

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: 1Partner Haldus OÜ

registrikood: 14044863

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6684700

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

veebilehe aadress: 1partnerhaldus.ee, 1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kapitalirent	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Muud võlad	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

1Partner Haldus OÜ on moodustatud 2016. aastal Kinnisvaraekspert OÜ haldusobjektide ja meeskonna baasil. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara korrahoiuteenuse osutamine ühisustele, korteriühistutele ja kaubanduskinnisvarale.

2018. majandusaastal ostis 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ 50% osaluse üle Kinnisvaraekspert OÜ-lt. 2018.a.

2021. aastal oli ettevõtte käive 196373 euort, kasumit saadi 10530 eurot.

2022. aastal plaanib 1Partner Haldus OÜ kasvatada veelgi hallatavate objektide portfelli ning pakkuda kvaliteetset haldusteenust. Selle eesmärgi saavutamiseks kavatseb ettevõtte tööle palgata oskusteavet omavaid spetsialiste ning probleemsetest madala kasumiga objektidest on ettevõtte valmis loobuma.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 001	7 005	2
Nõuded ja ettemaksed	29 779	12 464	3
Kokku käibevarad	45 780	19 469	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 325	10 999	5
Kokku põhivarad	8 325	10 999	
Kokku varad	54 105	30 468	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 367	1 314	6
Võlad ja ettemaksed	27 318	12 897	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	28 685	14 211	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 910	3 277	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 910	3 277	
Kokku kohustised	30 595	17 488	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 480	14 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 530	-3 832	
Kokku omakapital	23 510	12 980	
Kokku kohustised ja omakapital	54 105	30 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	196 373	141 547	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 843	-82 941	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 936	-20 951	12
Tööjõukulud	-53 250	-37 773	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 655	-3 503	
Ärikasum (kahjum)	10 689	-3 621	
Intressikulud	-159	-211	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 530	-3 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 530	-3 832	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 1Partner Haldus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tava järgised. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 1Partner Haldus OÜ aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandega. OÜ 1Partner Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses "muudesse tegevuskuludesse". Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerumisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidel on määratud amortisatsiooninormid/kasulikud eluead järgmiselt:
Sõidukid ja seadmed: 5-10 aastat,
Muu inventar, arvutustehnika, tööriistad ja sisseseade 2,5-5 aastat.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenuid, muud lühi- ja pikaajalisi võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.
Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapoolena:

- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriolulistele otsustele;
- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	16 001	7 005
Kokku raha	16 001	7 005

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 779	29 779
Ostjatelt laekumata arved	29 779	29 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 779	29 779
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 464	12 464
Ostjatelt laekumata arved	12 464	12 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 464	12 464

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 432	652
Üksikisiku tulumaks	974	459
Sotsiaalmaks	1 937	957
Kohustuslik kogumispension	116	58
Töötuskindlustusmaksed	139	70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 598	2 196

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	14 908	2 087	16 995	16 995
Akumuleeritud kulum	-2 115	-378	-2 493	-2 493
Jääkmaksumus	12 793	1 709	14 502	14 502
Amortisatsioonikulu	-2 982	-521	-3 503	-3 503
31.12.2020				
Soetusmaksumus	14 908	2 087	16 995	16 995
Akumuleeritud kulum	-5 097	-899	-5 996	-5 996
Jääkmaksumus	9 811	1 188	10 999	10 999
Ostud ja parendused		980	980	980
Amortisatsioonikulu	-2 981	-673	-3 654	-3 654
31.12.2021				
Soetusmaksumus	14 908	3 067	17 975	17 975
Akumuleeritud kulum	-8 078	-1 572	-9 650	-9 650
Jääkmaksumus	6 830	1 495	8 325	8 325

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Leping nr 01445665L	3 277	1 367	1 910
Kapitalirendinõuded kokku	3 277	1 367	1 910
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Leping nr 01445665L	4 591	1 314	3 277
Kapitalirendinõuded kokku	4 591	1 314	3 277

Aruandekohustuslane kui rentnik

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	4 185	4 945
Kokku	4 185	4 945

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 182	8 182	
Võlad töövõtjatele	8 910	8 910	7
Võlad seotud osapooltele	100	100	
Maksuvõlad	6 598	6 598	4
Muud võlad	3 521	3 521	9
Muud viitvõlad	3 521	3 521	
Saadud ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide tulud	7	7	
Võlad aruandvatele isikutele		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 318	27 318	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 447	9 447	
Võlad töövõtjatele	1 023	1 023	7
Maksuvõlad	2 196	2 196	4
Muud võlad	206	206	9
Muud viitvõlad	206	206	
Saadud ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide tulud	7	7	
Võlad aruandvatele isikutele	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 897	12 897	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	4 621	516	7
Puhkusetasude kohustis	4 289	507	
Kokku võlad töövõtjatele	8 910	1 023	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	3 521	3 521	7
Maksude viitvõlad	3 521	3 521	
Kokku muud võlad	3 521	3 521	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	206	206	7
Maksude viitvõlad	206	206	
Kokku muud võlad	206	206	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 373	141 547
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	196 373	141 547
Kokku müügitulu	196 373	141 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus ja raamatupidamine	156 752	119 762
Edasimüüdnud kaubad ja teenused	39 621	21 785
Kokku müügitulu	196 373	141 547

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	32 207	19 643
Müügi eesmärgil ostetud teenused	57 952	54 815
Alltöövõtutööd	10 061	2 002
Transpordikulud	8 565	6 481
Reklaamikulud	58	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	108 843	82 941

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	15 247	18 048
Mitmesugused bürookulud	2 622	1 773
Lähetuskulud	19	89
Koolituskulud	1 334	682
Riiklikud ja kohalikud maksud	49	28
Ettevõtte kindlustuskulud	340	0
Pangateenus	148	114
Muud	177	217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 936	20 951

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	40 492	28 299
Sotsiaalmaksud	12 576	9 474
Isikliku auto kompensatsioon	182	0
Kokku tööjõukulud	53 250	37 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu kapitalirendilt	159	211
Kokku intressikulud	159	211

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	3 660
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 767	1 776

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 867	5 436

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	18	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	210	
Kokku müüdud	228	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	22 870	18 555
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 427	18 249
Kokku ostetud	38 297	36 804

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 792	6 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

1Partner Haldus OÜ (registrikood: 14044863) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 530
Kokku	21 010
Jaotamine	
Kokku	21 010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	196373	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Võru Kinnisvarahoidlus Osaühing	11372443	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1187 EUR (Lihtomand)
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1188 EUR (Lihtomand)
Toomas Õispuu	35912010355	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6684700
E-posti aadress	sulev.jaanus@1partner.ee
Veebilehe aadress	1partnerhaldus.ee
Veebilehe aadress	1partner.ee