

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2009
aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
ärinimi või sihtasutuse nimi:	1PARTNER Ehitus OÜ
registrikood:	11226150
tänav/talu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3/Kuke 2
küla/alev/alevik/linn:	Tallinn
postisihtnumber:	10143
maakond:	Harju maakond
telefon:	66 84 700
faks:	66 84 701
e-posti aadress:	1partner@1partner.ee
veebilehe aadress:	www.1partner.ee

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Muud võlad	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

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

2009. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 12 miljonit krooni. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse maksumus. 1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2009. aasta puhaskahjum oli 429 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh. kr)	12 072	11 218
Käibe kasv +/-langus -	8%	-37%
Puhasrentaablus	-4%	2%
Puhaskasum/kahjum (tuh. kr)	-429	323
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,8	2,26
ROA	-12%	7%
ROE	-17%	11%

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

2009. aastal 1Partner Ehitus OÜ põhivarasse ei investeerinud.

Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 619 tuhat krooni. Juhatus koosnes majandusaastal ühest liikmest, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmele juhatusel 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

1Partner Ehitus OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande

koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 317 122	2 832 991	
Nõuded ja ettemaksed	1 197 310	2 090 430	2,3
Kokku käibevara	3 514 432	4 923 421	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	188 353	278 052	4
Kokku põhivara	188 353	278 052	
Kokku varad	3 702 785	5 201 473	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	100 000	5
Võlad ja ettemaksed	1 032 512	1 959 466	3,5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 032 512	2 059 466	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	113 406	156 401	5
Kokku pikaajalised kohustused	113 406	156 401	
Kokku kohustused	1 145 918	2 215 867	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	8
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 875 606	2 552 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-428 739	323 380	
Kokku omakapital	2 556 867	2 985 606	
Kokku kohustused ja omakapital	3 702 785	5 201 473	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	12 072 380	11 218 356	9
Muud äritulud	41	3 030	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 579 737	-9 273 742	10
Mitmesugused tegevuskulud	-279 372	-328 742	11
Tööjõukulud	-618 759	-1 251 653	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-89 699	-121 503	4
Muud ärikulud	0	-56	
Ärikasum (-kahjum)	-495 146	245 690	
Finantstulud ja -kulud	66 407	77 690	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-428 739	323 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-428 739	323 380	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-495 146	245 690	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	89 699	121 503	3
Kokku korrigeerimised	89 699	121 503	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	893 120	1 452 402	
Varude muutus	0	7 925	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-929 287	-1 820 298	
Makstud intressid	-19 208	-17 951	
Kokku rahavood äritegevusest	-460 822	-10 729	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-36 487	3
Antud laenude tagasimaksed	0	250 000	
Laekunud intressid	85 615	96 930	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	85 615	310 443	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	300 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-200 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-40 662	-38 455	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-140 662	61 545	
Kokku rahavood	-515 869	361 259	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 832 991	2 471 731	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-515 869	361 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 317 122	2 832 991	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	10 000	2 552 226	2 662 226
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			323 380	323 380
31.12.2008	100 000	10 000	2 875 606	2 985 606
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-428 739	-428 739
31.12.2009	100 000	10 000	2 446 867	2 556 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Ehitus OÜ 2009. 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.

Majanduskeskkonna ebakindlus

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäna.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 transpordikulusid, 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 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.

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 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus 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.

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 ilmnid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 066 663	2 090 430	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130 647	0	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 197 310	2 090 430	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	130 647	0	61 471	214 390
Üksikisiku tulumaks	0	10 659	0	12 149
Sotsiaalmaks	0	20 420	0	22 972
Kohustuslik kogumispension	0	388	0	1 415
Töötuskindlustusmaksed	0	2 598	0	630
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130 647	34 065	61 471	251 556

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	275 424	159 839	435 263	435 263
Akumuleeritud kulum	-17 608	-54 587	-72 195	-72 195
Jääkmaksumus	257 816	105 252	363 068	363 068
Ostud ja parendused		36 487	36 487	36 487
Muud ostud ja parendused	0	36 487	36 487	36 487
Amortisatsioonikulu	-56 875	-64 628	-121 503	-121 503
31.12.2008				
Jääkmaksumus	200 941	77 111	278 052	278 052
Amortisatsioonikulu	-56 875	-32 824	-89 699	-89 699
31.12.2009				
Soetusmaksumus	275 424	196 326	471 750	471 750
Akumuleeritud kulum	-131 358	-152 039	-283 397	-283 397
Jääkmaksumus	144 066	44 287	188 353	188 353

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kontserni ettevõttele	0	0		
Kapitalirendikohustused kokku	156 401	156 401		
Laenukohustused kokku	156 401	156 401		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kontserni ettevõttele	100 000	100 000		
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000		
Kapitalirendikohustused kokku	197 063	197 063		
Laenukohustused kokku	297 063	297 063		

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

Liisingueseme maksumus käibemaksuta 275 424 EEK

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 82 627 EEK

Kapitalirendikohustuste real on lühiajaline kohustus 42 995 krooni ja pikaajaline 113 406 krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	458 562	1 392 044	
Võlad töövõtjatele	68 985	48 420	
Maksuvõlad	34 065	190 085	3
Muud võlad	427 906	288 255	7
Kokku võlad ja ettemaksed	989 518	1 918 804	

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

31.12.2009 seisuga oli tarnijatele tasumata garantiisummad 426 641 krooni. 31.12.2008 seisuga 277 291 krooni.

31.12.2009 seisuga oli arveldused aruandvate isikutega 1 265 krooni. 31.12.2008 seisuga 10 964 krooni.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1 000	1 000

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 072 380	11 218 356
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	12 072 380	11 218 356
Kokku müügitulu	12 072 380	11 218 356
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ehituse peatöövõtt	12 057 553	11 215 676
Muud ehitustööd	14 827	2 680
Kokku müügitulu	12 072 380	11 218 356

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	3 511 244	1 219 436
Energia	52 202	21 888
Elektrienergia	52 202	21 888
Alltöövõtutööd	7 022 841	6 818 002
Projektijuhtimisteenus	517 098	692 840
Töövahendite ostukulu	2 927	5 995
Töövahendite rent	163 369	271 604
Objekti kindlustus	11 196	21 703
Objekti valvekule	28 646	0
Muud	270 214	222 274
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 579 737	9 273 742

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	12 521	5 801
Koolituskulud	2 393	39 800
Reklaamikulud	6 243	1 323
Raamatupidamisteenus	50 000	67 854
Mobiiltelefon	25 071	18 558
Üür ja kommunaalkulud	42 198	116 512
Muud	140 946	78 894
Kokku mitmesugused tegevuskulud	279 372	328 742

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	462 058	938 975
Sotsiaalmaksud	156 701	312 678
Kokku tööjõukulud	618 759	1 251 653

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	85 615	96 930
Intressikulud	-15 869	-17 951
Intressikulu laenudelt	-3 877	
Intressikulu kapitalirendilt	-11 992	-14 596
Muud intressikulud	0	-3 355
Muud finantstulud ja -kulud	-3 339	-1 289
Kokku finantstulud ja -kulud	66 407	77 690

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	1Partner Kinnisvaragrupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	100 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	122 198	0	144 650
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	224 475	46 991	113 000

Aruande digitaalallkirjad

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Ehitus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud 1PARTNER Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt 1PARTNER Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. juuni 2010

Meelis Männik
Vandeaudiitor

(tunnistuse nr.503)

OÜ Accentum

(tegevusloa nr. 202)
(aadress: Salu tee 30, Peetri küla, Rae vald)

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 875 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-428 739
Kokku	2 446 867
Kahjum kaetakse eelnevate aastate kasumi arvelt	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 875 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-428 739
Kokku	2 446 867

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	12072380	100.00%	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