

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: 1PARTNER Ehitus OÜ

registrikood: 11226150

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 6684700

faks: +372 6684701

e-posti aadress: 1partner@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

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 50% -line 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ tütarettevõtte.

Tulud, kulud, kasum

2017. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 4 484 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse osutamine. 1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2017. aasta puhaskasum oli 56 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (tuh. €)	4484	3423
Käibe kasv +/-langus -	31%	-16%
Puhasrentaablus	1%	2%
Puhaskasum/(-kahjum)(tuh.€)	56	77
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,95	1,52
ROA	6,5%	7%
ROE	12,8%	20%

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

2017. aastal 1Partner Ehitus OÜ investeeris põhivarasse 1,6 tuhat eurot.

Tütarettevõtted

2017. aastal likvideeriti tütarettevõtted Leerimäe Kodu OÜ ja Kose Rahu OÜ.

Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 11 töötajat. 2017 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 200 tuhat eurot. Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmele juhatus liikme tasu 2017. aastal ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitusi 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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	618 672	296 137	2
Nõuded ja ettemaksed	122 213	527 253	3
Kokku käibevarad	740 885	823 390	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	6 250	5
Nõuded ja ettemaksed	123 486	128 294	3
Materiaalsed põhivarad	4 806	15 919	6
Kokku põhivarad	130 792	150 463	
Kokku varad	871 677	973 853	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 000	82 554	8
Võlad ja ettemaksed	299 539	460 611	9
Kokku lühiajalised kohustised	379 539	543 165	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 128	8
Võlad ja ettemaksed	51 781	41 552	9
Kokku pikaajalised kohustised	51 781	46 680	
Kokku kohustised	431 320	589 845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	11
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 979	299 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 349	77 377	
Kokku omakapital	440 357	384 008	
Kokku kohustised ja omakapital	871 677	973 853	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 484 677	3 423 616	12
Muud äritulud	2 022	764	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 143 422	-3 054 802	14
Mitmesugused tegevuskulud	-83 665	-79 952	15
Tööjõukulud	-200 092	-197 439	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 099	-7 641	6
Muud ärikulud	-32	-1 294	
Ärikasum (kahjum)	53 389	83 252	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 750	0	
Intressitulud	7 831	1 255	
Intressikulud	-1 113	-1 076	
Muud finantstulud ja -kulud	-8	-1 054	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 349	82 377	
Tulumaks	0	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 349	77 377	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Ehitus OÜ 2017. 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 Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1Partner Ehitus OÜ kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ (asukoht Eesti) konsolideerimisgruppi ning 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ koostab ka konsolideeritud raamatupidamise aruande.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eurodesse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtete varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütarettevõtted kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

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 vähendamisena.

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.

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 akumuliseeritud 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 tehakse 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3
Masinad ja seadmed	5

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.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara kajastatakse algselt kas rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses või renditud vara õiglase väärtuse summas, sõltuvalt kumb on madalam. Iga rendimakse jaotatakse finantskuludeks ning kapitalirendi kohustuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse igale rendiperioodile nii, et kogu rendiperioodi vältel oleks intressimäär kapitalirendi kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega. Rendimakse finantskulu kajastatakse koondkasumiaruandes intressikuluna. Kapitalirendi kohustus kajastatakse bilansis pika- või lühiajalise võlakohustusena.

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 kulusi.

Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

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.

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 20/80 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.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas.

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

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	465	465
Arvelduskontod	618 207	295 672
Kokku raha	618 672	296 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	41 043	41 043	0	
Ostjatelt laekumata arved	41 043	41 043	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 099	3 099	0	4
Muud nõuded	121 468	34 468	87 000	
Laenunõuded	87 000	0	87 000	
Intressinõuded	968	968	0	
Viitlaekumised	33 500	33 500	0	
Ettemaksed	24 165	24 165	0	
Muud makstud ettemaksed	24 165	24 165	0	
Garantiiperioodi tagatis	55 924	19 438	36 486	
Kokku nõuded ja ettemaksed	245 699	122 213	123 486	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	413 262	413 262	0	
Ostjatelt laekumata arved	413 262	413 262	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 936	6 936	0	4
Muud nõuded	153 761	64 761	89 000	
Laenunõuded	89 000	0	89 000	
Intressinõuded	961	961	0	
Viitlaekumised	63 800	63 800	0	
Ettemaksed	25 664	25 664	0	
Muud makstud ettemaksed	25 664	25 664	0	
Garantiiperioodi tagatis	55 924	16 630	39 294	
Kokku nõuded ja ettemaksed	655 547	527 253	128 294	

Garantiiperioodi tagatise tähtajad on järgmised:

2.11.2018 2 808.00EUR
 27.07.2019 7 700.60EUR
 29.06.2019 4 638.19EUR
 21.03.2018 10 000.00EUR
 20.04.2021 3 627.53EUR
 8.09.2019 10 000.00EUR
 28.07.2018 6 630.00EUR
 14.09.2019 10 520.26EUR

Laenu intressimäärade vahemik on 4 - 12 protsenti ning alusvaluuta on EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 923	4 136	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 800	0	3 469
Sotsiaalmaks	0	8 040	0	6 967
Kohustuslik kogumispension	0	369	0	280
Töötuskindlustusmaksed	0	585	0	506
Ettemaksukonto jääk	3 099		2 800	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 099	14 717	6 936	11 222

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12350633	Leerimäe Kodu OÜ	Eesti	Likvideeritud	100	0
12635465	Kose Rahu OÜ	Eesti	Likvideeritud	50	0
12819136	1P Arendusjuhtimise OÜ	Eesti	Majandustegevust ei toimu	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Muud muutused	31.12.2017
Leerimäe Kodu OÜ	2 500	-2 500	0
Kose Rahu OÜ	1 250	-1 250	0
1P Arendusjuhtimise OÜ	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 250	-3 750	2 500

2017. aastal likvideeriti tütarettevõtted Kose Rahu OÜ ja Leerimäe Kodu OÜ.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	46 269	10 495	5 164	61 928	61 928
Akumuleeritud kulum	-31 470	-6 776	-5 164	-43 410	-43 410
Jääkmaksumus	14 799	3 719	0	18 518	18 518
Ostud ja parendused	0	5 042	0	5 042	5 042
Amortisatsioonikulu	-4 560	-3 081	0	-7 641	-7 641
31.12.2016					
Soetusmaksumus	46 269	15 537	5 164	66 970	66 970
Akumuleeritud kulum	-36 030	-9 857	-5 164	-51 051	-51 051
Jääkmaksumus	10 239	5 680	0	15 919	15 919
Ostud ja parendused	0	1 674	0	1 674	1 674
Muud ostud ja parendused	0	1 674	0	1 674	1 674
Amortisatsioonikulu	29 390	2 113	0	31 503	31 503
Muud muutused	-39 186	-5 104	0	-44 290	-44 290
31.12.2017					
Soetusmaksumus	7 083	12 107	5 164	24 354	24 354
Akumuleeritud kulum	-6 640	-7 744	-5 164	-19 548	-19 548
Jääkmaksumus	443	4 363	0	4 806	4 806

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	0	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	7 682	2 554	5 128	6 kuu EURIBOR + 2,99%	EUR	15.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	7 682	2 554	5 128			

1Partner Ehitus OÜ oli 2016.aastal kapitalirendi korras võetud liisingusse sõiduauto, mis müüdi 2017. aastal.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	
Muud laenukohustised				
Arvelduskrediit	80 000	80 000	0	
Muud laenukohustised kokku	80 000	80 000	0	
Laenukohustised kokku	80 000	80 000	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	7 682	2 554	5 128	
Muud laenukohustised				
Arvelduskrediit	80 000	80 000	0	
Muud laenukohustised kokku	80 000	80 000	0	
Laenukohustised kokku	87 682	82 554	5 128	

Ettevõtte on arvelduskrediit 80 000 euro ulatuses intressimääraga on 4%, tähtaeg 09.01.2018. Bilansipäeva seisuga arvelduskrediiti ei ole kasutatud.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	170 282	170 282	0	
Võlad töövõtjatele	20 344	20 344	0	
Maksuvõlad	14 717	14 717	0	4
Muud võlad	2 308	2 308	0	
Intressivõlad	1 969	1 969	0	
Muud viitvõlad	339	339	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	
Garantii summad	143 669	91 888	51 781	
Kokku võlad ja ettemaksed	351 320	299 539	51 781	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	313 807	313 807	0	
Võlad töövõtjatele	17 463	17 463	0	
Maksuvõlad	11 222	11 222	0	4
Muud võlad	2 282	2 282	0	
Intressivõlad	1 969	1 969	0	
Muud viitvõlad	313	313	0	
Saadud ettemaksed	52 583	52 583	0	
Muud saadud ettemaksed	52 583	52 583	0	
Garantii summad	104 806	63 254	41 552	
Kokku võlad ja ettemaksed	502 163	460 611	41 552	

Garantii summad sisaldavad alltöövõtjate lühiajalisi täitmiskarantisiidid ja pikaajalisi ehitustööde garantiisid.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	346 662	301 583
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	86 666	75 396
Kokku tingimuslikud kohustised	433 328	376 979

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 484 677	3 423 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 484 677	3 423 616
Kokku müügitulu	4 484 677	3 423 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatöövõtt	4 484 677	3 423 616
Kokku müügitulu	4 484 677	3 423 616

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	1 813	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	150
Aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulud	0	64
Muud	209	550
Kokku muud äritulud	2 022	764

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	951 544	558 486
Energia	15 176	8 868
Elektrienergia	15 176	8 553
Soojusenergia	0	315
Alltöövõtutööd	2 900 225	2 262 548
Transpordikulud	25 242	8 573
Valve	20	216
Töövahendite rent	45 921	11 313
Projektijuhtimisteenus	41 464	51 170
Projekteerimine	40 712	46 360
Ehitusplatsi korraldus- ja üldkulud	111 955	78 126
Muud	11 163	29 142
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 143 422	3 054 802

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	18 702	26 693
Lähetuskulud	0	2 069
Koolituskulud	2 591	2 333
Reklaam	1 032	3 356
Sidekulud	6 853	5 954
Auto kulud	4 502	6 343
Juriidilised kulud	12 720	4 729
Muud	37 265	28 475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 665	79 952

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	149 768	148 198
Sotsiaalmaksud	50 324	49 241
Kokku tööjõukulud	200 092	197 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	11

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	9 643	3 002
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 967	2 499	89 961	2 499

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Pikaajaline laen	0	2 000	0	0	2%	EUR
Lühiajaline laen	45 000	45 000	30 000	30 000	3%	EUR

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad						
Lühiajaline laen	0	42 200	0	0	5%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Pikaajaline laen	89 000	0			2%	EUR
Lühiajaline laen	7 000	7 000			3%	EUR

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 615	0	25 269	10 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 175	66	68 516	250

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	27 113	27 113

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO EHALA	Juhatuse liige	14.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 1PARTNER Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 1PARTNER Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Hansa Audit osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

15.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	15.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 349
Kokku	433 328
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	433 328
Kokku	433 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4484677	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivo Ehala	37711286016	Eesti	958 EUR (Lihtomand)
Üllar Hinno	37810180269	Eesti	2237 EUR (Lihtomand)
1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing	11015625	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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