	15 994	20 338	8 271

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12350633	Leerimäe Kodu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara arendus ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Leerimäe Kodu OÜ	2 500	2 500
Kokku	2 500	2 500

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	17 603	10 031	5 165	32 799	32 799
Akumuleeritud kulum	-17 603	-8 416	-5 165	-31 184	-31 184
Jääkmaksumus	0	1 615	0	1 615	1 615
Ostud ja parendused	7 417	2 188		9 605	9 605
Amortisatsioonikulu	-2 917	-1 248		-4 165	-4 165
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

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	2 802	2 802		
Kapitalirendikohustused kokku	2 802	2 802		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	4 500	1 554	2 946	
Kapitalirendikohustused kokku	4 500	1 554	2 946	

Aruandekohustuslane rentis kapitalirendi korras 26.07.2012 mahtuniversaal CITROEN BERLINGO MULTISPACE.

Lepingu lõpptähtaeg 30.07.2015

Intressimäär Euro 6 kuu euribor + 2,50%

2014. aasta I kvartalis toimus kaskojuhtum, mille tulemuse kapitalirendi korras soetatud vara kuulus mahakandmisele.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	2 802	2 802						8
Laenukohustused kokku	2 802	2 802						
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	10 652		10 652		5%	EUR	31.12.2014	
Pikaajalised laenud kokku	10 652		10 652					
Kapitalirendikohustused kokku	4 500	1 554	2 946					8
Laenukohustused kokku	15 152	1 554	13 598					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	118 445	118 445			
Võlad töövõtjatele	15 395	15 395			
Maksuvõlad	15 994	15 994			5
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	197 533	197 533			
Võlad töövõtjatele	12 759	12 759			
Maksuvõlad	8 271	8 271			5
Muud võlad	26 550	26 550			
Muud viitvõlad	26 550	26 550			
Saadud ettemaksed	21 303	21 303			
Muud saadud ettemaksed	21 303	21 303			
Garantii summad	35 678	35 678			
Kokku võlad ja ettemaksed	302 094	302 094			

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 905 877	2 446 579
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 905 877	2 446 579
Kokku müügitulu	1 905 877	2 446 579
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatödvõtt	1 841 846	2 399 776
Muud tulud	64 031	46 803
Kokku müügitulu	1 905 877	2 446 579

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	534 698	411 092
Energia	2 270	5 290
Elektrienergia	2 009	56
Soojusenergia	255	2 589
Kütus	6	2 645
Alltöövõtutööd	961 744	1 738 573
Transpordikulud	13 878	8 449
Valve	1 374	4 313
Objekti kindlustus	2 598	2 665
Töövahendite rent	37 635	16 355
Projektijuhtimisteenus	55 846	50 490
Muu rent	1 995	8 293
Muud	4 339	2 279
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 616 377	2 247 799

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	60	4 496
Mitmesugused bürookulud	14 391	10 846
Lähetuskulud	454	4 394
Koolituskulud	1 043	1 284
Reklaam	4 364	1 414
Sidekulud	5 612	6 342
Muud autokulud	7 732	6 459
Muud	26 405	14 527
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 061	49 762

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	127 135	64 267
Sotsiaalmaksud	43 383	21 951
Kokku tööjõukulud	170 518	86 218
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	6

Lisa 16 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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	40 459	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	364	0	678

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	55 845		10 652
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 742	58 943	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 284	0	10 652
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 444	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	41 634	17 583

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 061
Kokku	259 169

kasumit mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 061
Kokku	259 169

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1905877	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivo Ehala	37711286016	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Üllar Hinno	37810180269	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing	11015625	Rävala pst 3/Kuke 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	80000 EEK

Sidevahendid

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