

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Laenunõuded	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

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

2021. aastal oli 1Partner Ehitus OÜ müügitulu 6 676 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 100% ehitusteenuse osutamine. 1Partner Ehitus OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2021. aasta puhaskasum oli 51 tuhat eurot.

1Partner Ehitus OÜ tegevuses võib märgata hooajalisust mõnedes töötappides, kuid kuna ehitusobjekti eluiga üle aasta, siis kokkuvõttes kogu ettevõtte tegevus on stabiilne aasta jooksul.

Tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

COVID-19 pandeemia mõjud ehitusteenusle jäid mõõdukateks. Töö objektidel oli mõnevõrra häiritud töötajate tervise ning tarnete viibimise tõttu. Juhatus on üle vaadanud senise töökorralduse ning võttis kasutusele meetmeid, et jätkata tegutsemist ka võimalike uute piirangute oludes. Majanduslik ebakindlus ja Venemaa algatatud sõda muudavad investorid ebakindlamaks ning mõjutavad ehitushinda.

Riskide juhtimine

Olulisemateks riskideks on äririsk, tururisk, tegevusrisk ja finantsrisk (krediidirisk, likviidsusrisk ja juriidiline risk). Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksekäitumist ning lepingus eelistatakse lühemat maksetähtaega.

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. 1Partner Ehitus OÜ võetud laenude intress on fikseeritud, mis ei oma seost turul toimuvaga.

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Lisaks lühiajalistele käibevahenditele kasutab ettevõtte rahavoogude juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidiasutustelt võetud arvelduskrediiti. Aastalõpu seisuga oli ettevõttel sõlmitud pangaga arvelduskrediidi lepinguid kogusummas 80 tuhat eurot, mis olid kasutamata 100% ulatuses.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020	2019
Müügitulu (tuh.€)	6 676	10 890	5 920
Käibe kasv +/-langus -	-38,69%	83,93%	9,90%
Käibe puhasrentaablus	0,76%	3,68%	3,49%
Puhaskasum/(-kahjum)(tuh.€)	51	400	207
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,74	2,00	1,31
ROA	2,36%	18,77%	9,59%
ROE	5,40%	39,84%	29,3%

• 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

2021. aastal 1Partner Ehitus OÜ investeeris põhivarasse 1,3 tuhat eurot. 2022.aastal ei ole planeeritud teha investeeringuid põhivarasse.

Tütarettevõtted

2021. aastal asutati tütarettevõtte Madara 1 OÜ.

Personal

1Partner Ehituse OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 13 töötajat. 2021 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 426 tuhat eurot. Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu 2021 aastal ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Majanduskeskkond 2021.aastal

1PARTNER Ehitus OÜ ei koosta iseseisvaid makro-ökonoomilisi prognoose ning võtab aluseks finantsinstitutsioonide makroökonoomiliseid aruandeid.

2021 aastal on Eesti majandus kriisi madalseisust jõudsalt toibunud. Püsivhinnas on SKP umbes 5% üle kriisieelse tipu ning jooksevhinnas ligi 11% — see on Euroopa riikide seas üks kiiremaid taastumisi. Ühtlasi näitab see, et ettevõtete tuludel on lasknud paisuda pigem lõpptoodete hinnatõus, samal ajal kui tootmist on takistanud paljude sisendihindade kasv ning probleemid tootmissisendite kättesaadavusega. Kuigi Eesti on tihedalt põimunud rahvusvahelistesse väärtusahelatesse, näitavad ekspordimahud ja ettevõtete küsitlusandmed, et Euroopa riikide kõrvutuses on Eesti olnud üleilmsetest tarneprobleemidest suhteliselt vähem puudutatud.

Energiahindade hüppeline tõus on viinud inflatsiooni kõrgeimale tasemele üle pikkade aastate, mis õõnestab majapidamiste ostujõudu. Kitsaskohad tarneahelates said alguse küll üle ootuste kiirest nõudluse taastumisest, kuid hiljem on seda süvendanud turuosaliste ebakindlusest tekkinud laovarude kogumine.

Olukord tööturul on vastuoluline – ettevõtted on juba silmitsi tööjõupuudusega, kuid töötus püsib endiselt kõrge. Positiivsetest majanduskasvu koondnäitajatest hoolimata on kriisi algul järsult kasvanud töötute arv vähenenud vaid veerandi võrra.

Hinnakasv on Eestis käesoleval aastal järjest hoogustunud ja muutunud laiapõhjaliseks. Hinnakasvu põhjustas peamiselt energiahindade kallinemine, mis mõjutab kaudselt ka paljude teiste kaupade ja teenuste maksumust.

Ehitusturg 2021.aastal

Statistikaameti andmetel ehtasid ehitusettevõtted 2021. aastal Eestis ja välisriikides kokku 9% rohkem kui aasta varem. Vaid kohalikku ehitusturgu arvesse võttes suurenes ehitusmaht 10%. Kohalikku ehitusturgu mõjutas enim hoonete ehitusmahtude suurenemine. Rohkem ehitati nii uusi hooneid kui tehti hoonete remondi- ja rekonstrueerimistöid. Rajatiste mahtude kasv oli eelkõige seotud remondi- ja rekonstrueerimistöödega.

Ehitussektoris annavad suunda digiehituse ja ehitise infomudeli (BIM – Building Information Modeling) nõuded riigihangetel, kuid paljud ettevõtted satuvad ümberkorraldustega raskustesse, sest napib pädevaid inimesi. Lihtsamate tööde peale on konkurents tihe.

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. Võtta kasutusele innovatiivseid meetmeid tootlikkuse ja kvaliteedi tõstmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	404 877	656 411	2
Nõuded ja ettemaksed	513 186	1 050 496	3
Varud	364 059	328 256	4
Kokku käibevarad	1 282 122	2 035 163	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 500	9 250	
Finantsinvesteeringud	769	325	
Nõuded ja ettemaksed	847 800	78 500	3
Materiaalsed põhivarad	6 216	9 205	8
Kokku põhivarad	865 285	97 280	
Kokku varad	2 147 407	2 132 443	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	679 641	977 450	11
Kokku lühiajalised kohustised	679 641	977 450	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	400 000	50 000	10
Võlad ja ettemaksed	127 769	100 266	11
Kokku pikaajalised kohustised	527 769	150 266	
Kokku kohustised	1 207 410	1 127 716	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	13
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	882 200	597 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 768	400 326	
Kokku omakapital	939 997	1 004 727	
Kokku kohustised ja omakapital	2 147 407	2 132 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 676 470	10 889 712	14
Muud äritulud	5 423	18 385	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 001 815	-9 978 488	16
Mitmesugused tegevuskulud	-212 389	-184 662	17
Tööjõukulud	-426 004	-361 047	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 336	-4 191	
Muud ärikulud	-11	-1 605	
Ärikasum (kahjum)	37 338	378 104	
Intressitulud	57 013	52 091	
Intressikulud	-18 924	-5 891	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 427	424 304	
Tulumaks	-24 659	-23 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 768	400 326	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Ehitus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. 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.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimise tulemusena erinevad 2021. a aruandes esitatud 2020. a võrdlusandmed 2020. a aruandes esitatud andmetest. On korrigeeritud algsaldod ridadel, mille loetelu on toodud allpool:

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed	1 272 029	-221 533	1 050 496
Varud	106 723	221 533	328 256
Raha	736 411	-80 000	656 411
Laenukohustised	80 000	-80 000	0

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtte loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest 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.

Tütarettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

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

1PARTNER Ehitus OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet vastavalt RMPseadusele pr. 29 p. 5 (Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud tütarettevõtja, kelle kõik aktsiad või osad kuuluvad ühte konsolideerimisgruppi, mille lepinguriigis registreeritud konsolideeriv üksus on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande).

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.

Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Ehituse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansis real Varud valmidusastmemeetodi alusel lõpetamata toodanguna.

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, määrares 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
Transpordivahendid	3-5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	1-3 aastat
muu materiaalne põhivara	1-3 aastat

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 rendimaksede 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 laenuid, 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised

Ettevõtte kajastab bilansis eraldise juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenev kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks (mille tõenäosus on alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata), avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. (Lisa 10)

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või Põhikirja alusel. Reservkapitali suurus on 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali kasutatakse kahjumi katmiseks.

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	4 082	4 103
Arvelduskontod	400 795	652 308
Kokku raha	404 877	656 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	65 956	65 956	0	
Ostjatelt laekumata arved	65 956	65 956	0	
Laenunõuded	1 194 840	347 040	847 800	7,19
Muud nõuded	93 458	93 458	0	
Intressinõuded	68 015	68 015	0	
Viitlaekumised	25 443	25 443	0	
Ettemaksed	6 732	6 732	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 732	6 732	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 360 986	513 186	847 800	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	437 862	437 862	0	
Ostjatelt laekumata arved	437 862	437 862	0	
Laenunõuded	623 490	544 990	78 500	7,19
Muud nõuded	63 214	63 214	0	
Intressinõuded	63 213	63 213	0	
Viitlaekumised	1	1	0	
Ettemaksed	4 430	4 430	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 421	4 421	0	
Muud makstud ettemaksed	9	9	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 128 996	1 050 496	78 500	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	357 655	221 533
Lõpetamata ehitis	357 655	221 533
Ettemaksed varude eest	6 404	106 723
Ettemaksed varude ees	6 404	106 723
Kokku varud	364 059	328 256

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 459	16 222
Üksikisiku tulumaks	5 772	4 742
Erisoodustuse tulumaks	217	0
Sotsiaalmaks	10 017	8 487
Kohustuslik kogumispension	494	455
Töötuskindlustusmaksed	729	617
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 688	30 523

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12819136	1P ARENDUSJUHTIMISE OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
14569258	VP12 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100
14741094	JAKOBI KODU OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50
16056729	J16 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
16196945	Madara 1 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
1P ARENDUSJUHTIMISE OÜ	3 000	0	0	3 000
VP12 OÜ	2 500	0	0	2 500
JAKOBI KODU OÜ	1 250	0	0	1 250
J16 OÜ	2 500	0	0	2 500
Madara 1 OÜ	0	2 500	-1 250	1 250
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 250	2 500	-1 250	10 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Madara 1 OÜ	100	31.03.2021	2 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Madara 1 OÜ	50	1 250	0

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Pikaaline laen	500 000	0	500 000	5%	EUR	2023	19
Pikaaline laen	347 800	0	347 800	5-8%	EUR	2022-2027	19
Lühiajaline laen	347 040	347 040	0	5%	EUR	2022	19
Laenunõuded	1 194 840	347 040	847 800	5-8%	EUR	2021-2024	19

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Pikaaline laen	78 500	0	78 500	2%	EUR	2022	19
Lühiajaline laen	354 990	354 990	0	2-10%	EUR	2022	19
Lühiajaline laen	190 000	190 000	0	2-10%	EUR	2022	19
Laenunõuded	623 490	544 990	78 500	2-10%	EUR	2022	19

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	6 500	12 971	19 471	5 165	24 636
Akumuleeritud kulum	-1 083	-11 012	-12 095	-5 165	-17 260
Jääkmaksumus	5 417	1 959	7 376	0	7 376
Ostud ja parendused	0	6 020	6 020	0	6 020
Muud ostud ja parendused	0	6 020	6 020	0	6 020
Amortisatsioonikulu	-1 625	-2 566	-4 191	0	-4 191
31.12.2020					
Soetusmaksumus	6 500	18 992	25 492	5 164	30 656
Akumuleeritud kulum	-2 708	-13 579	-16 287	-5 164	-21 451
Jääkmaksumus	3 792	5 413	9 205	0	9 205
Ostud ja parendused	0	1 347	1 347	0	1 347
Muud ostud ja parendused	0	1 347	1 347	0	1 347
Amortisatsioonikulu	-1 625	-2 711	-4 336	0	-4 336
31.12.2021					
Soetusmaksumus	6 500	20 339	26 839	5 164	32 003
Akumuleeritud kulum	-4 333	-16 290	-20 623	-5 164	-25 787
Jääkmaksumus	2 167	4 049	6 216	0	6 216

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	19 460	12 572
Järgmise perioodi kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	13 844	12 572
1-5 aasta jooksul	57 425	69 583

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	200 000	0	200 000		1-5%	EUR	2023-2024a	19
Pikaajalised laenud	200 000	0	200 000		1-5%	EUR	2023-2024a	19
Pikaajalised laenud kokku	400 000	0	400 000					
Laenukohustised kokku	400 000	0	400 000					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	50 000	0	50 000		5%	EUR	2023a	19
Pikaajalised laenud kokku	50 000	0	50 000					
Laenukohustised kokku	50 000	0	50 000					

Võetud laenude ja muude kohustuste tagamiseks on 1PARTNER Ehitus OÜ sõlminud kommertspandilepingut summas 330 000 EUR. 1PARTNER Ehitus OÜ-l on sõlmitud arvelduskrediiti leping summas 80 000 EUR. Seisuga 31.12.2021 kasutatud 0 EUR

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	263 298	263 298	0	
Võlad töövõtjatele	69 721	69 721	0	
Maksuvõlad	18 688	18 688	0	5
Muud võlad	75 233	75 233	0	
Intressivõlad	12 429	12 429	0	
Muud viitvõlad	62 804	62 804	0	
Garantii summad	380 470	252 701	127 769	
Kokku võlad ja ettemaksed	807 410	679 641	127 769	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	586 420	586 420	0	
Võlad töövõtjatele	53 269	53 269	0	
Maksuvõlad	30 523	30 523	0	5
Muud võlad	7 165	7 165	0	
Intressivõlad	5 155	5 155	0	
Muud viitvõlad	2 010	2 010	0	
Garantii summad	400 339	300 073	100 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 077 716	977 450	100 266	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	746 374	798 158
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	186 594	199 540
Ehitusaegne garantii tellijale	216 242	161 711
Kokku tingimuslikud kohustised	1 149 210	1 159 409

1PARTNER Ehitus OÜ on ostanud finantsinstitutsioonidelt ehitusaegsed garantiid tellijale tagamaks ettevõtte kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust ettevõtte vastu juhul, kui ettevõtte ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul on nende garantiidega seoses täiendavate oluliste kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 676 470	10 889 712
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 676 470	10 889 712
Kokku müügitulu	6 676 470	10 889 712
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituse peatöövõtt	6 676 470	10 889 712
Kokku müügitulu	6 676 470	10 889 712

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	5 423	18 085
Muud	0	300
Kokku muud äritulud	5 423	18 385

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	1 417 329	3 011 570
Alltöövõtutööd	3 700 504	5 995 048
Projektijuhtimine	36 292	0
Korraldus- ja üldkulud	485 815	398 848
Projekteerimine	306 146	190 055
Muud	55 729	382 967
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 001 815	9 978 488

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	38 776	31 724
Koolituskulud	9 907	5 226
Reklaam	500	1 089
Sidekulud	5 985	5 019
Autokulud	33 851	24 142
Juriidilised kulud	20 222	14 879
IT	11 102	8 693
Arvuti- ja kontoritehnika	772	4 800
Mitmesugused bürookulud	33 227	26 281
Muud	58 047	62 809
Kokku mitmesugused tegevuskulud	212 389	184 662

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	320 145	272 326
Sotsiaalmaksud	105 859	88 721
Kokku tööjõukulud	426 004	361 047
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	13

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	1PARTNER Kinnisvaragrupp Osaühing
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	340 452	652 969	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 651	138 202	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	77 044	
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 103	868 215	
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	12 429	1 379	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	7 110	6 460	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 539	7 839	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtted	500 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	347 800	78 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	847 800	78 500	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	200 000	50 000	10
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	200 000	0	10
Kokku laenukohustised	400 000	50 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtted	344 990	10 000	0	354 990	40 701	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	148 000	100 000	44 500	203 500	10 040	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	25 000	40 000	0	65 000	1 275	
Kokku antud laenud	517 990	150 000	44 500	623 490	52 016	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtted	354 990	1 124 700	702 650	777 040	50 995	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	203 500	275 000	130 700	347 800	3 701	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	65 000	30 000	25 000	70 000	1 464	
Kokku antud laenud	623 490	1 429 700	858 350	1 194 840	56 160	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	0	50 000	2 507	
Kokku laenukohustised	50 000	0	0	50 000	2 507	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	280 000	130 000	200 000	5 225	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000	0	200 000	4 000	
Kokku laenukohustised	50 000	480 000	130 000	400 000	9 225	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	2 536 127	867 120
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 439 839	8 680
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 950	550 259
Kokku müüdnud	3 977 916	1 426 059

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 060	268 052
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 295	67 182
Kokku ostetud	279 355	335 234

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	39 986	39 534

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva. Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele. Covid 19 mõju ehitusteenuse osutamisel on kõrgel tasemel: inimeste isolatsiooni tõttu pikeneb ehitustööde graafikud.

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ja leidnud, et see võib avaldada mõju tulevikus kinnisvaraarendustele sh ehitushindadele. Muutus materjalide kättesaadavus. Tekkis ülemaailmne materjalide defitsiit. Ukraina eriolukorra tõttu peatusid armatuuri, katusevilla ja bituumenrullmaterjali tarned Venemaalt, Ukrainast ja Valgevenest.

1Partner Ehitus teeb kõik võimalikku, et minimeerida pandeemia mõju ja tagajärgi oma töötajatele, klientidele, partneritele. Tegevustes lähtutakse põhimõttest minimeerida kahju erinevatele osapooltele ja peetakse oluliseks, et kõik osapooled käituvad vastutustundlikult.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO EHALA	Juhatuse liige	15.06.2022
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	15.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Ehitus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud 1PARTNER Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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 arvamus 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 märkimisväärsed kahtlused 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/

Svetlana Žurkina

Vandeauditori number 356

Osaühing Audit & Business Advice

Auditiorettevõtja tegevusloa number 24

Pronksi tn 5-2, Tallinn, Harju maakond, 10124

15.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Ehitus OÜ (registrikood: 11226150) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŽURKINA	Vandeaudiitor	15.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	882 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 768
Kokku	932 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	932 968
Kokku	932 968

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	6676470	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