



## MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                                                      |                                                                |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Aruandeaasta algus:</b>                           | 01.01.2010                                                     |
| <b>Aruandeaasta lõpp:</b>                            | 31.12.2010                                                     |
| <b>Ärinimi või sihtasutuse nimi:</b>                 | 1PARTNER Ehitus OÜ                                             |
| <b>Registrikood:</b>                                 | 11226150                                                       |
| <b>Tänava/talu nimi,<br/>maja ja korteri number:</b> | Rävala pst 3/Kuke 2                                            |
| <b>Küla/alev/alevik/linn:</b>                        | Tallinn                                                        |
| <b>Postisihthumber:</b>                              | 10143                                                          |
| <b>Maakond:</b>                                      | Harju maakond                                                  |
| <b>Telefon:</b>                                      | +372 66 84 700                                                 |
| <b>Faks:</b>                                         | +372 66 84 701                                                 |
| <b>E-posti aadress:</b>                              | <a href="mailto:1partner@1partner.ee">1partner@1partner.ee</a> |
| <b>Veebilehe aadress:</b>                            | <a href="http://www.1partner.ee">www.1partner.ee</a>           |

## Sisukord

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

## 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

2010. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 8 miljonit krooni. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse maksumus. 1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2010. aasta puhaskahjum oli 1 093 tuhat krooni.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2010   | 2009   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu (tuh. kr)                  | 8 001  | 12 072 |
| Käibe kasv +/-langus -               | -34%   | 8%     |
| Puhasrentaablus                      | -14%   | -4%    |
| Puhaskahjum (tuh. kr)                | -1 093 | -429   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,77   | 3,8    |
| ROA                                  | -32%   | -12%   |
| ROE                                  | -75%   | -17%   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

### Investeeringud

2010. aastal 1Partner Ehitus OÜ soetas kontoritehnikat maksumusega 25 tuhat krooni.

### Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2010. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 893 tuhat krooni. Juhatus koosnes majandusaastal ühest liikmest, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu 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

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 2 094 879        | 2 317 122        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 120 521        | 1 197 310        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 215 400</b> | <b>3 514 432</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Materiaalne põhivara                         | 150 848          | 188 353          | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>150 848</b>   | <b>188 353</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 366 248</b> | <b>3 702 785</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 902 630        | 1 032 512        | 4,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 902 630</b> | <b>1 032 512</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 113 406          | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>         | <b>113 406</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 902 630</b> | <b>1 145 918</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 100 000          | 100 000          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 10 000           | 10 000           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 446 867        | 2 875 606        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 093 249       | -428 739         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 463 618</b> | <b>2 556 867</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 366 248</b> | <b>3 702 785</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010              | 2009            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 8 001 213         | 12 072 380      | 7       |
| Muud äritulud                               | 9 237             | 41              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 661 253        | -11 579 737     | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -484 297          | -279 372        | 9       |
| Tööjõukulud                                 | -893 166          | -618 759        | 10      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -62 280           | -89 699         | 3       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-1 090 546</b> | <b>-495 146</b> |         |
|                                             |                   |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -2 703            | 66 406          | 11      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 093 249</b> | <b>-428 740</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 093 249</b> | <b>-428 740</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010             | 2009             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                  |                  |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -1 090 546       | -495 146         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                  |                  |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 62 279           | 89 699           | 3       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>62 279</b>    | <b>89 699</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 76 790           | 893 120          |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 796 629          | -929 287         |         |
| Makstud intressid                                        | -9 244           | -19 208          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-164 092</b>  | <b>-460 822</b>  |         |
|                                                          |                  |                  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                  |                  |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -24 775          | 0                | 3       |
| Laekunud intressid                                       | 6 539            | 85 615           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-18 236</b>   | <b>85 615</b>    |         |
|                                                          |                  |                  |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                  |                  |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0                | -100 000         |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -39 915          | -40 662          | 4       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-39 915</b>   | <b>-140 662</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-222 243</b>  | <b>-515 869</b>  |         |
|                                                          |                  |                  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>2 317 122</b> | <b>2 832 991</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-222 243</b>  | <b>-515 869</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>2 094 879</b> | <b>2 317 122</b> |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 100 000                     | 10 000                       | 2 875 606                      | 2 985 606  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -428 739                       | -428 739   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 100 000                     | 10 000                       | 2 446 867                      | 2 556 867  |
|                                   |                             |                              |                                |            |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -1 093 249                     | -1 093 249 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 100 000                     | 10 000                       | 1 353 618                      | 1 463 618  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

1Partner Ehitus OÜ 2010. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

### 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 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 transpordikuludid, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

### Materiaalne ja immateriaalne 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 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 varaobjektid 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. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil

kuluna.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi                    | Kasulik eluiga |
|----------------------------------------|----------------|
| Kontoritehnika                         | 2              |
| Kapitalirendi korras soetatud põhivara | 4              |

#### 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.

#### 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 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.

Eestis hakkas alates 01.01.2011 euro. Euro ja Eesti krooni kurss on 1 euro = 15,6466 Eesti krooni.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 014 425        | 969 380          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 014 425        | 969 380          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 79 492           | 130 647          |
| Muud nõuded                        | 26 604           | 97 283           |
| Laekumata garantii tagatised       | 26 604           | 97 283           |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 120 521</b> | <b>1 197 310</b> |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                         |                                    |                            |                       | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |          |
| <b>31.12.2008</b>   |                         |                                    |                            |                       |          |
| Soetusmaksumus      | 275 423                 | 111 326                            | 80 808                     | 467 557               | 467 557  |
| Akumuleeritud kulum | -74 482                 | -85 215                            | -29 808                    | -189 505              | -189 505 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 200 941                 | 26 111                             | 51 000                     | 278 052               | 278 052  |
|                     |                         |                                    |                            |                       |          |
| Amortisatsioonikulu | -56 875                 | -15 824                            | -17 000                    | -89 699               | -89 699  |
|                     |                         |                                    |                            |                       |          |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                                    |                            |                       |          |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 144 066                 | 10 287                             | 34 000                     | 188 353               | 188 353  |
|                     |                         |                                    |                            |                       |          |
| Ostud ja parendused |                         | 24 775                             |                            | 24 775                | 24 775   |
| Amortisatsioonikulu | -27 581                 | -17 699                            | -17 000                    | -62 280               | -62 280  |
|                     |                         |                                    |                            |                       |          |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                                    |                            |                       |          |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 116 485                 | 17 363                             | 17 000                     | 150 848               | 150 848  |

## Lisa 4 Kapitalirent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rentnik      |                |                                    |                     |             |
|--------------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      | 31.12.2010     | Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |                | 12 kuu jooksul                     | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajaline kapitalirent             | 116 485        | 116 485                            |                     |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>116 485</b> | <b>116 485</b>                     |                     |             |
|                                      |                |                                    |                     |             |
|                                      | 31.12.2009     | Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |                | 12 kuu jooksul                     | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajaline kapitalirent             | 42 995         | 42 995                             |                     |             |
| Pikaajaline kapitalirent             | 113 405        |                                    | 113 405             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>156 400</b> | <b>42 995</b>                      | <b>113 405</b>      |             |

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

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 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 113 390        | 458 562        |
| Võlad töövõtjatele               | 139 900          | 68 985         |
| Maksuvõlad                       | 87 198           | 34 065         |
| Muud võlad                       | 445 657          | 426 640        |
| Muud viitvõlad                   | 9 825            |                |
| Garantii summad                  | 435 832          | 426 640        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 786 145</b> | <b>988 252</b> |

Garantii summade all on kajastatud 1Partner Ehitus OÜ poolt kinnipeetud tarnijatele tasumata summad vastavalt teenuse osutamise lepingutele.

## Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 100 000    | 100 000    |
| Osade arv (tk) | 1 000      | 1 000      |

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                   |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                             | 2010             | 2009              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                   |
| Eesti                                       | 8 001 213        | 12 072 380        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>8 001 213</b> | <b>12 072 380</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 001 213</b> | <b>12 072 380</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                   |
|                                             | 2010             | 2009              |
| Ehituse peatöövõtt                          | 7 947 895        | 12 057 553        |
| Muud tulud                                  | 53 318           | 14 827            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 001 213</b> | <b>12 072 380</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2010             | 2009              |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 1 743 584        | 3 392 244         |
| Energia                                          | 57 572           | 93 679            |
| Elektrienergia                                   | 24 822           | 52 202            |
| Kütus                                            | 32 750           | 41 477            |
| Alltöövõtutööd                                   | 5 210 313        | 7 141 841         |
| Transpordikulud                                  | 28 368           | 215 154           |
| Valve                                            | 2 090            | 28 646            |
| Objekti kindlustus                               | 13 623           | 11 196            |
| Töövahendite rent                                | 203 821          | 151 789           |
| Projektijuhtimisteenus                           | 224 800          | 517 097           |
| Muu rent                                         | 139 335          | 11 579            |
| Muud                                             | 37 747           | 16 512            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>7 661 253</b> | <b>11 579 737</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 49 214         | 42 198         |
| Mitmesugused bürookulud                | 28 543         | 12 521         |
| Lähetuskulud                           | 2 608          | 0              |
| Koolituskulud                          | 5 375          | 2 393          |
| Ruumide sisustus                       | 6 178          | 0              |
| Raamatupidamisteenused, audit          | 54 000         | 50 000         |
| Reklaam                                | 92 273         | 6 242          |
| Parkimine                              | 11 198         | 9 098          |
| Mobiiltelefon                          | 27 064         | 25 070         |
| Kindlustuskulu                         | 15 290         | 0              |
| Sõidukite kindlustusmaksed             | 10 702         | 12 960         |
| Panga teenustasud                      | 3 041          | 3 612          |
| Muud                                   | 178 811        | 115 278        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>484 297</b> | <b>279 372</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

|                                                | 2010           | 2009           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 653 679        | 462 058        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 239 487        | 156 701        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>893 166</b> | <b>618 759</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3              | 2              |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

|                                     | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 4 313         | 85 614        |
| Intressitulu hoiustelt              | 4 313         | 85 614        |
| Intressikulud                       | -7 011        | -15 869       |
| Intressikulu laenudelt              | 0             | -3 877        |
| Intressikulu kapitalirendilt        | -7 011        | -11 992       |
| Muud finantstulud ja -kulud         | -5            | -3 339        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-2 703</b> | <b>66 406</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 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

|                                                                                                                                                         | 2010    |         | 2009    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud   | Müügid  | Ostud   | Müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 49 215  | 112 973 | 122 198 | 50 000 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 224 800 | 64 556  | 224 475 | 14 655 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 138 736 | 0       | 214 154 | 0      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2010    | 2009    |
| Arvestatud tasu                                                               | 312 674 | 312 674 |

1Partner Ehitus OÜ-l ei olnud seisuga 31.12.2009 ega 31.12.2010 nõudeid ja kohustusi seotud osapoolte ees.

## Aruande digitaalallkirjad

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLLAR HINNO        | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 446 867        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 093 249       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 353 618</b> |
| eelnevate aastate kasumist                   |                  |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 446 867        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 093 249       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 353 618</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 7947895         | 99.33%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                    | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|
| Üllar Hinno                       | 37810180269                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                      | 10000 EEK                 |
| Aivo Ehala                        | 37711286016                         | 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 |