

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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

2018. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 5 387 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse osutamine. 1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2018. aasta puhaskasum oli 102 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (tuh. €)	5387	4484
Käibe kasv +/-langus -	20%	31%
Puhasrentaablus	2%	1%
Puhaskasum/(-kahjum)(tuh.€)	102	56
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,61	1,95
ROA	6,96%	6,5%
ROE	18,8%	12,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara / aruandeaasta lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta varad kokku * 100
- ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta omakapital kokku * 100

Investeeringud

2018. aastal 1Partner Ehitus OÜ investeeris põhivarasse 3,8 tuhat eurot.

Tütarettevõtted

2018. aastal asutati tütarettevõtte VP12 OÜ.

Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 11 töötajat. 2018 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 219 tuhat eurot. Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu 2018. aastal ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	484 618	618 672	2
Nõuded ja ettemaksed	785 061	122 213	3
Kokku käibevarad	1 269 679	740 885	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 500	2 500	5
Nõuded ja ettemaksed	186 540	123 486	
Materiaalsed põhivarad	3 721	4 806	6
Kokku põhivarad	195 761	130 792	
Kokku varad	1 465 440	871 677	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 000	80 000	8
Võlad ja ettemaksed	706 227	299 539	
Kokku lühiajalised kohustised	786 227	379 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	81 875	51 781	9
Kokku pikaajalised kohustised	136 875	51 781	
Kokku kohustised	923 102	431 320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	11
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 328	376 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 981	56 349	
Kokku omakapital	542 338	440 357	
Kokku kohustised ja omakapital	1 465 440	871 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 386 933	4 484 677	12
Muud äritulud	6 262	2 022	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 960 744	-4 143 422	14
Mitmesugused tegevuskulud	-113 329	-83 665	15
Tööjõukulud	-218 804	-200 092	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 888	-6 099	
Muud ärikulud	-1 851	-32	
Ärikasum (kahjum)	94 579	53 389	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 898	-3 750	
Intressitulud	4 475	7 831	
Intressikulud	-971	-1 113	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 981	56 349	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 981	56 349	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Ehitus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. 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

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 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.

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 2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	387	465
Arvelduskontod	484 231	618 207
Kokku raha	484 618	618 672

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	498 928	498 928	
Ostjatelt laekumata arved	498 928	498 928	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39 177	39 177	
Muud nõuded	366 513	179 973	186 540
Laenunõuded	186 540		186 540
Intressinõuded	4 221	4 221	
Viitlaekumised	175 752	175 752	
Ettemaksed	56 463	56 463	
Tulevaste perioodide kulud	892	892	
Muud makstud ettemaksed	55 571	55 571	
Garantiiperioodi tagatis	10 520	10 520	
Kokku nõuded ja ettemaksed	971 601	785 061	186 540

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	31 126		0	1 923
Üksikisiku tulumaks		2 429	0	3 800
Sotsiaalmaks		4 876	0	8 040
Kohustuslik kogumispension		221	0	369
Töötuskindlustusmaksed		355	0	585
Ettemaksukonto jääk	8 051		3 099	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 177	7 881	3 099	14 717

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12819136	1P ARENDUSJUHTIMISE OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	50
14569258	VP12 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Muud muutused	31.12.2018
1P ARENDUSJUHTIMISE OÜ	2 500		500	3 000
VP12 OÜ		2 500		2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500	500	5 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
VP12 OÜ	100	18.09.2018	2 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		2 180		2 180	2 180
Muud ostud ja parendused		2 180		2 180	2 180
Amortisatsioonikulu	-443	-2 822		-3 265	-3 265
31.12.2018					
Soetusmaksumus	7 083	14 287	0	21 370	21 370
Akumuleeritud kulum	-7 083	-10 566	0	-17 649	-17 649
Jääkmaksumus	0	3 721	0	3 721	3 721

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	1 717	2 244
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	1 746	1 717
1-5 aasta jooksul	6 852	10 315

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	5 000		5 000		5%	EUR
Pikaajaline laen	50 000		50 000		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	55 000		55 000			
Muud laenukohustised						
Arvelduskrediit	80 000	80 000			4%	EUR
Muud laenukohustised kokku	80 000	80 000				
Laenukohustised kokku	135 000	80 000	55 000			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Arvelduskrediit	80 000	80 000	0			
Muud laenukohustised kokku	80 000	80 000	0			
Laenukohustised kokku	80 000	80 000	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	468 260	468 260	
Võlad töövõtjatele	30 721	30 721	
Maksuvõlad	7 881	7 881	
Muud võlad	1 620	1 620	
Intressivõlad	162	162	
Muud viitvõlad	1 458	1 458	
Saadud ettemaksed	48 262	48 262	
Muud saadud ettemaksed	48 262	48 262	
Garantii summad	231 358	149 483	81 875
Kokku võlad ja ettemaksed	788 102	706 227	81 875

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
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

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	535 308	346 662
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	133 827	86 666
Kokku tingimuslikud kohustised	669 135	433 328

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 386 933	4 484 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 386 933	4 484 677
Kokku müügitulu	5 386 933	4 484 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatöövõtt	5 386 933	4 484 677
Kokku müügitulu	5 386 933	4 484 677

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	1 813
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 748	0
Aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulud	0	0
Muud	3 514	209
Kokku muud äritulud	6 262	2 022

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	877 667	951 544
Energia	22 196	15 176
Elektrienergia	22 196	15 176
Alltöövõtutööd	3 358 866	2 900 225
Transpordikulud	23 016	25 242
Projektijuhtimine	137 418	41 464
Korraldus- ja üldkulud	321 304	111 954
Projekteerimine	108 788	40 711
Töövahendite rent	35 594	45 922
Muud	75 895	11 184
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 960 744	4 143 422

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	36 168	18 702
Koolituskulud	1 879	2 591
Reklaam	45	1 032
Sidekulud	11 408	6 853
Auto kulud	6 599	4 502
Juriidilised kulud	10 532	12 720
Muud	46 698	37 265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	113 329	83 665

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	164 038	149 768
Sotsiaalmaksud	54 766	50 324
Kokku tööjõukulud	218 804	200 092
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	11

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 761	57 369	87 967	2 499

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Lühiajaline laen	245 000	245 000		5%	EUR
Pikaajaline laen	101 540			5%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Pikaajaline laen		2 000		2%	EUR
Pikaajaline laen			50 000	5%	EUR
Pikaajaline laen			5 000	5%	EUR

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Pikaajaline laen						
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
Pikaajaline laen						

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 343		21 615	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 801	334	53 175	66

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	29 393	27 113

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2019

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	30.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud 1PARTNER Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptsitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeauditori number 605

Hansa Audit osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

17.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	17.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 981
Kokku	535 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	535 309
Kokku	535 309

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 981
Kokku	535 309
Jaotamine	
Dividendideks	44 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	491 309
Kokku	535 309

Eelmiste perioodide jaotamata kasum jaotatakse järgnevalt:

- Dividendideks 44 000 eurot.
- Omakapitali koosseisu jääb peale kasumi jaotamist 491 309 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5386933	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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