

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: 1Partner Advisory OÜ

registrikood: 11769057

tänava/talu nimi, Rävala pst 3 / Kuke tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud, kasum

2016. aastal oli OÜ 1Partner Advisory müügitulu 22 tuhat eurot. Ettevõtte jaoks lõppes 2016. aasta 22 tuhande eurose kahjumiga.

Investeeringud

2016. aastal 1Partner Advisory OÜ kinnisvarasse ei investeerinud.

Personal

OÜ 1Partner Advisory ei olnud 2016. aastal ühtegi töötajat. 2016. 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 investeringute realiseerimine, kasumi teenimine ning uute objektide leidmine.

31.12.2016 seisuga on ettevõtte omakapital miinuses. Juhatuse plaan on suurendada omakapitali vastavalt seaduses sätestatud võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	279	4 306	
Nõuded ja ettemaksed	15 268	139 836	2
Kokku käibevarad	15 547	144 142	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	
Kinnisvarainvesteeringud	261 000	111 000	3
Kokku põhivarad	261 500	111 500	
Kokku varad	277 047	255 642	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	281 510	236 900	
Võlad ja ettemaksed	14 014	15 352	
Kokku lühiajalised kohustised	295 524	252 252	
Kokku kohustised	295 524	252 252	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	578	217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 867	361	
Kokku omakapital	-18 477	3 390	
Kokku kohustised ja omakapital	277 047	255 642	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	22 113	23 351	4
Muud äritulud	0	45 883	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 361	-43 742	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 936	-4 951	6
Muud ärikulud	-2 419	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 603	20 541	
Intressitulud	1 859	0	
Intressikulud	-22 123	-21 536	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 356	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 867	361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 867	361	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Advisory OÜ 2016. 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 -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga on 2,5 aastat.

Finantskohustised

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

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 448	1 448
Muud nõuded		0
Laenunõuded		0
Intressinõuded		0
Ettemaksed	13 820	13 820
Muud makstud ettemaksed	13 820	13 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 268	15 268
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	65 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	45 883
31.12.2015	111 000
Ostud ja parendused	150 000
31.12.2016	261 000

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 113	23 351
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 113	23 351
Kokku müügitulu	22 113	23 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valitsemisteenus	1 094	3 000
Konsultatsiooniteenus	20 336	20 351
Muud tulud	683	0
Kokku müügitulu	22 113	23 351

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Konsultatsiooni teenused	11 535	36 400
Kommunaal- ja kontorikulud	3 495	3 343
Muud	1 331	3 999
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 361	43 742

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Reklaam	156	710
Raamatupidamisteenused	65	321
Andmeside	1 806	1 787
Juriidilised kulud	1 716	949
Muud	1 193	1 184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 936	4 951

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	293 564	253 399	347 653

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 280	22 113	47 212	4 017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

1Partner Advisory OÜ (registrikood: 11769057) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	12.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 867
Kokku	-21 289

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 867
Kokku	-21 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	22113	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 (Lihtomand)
Martin Vahter	37406125216	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Tanel Tarum	37608130325	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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