

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:
aruandeaasta lõpp:

01.01.2015
31.12.2015

ärinimi:

1Partner Advisory OÜ

registrikood:

11769057

**tänava/talu nimi,
maja ja korteri number:
linn:
maakond:
postisihtnumber:**

Rävala pst 3 / Kuke tn 2
Tallinn
Harju maakond
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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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

2015. aastal oli OÜ 1Partner Advisory müügitulu 23 tuhat eurot. Ettevõtte jaoks lõppes 2015. aasta 3 saja eurose kasumiga.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (tuh. €)	23	33
Tulu kasv +/ langus -	-30%	1000%
Puhaskahjum/ (kasum)(tuh.€)	0,3	-6
Puhasrentaablus	1%	-18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,57	0,06
ROA	0%	-8,4%
ROE	11%	191%

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

2015. aastal 1Partner Advisory OÜ kinnisvarasse ei investeerinud.

Personal

OÜ 1Partner Advisory ei olnud 2015. aastal ühtegi töötajat. 2015. aasta jooksul ei arvestatud tegevjuhtkonnale ega kõrgema juhtkonna liikmetele tasusid ega muid soodustusi.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 306	179	
Nõuded ja ettemaksed	139 836	13 509	2
Kokku käibevara	144 142	13 688	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	0	
Kinnisvarainvesteeringud	111 000	65 117	3
Kokku põhivara	111 500	65 117	
Kokku varad	255 642	78 805	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	236 900	61 250	
Võlad ja ettemaksed	15 352	14 526	
Kokku lühiajalised kohustused	252 252	75 776	
Kokku kohustused	252 252	75 776	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217	6 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361	-5 792	
Kokku omakapital	3 390	3 029	
Kokku kohustused ja omakapital	255 642	78 805	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	23 351	33 092	5
Muud äritulud	45 883	13 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 742	-43 692	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 951	-6 782	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-965	
Kokku ärikasum (-kahjum)	20 541	-4 847	
Intressikulud	-21 536	-976	
Muud finantstulud ja -kulud	1 356	31	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	361	-5 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361	-5 792	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	20 541	-4 847
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	966
Muud korrigeerimised	-44 883	0
Kokku korrigeerimised	-44 883	966
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 802	-7 795
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 722	4 889
Laekunud intressid	0	31
Kokku rahavood äritegevusest	-25 422	-6 756
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-65 117
Antud laenud	-254 500	0
Antud laenude tagasimaksed	20 000	9 000
Laekunud intressid	0	1 194
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-234 500	-54 923
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	530 200	72 150
Saadud laenude tagasimaksed	-254 550	-10 900
Makstud intressid	-11 601	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	264 049	61 250
Kokku rahavood	4 127	-429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179	608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 127	-429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 306	179

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	6 009	8 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 792	-5 792
31.12.2014	2 556	256	217	3 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)			361	361
31.12.2015	2 556	256	578	3 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Advisory OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1Partner 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [Kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"] Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel teiseks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 akumuleeritud 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 639

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 maksamisele 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 2015 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 065	1 065
Ostjatelt laekumata arved	300	300
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	765	765
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 917	2 917
Muud nõuded	135 854	135 854
Laenunõuded	134 500	134 500
Intressinõuded	1 354	1 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 836	139 836
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 733	3 733
Ostjatelt laekumata arved	3 733	3 733
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 776	9 776
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 509	13 509

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	65 117
31.12.2014	65 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	45 883
31.12.2015	111 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 187	1 187	1 187
Akumuleeritud kulum	-224	-224	-224
Jääkmaksumus	963	963	963
Amortisatsioonikulu	-965	-965	-965
Muud muutused	2	2	2
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 187	1 187	1 187
Akumuleeritud kulum	-1 187	-1 187	-1 187
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 187	1 187	1 187
Akumuleeritud kulum	-1 187	-1 187	-1 187
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 351	33 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 351	33 092
Kokku müügitulu	23 351	33 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valitsemisteenus	3 000	16 998
Konsultatsiooniteenus	20 351	13 425
Muud tulud	0	2 669
Kokku müügitulu	23 351	33 092

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Konsultatsiooni teenused	36 400	21 400
Lepinguline tasu	0	18 000
Kommunaal- ja kontorikulud	3 343	3 672
Muud	3 999	620
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 742	43 692

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Reklaam	710	327
Raamatupidamisteenused	321	449
Andmeside	1 787	830
Juriidilised kulud	949	4 268
Muud	1 184	908
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 951	6 782

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	253 399	347 653	0	62 068

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 212	4 017	254 500	20 000	530 200	254 550
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 672	15 547	0	9 000	72 150	10 900

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

1Partner Advisory OÜ (registrikood: 11769057) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361
Kokku	578

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361
Kokku	578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	23351	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Ääremaa	37403062733	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Martin Vahter	37406125216	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Tanel Tarum	37608130325	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR

Sidevahendid

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