

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**Aruandeaasta algus:**  
**Aruandeaasta lõpp:**

01.01.2011  
31.12.2011

**Äriniimi:**  
**Registrikood:**

1Partner Advisory OÜ  
11769057

**Tänavamaaja number:**  
**Linn:**  
**Maakond:**  
**Postisihthnumber:**

Rävala pst 3 / Kuke tn 2  
Tallinn  
Harju maakond  
10143

**Telefon:**  
**Faks:**  
**E-posti aadress:**

+372 6684700  
+372 6684701  
[info@1partner.eu](mailto:info@1partner.eu)

## 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 Muud nõuded                         | 9  |
| Lisa 3 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                    | 10 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

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

### Tulud, kulud, kasum

Aruande perioodi käive oli 108 tuhat eurot. Aruande perioodi kasum oli 32 tuhat eurot. Peamised käibeallikad olid vara valitsemise, kapitali nõustamise ning vahendusteenused.

|                                      | 31.12.2011 | 23.11.2009 kuni<br>31.12.2010 |
|--------------------------------------|------------|-------------------------------|
| Müügitulu (tuh. €)                   | 108        | 48                            |
| Puhasrentaablus                      | 30%        | -12%                          |
| Puhaskahjum (tuh.€)                  | 32         | -6                            |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 29,7       | 0,55                          |
| ROA                                  | 114%       | -144%                         |
| ROE                                  | 111%       | 182%                          |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

\* Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum (kahjum)/aruandeaasta müügitulu\*100

\* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= aruandeaasta käibevara/ aruandeaasta lühiajalised kohustused

\* ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum (kahjum)/ aruandeaasta varad kokku\*100

\* ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum (kahjum)/ aruandeaasta omakapital kokku \*100

### Personal

Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aastal on plaanis jätkata ettevõtte aengut ja suurendada kliendibaasi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 15 742        | 1 442         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 866        | 2 540         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>29 608</b> | <b>3 982</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>29 608</b> | <b>3 982</b>  |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 0             | 5 432         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 996           | 1 698         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>996</b>    | <b>7 130</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>996</b>    | <b>7 130</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 704        | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 760        | -5 704        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>28 612</b> | <b>-3 148</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>29 608</b> | <b>3 982</b>  |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 108 021       | 48 191        | 3       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -71 683       | -47 586       | 4       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 562        | -5 211        |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 0             | -400          |         |
| Muud ärikulud                               | 0             | -2            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>31 776</b> | <b>-5 008</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -16           | -696          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>31 760</b> | <b>-5 704</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>31 760</b> | <b>-5 704</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011           | 2010          |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |               |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 31 776         | -5 008        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 0              | 400           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>0</b>       | <b>400</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 2 540          | -2 540        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -2 481         | 1 622         |
| Laekunud intressid                                       | 6              | 4             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>31 841</b>  | <b>-5 522</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |               |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0              | -400          |
| Antud laenud                                             | -12 000        | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-12 000</b> | <b>-400</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |               |
| Saadud laenud                                            | 0              | 25 699        |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -5 432         | -20 266       |
| Makstud intressid                                        | -109           | -625          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-5 541</b>  | <b>4 808</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>14 300</b>  | <b>-1 114</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>1 442</b>   | <b>2 556</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>14 300</b>  | <b>-1 114</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>15 742</b>  | <b>1 442</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       |                             | 2 556  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | -5 704                      | -5 704 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | -5 704                      | -3 148 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 31 760                      | 31 760 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 26 056                      | 28 612 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

1Partner Advisory OÜ 2011. 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 Advisory 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.

### Muud nõuded

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

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Seotud osapooled

1Partner Advisory OÜ loeb seotud osapoolteks:

- \* omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- \* teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- \* tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- \* eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

### Tulud

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

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Rahavoogude aruanne**

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeermise 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 2011 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 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 12 000        | 12 000                            |                     |             |
| Intressinõuded           | 20            | 20                                |                     |             |
| Ettemakstud maksud       | 1 846         | 1 846                             |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>13 866</b> | <b>13 866</b>                     |                     |             |

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 108 021        | 48 191        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>108 021</b> | <b>48 191</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>108 021</b> | <b>48 191</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Valitsemisteenus                            | 35 521         | 20 596        |
| Konsultatsiooniteenus                       | 61 500         | 7 747         |
| Ekspert arvamused                           | 2 700          | 15 715        |
| Muud tulud                                  | 8 300          | 4 133         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>108 021</b> | <b>48 191</b> |

## Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                                      | 1 416         | 1 680         |
| Konsultatsiooni teenused                         | 4 530         | 27 776        |
| Valitsemisteenus                                 | 34 209        | 8 239         |
| Lähetuskulud                                     | 0             | 2 158         |
| Eksperthinnangu teenus                           | 1 195         | 7 542         |
| Vahendusteenus                                   | 30 000        | 0             |
| Muud                                             | 333           | 191           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>71 683</b> | <b>47 586</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Lähetuskulud                           | 0            | 1 780        |
| Koolituskulud                          | 618          | 0            |
| Reklaam                                | 134          | 788          |
| Raamatupidamisteenused                 | 448          | 447          |
| Andmeside                              | 44           | 428          |
| Mobiiltelefon                          | 0            | 530          |
| Juriidilised kulud                     | 2 484        | 0            |
| Muud                                   | 834          | 1 238        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 562</b> | <b>5 211</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 000     | 0          | 0          | 5 432      |

|                                                                                                                                                         | 2011   |        | 2010   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 0      |        | 16 106 |        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 22 591 | 32 021 | 20 544 | 21 235 |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

1Partner Advisory OÜ (registrikood: 11769057) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN VAHTER      | Juhatuse liige     | 01.03.2012           |
| TANEL TARUM        | Juhatuse liige     | 01.03.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -5 704        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 31 760        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 056</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 25 800        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 056</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -5 704        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 31 760        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 056</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 25 800        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 056</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 108021          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tanel Tarum    | 37608130325                               |                   | 1278 EUR                     |
| Martin Vahter  | 37406125216                               |                   | 1278 EUR                     |

## Sidevahendid

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