

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.08.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: 1Partner Advisory OÜ

registrikood: 16550872

tänava/talu nimi, Rävala pst 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Advisory OÜ on asutatud 10.08.2022. aastal ning kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ konsolideerimisgruppi.

Tulud, kulud, kasum

2022. aasta majandusaasta käive oli 155 tuhat eurot. 2022. aasta majandusaasta puhaskasum enne tulumaksustamist oli 2 tuhat eurot. Peamiseks tuluallikaks oli kommertsinnisvara hindamine ja nõustamine.

Personal

Aruandeperioodil oli ettevõttes keskmiselt 1 palgalist töötajat. Ettevõtte peamiseks tööjõuressursiks on hindamis- ja nõustamisteenust müüvad osaühingud. Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	10.08.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 842	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	21 478	0	2
Kokku käibevarad	58 320	2 500	
Kokku varad	58 320	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	33 896	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	53 896	0	
Kokku kohustised	53 896	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 924	0	
Kokku omakapital	4 424	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	58 320	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.08.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	154 696	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 105	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 864	7
Tööjõukulud	-17 696	8
Ärikasum (kahjum)	2 031	
Intressikulud	-111	
Muud finantstulud ja -kulud	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 924	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Advisory OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 Advisory OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital vastab 10% osakapitalist. Juhul, kui osakapital aruandeperioodil muutub suurendatakse kasumi jaotamise otsuses vastavalt ka kohustuslikku reservkapitali.

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 või 14/86 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.

Seotud osapooled

1Partner Advisory 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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 478	21 478
Ostjatelt laekumata arved	21 478	21 478
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 478	21 478
	10.08.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	20 000	20 000			5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000				
Laenukohustised kokku	20 000	20 000				
	10.08.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud		0			0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 232	22 232
Võlad töövõtjatele	2 603	2 603
Maksuvõlad	8 950	8 950
Muud võlad	111	111
Intressivõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	33 896	33 896
	10.08.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad		0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	10.08.2022 - 31.12.2022	10.08.2022 - 10.08.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	11 800	0
Eesti	140 596	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 396	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	2 300	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 300	0
Kokku müügitulu	154 696	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hindamistulud	61 190	0
Konsultatsioonitulu	67 618	0
Nõustamistulud	16 006	0
Muud tulud	9 882	0
Kokku müügitulu	154 696	0

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	10.08.2022 - 31.12.2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 295
Kommunaal- ja kontorikulud	10 202
Juhtimisteenus	36 000
FIE-de ja OÜ-de hindamisteenuste tasu	7 972
Tehingute riigilõivu kulu	1 498
FIE-de ja OÜde vahendusteenuse tasu	40 823
Üldine reklaam	12 929
Muud hindamisteenuse kulud	1 517
Muud	3 869
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	131 105

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	10.08.2022 - 31.12.2022	10.08.2022 - 10.08.2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	917	0
Juriidilised kulud, lepingutasud	2 438	0
Muud	509	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 864	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	10.08.2022 - 31.12.2022	10.08.2022 - 10.08.2022
Palgakulu	13 226	0
Sotsiaalmaksud	4 470	0
Kokku tööjõukulud	17 696	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	1Partner Kommertsinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	1Partner Kinnisvaragrupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	10.08.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	240	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	240	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	20 000	0	
Kokku laenukohustised	20 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	748	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 442	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 190	0	

LAENUKOHUSTISED	10.08.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	20 000	0	20 000	111	3
Kokku laenukohustised	0	20 000	0	20 000	111	

MÜÜDUD	10.08.2022 - 31.12.2022			10.08.2022 - 10.08.2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	24 405	0	0	0	0
Kokku müüdud	0	24 405	0	0	0	0

OSTETUD	10.08.2022 - 31.12.2022			10.08.2022 - 10.08.2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	20 571	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 457	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	31 028	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2023

1Partner Advisory OÜ (registrikood: 16550872) 10.08.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL PÄRTEL	Juhatuse liige	27.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 924
Kokku	1 924
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 674
Kokku	1 924

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 924
Kokku	1 924
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 674
Kokku	1 924

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	154696	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elan Capital OÜ	14773390	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
1PARTNER Kommertsinnisvara OÜ	12138519	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel.partel@1partner.ee