

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2013
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2013
Ärinimi:	1Partner Advisory OÜ
Registrikood:	11769057
Tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Rävala pst 3 / Kuke tn 2
Linn:	Tallinn
Maakond:	Harju maakond
Postisihtnumber:	10143
Telefon:	+372 6684700
Faks:	+372 6684701
E-posti aadress:	info@1partner.eu, 1partner@1partner.ee

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 Müügitulu	11
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud, kasum

2013. aastal oli OÜ 1Partner Advisory müügitulu 3 tuhat eurot. Ettevõtte jaoks lõppes 2013. aasta 9 tuhande eurose kahjumiga.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh. €)	3	10
Tulu kasv +/ langus -	-93%	-91%
Puhaskahjum/ (kasum)(tuh.€)	-9	-10
Puhasrentaablus	-360%	-98%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,7	-5
ROA	-80%	69%
ROE	-106%	57%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv/ langus (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu)/ eelneva aasta müügitulu*100

* 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

Investeeringud

2013. aastal investeeris 1Partner Advisory OÜ põhivarasse 1 tuhat eurot. Ettevõtte soetas 2013. aasta jooksul kontoritehnikat.

Personal

OÜ 1Partner Advisory ei olnud 2013. aastal ühtegi töötajat. 2013. aasta jooksul ei arvestatud tegevjuhtkonnale ega kõrgema juhtkonna liikmetele tasusid ega muid soodustusi.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

1Partner Advisory OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasolevate investeeringute realiseerimine, kasumi teenimine ning uute objektide leidmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	608	1 823	
Nõuded ja ettemaksed	11 808	16 789	2
Kokku käibevara	12 416	18 612	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	963	0	3
Kokku põhivara	963	0	
Kokku varad	13 379	18 612	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 558	428	
Kokku lühiajalised kohustused	4 558	428	
Kokku kohustused	4 558	428	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 372	25 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 363	-10 428	
Kokku omakapital	8 821	18 184	
Kokku kohustused ja omakapital	13 379	18 612	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 599	10 631	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 616	-20 560	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 780	-1 101	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-224	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 021	-11 030	
Muud finantstulud ja -kulud	1 658	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 363	-11 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 363	-11 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 021	-11 030
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	224	0
Kokku korrigeerimised	224	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 556	-2 323
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 130	-568
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	-4 111	-13 919
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 187	0
Antud laenude tagasimaksed	3 000	0
Laekunud intressid	1 083	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 896	0
Kokku rahavood	-1 215	-13 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 823	15 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 215	-13 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608	1 823

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		26 056	28 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-10 428	-10 428
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2012	2 556	256	15 372	18 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 363	-9 363
31.12.2013	2 556	256	6 009	8 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Advisory OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1Partner 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 eurodesse 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.

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, 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3

Kasulik eluiga on 2,5 aastat.

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.

Seotud osapooled

1Partner Advisory OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- * 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 614	1 614		
Muud nõuded	10 194	10 194		
Laenunõuded	9 000	9 000		
Intressinõuded	1 194	1 194		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 808	11 808		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	720	720		
Ostjatelt laekumata arved	720	720		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 449	3 449		
Muud nõuded	12 620	12 620		
Laenunõuded	12 000	12 000		
Intressinõuded	620	620		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 789	16 789		

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 187	1 187	1 187
Amortisatsioonikulu	-224	-224	-224
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 187	1 187	1 187
Akumuleeritud kulum	-224	-224	-224
Jääkmaksumus	963	963	963

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 599	10 631
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 599	10 631
Kokku müügitulu	2 599	10 631
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valitsemisteenus	300	0
Konsultatsiooniteenus	2 299	0
Ekspert arvamus	0	3 581
Muud tulud	0	7 050
Kokku müügitulu	2 599	10 631

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	1 717
Konsultatsiooni teenused	518	12 860
Valitsemisteenus	0	2 131
Ekspert hinnangu teenus	0	2 040
Lepinguline tasu	7 500	0
Kommunaal- ja kontorikulud	3 434	0
Muud	164	1 812
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 616	20 560

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Reklaam	293	252
Raamatupidamisteenused	449	448
Andmeside	61	61
Muud	977	340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 780	1 101

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandluskohustuslasel ei olnud 2013. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 194	12 620	0

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 750	37
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 597	0
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 077	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2014

1Partner Advisory OÜ (registrikood: 11769057) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	28.03.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 363
Kokku	6 009

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 363
Kokku	6 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2599	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Ääremaa	37403062733	Rohuneeme tee 134a, Püüksi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Martin Vahter	37406125216	Kuldnoka tn 8-29, Eesti	639 EUR
Tanel Tarum	37608130325	F. R. Kreutzwaldi tn 4a-29, Eesti	639 EUR

Sidevahendid

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