

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.11.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: 1PARTNER Kinnisvarakonsultandid OÜ

registrikood: 16618713

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 3

postisihthnumber: 10143

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

veebilehe aadress: <https://www.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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1PARTNER Kinnisvarakonsultandid OÜ on asutatud 23.11.2022. aastal ning kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ konsolideerimisgruppi.

Tulud, kulud, kasum

2023. aasta majandusaasta käive oli 305 tuhat eurot ning puhaskasum oli 5 tuhat eurot. Peamiseks tulullikaks oli kinnisvara hindamine.

Personal

Ettevõtte peamiseks tööjõuressursiks on hindamiteenust müüvad teenusepakkujad. Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	22.11.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 864	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	7 425	0	2
Kokku käibevarad	31 289	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 289	0	
Kokku põhivarad	2 289	0	
Kokku varad	33 578	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 052	0	3,8
Kokku lühiajalised kohustised	26 052	0	
Kokku kohustised	26 052	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 026	0	
Kokku omakapital	7 526	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	33 578	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.11.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	305 168	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-194 487	5
Mitmesugused tegevuskulud	-105 365	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-286	
Muud ärikulud	-4	
Ärikasum (kahjum)	5 026	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 026	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1PARTNER Kinnisvarakonsultandid OÜ 2023. 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 väikese suurusega ettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 11PARTNER Kinnisvarakonsultandid 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.

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.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tootlikkust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimise tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraates 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. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	1-3 aastat
muu materiaalne põhivara	1-3 aastat

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 14/86 ja 20/80.

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 Kinnisvarakonsultandid OÜ loeb seotud osapoolteks:

* omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);

* teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted); * 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 2023 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 majandustulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 740	6 740
Ostjatelt laekumata arved	6 740	6 740
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	685	685
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 425	7 425
	22.11.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 052	26 052
Kokku võlad ja ettemaksed	26 052	26 052
	22.11.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	22.11.2022 - 31.12.2023	22.11.2022 - 22.11.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	305 168	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	305 168	0
Kokku müügitulu	305 168	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hindamisteenused	305 168	0
Kokku müügitulu	305 168	0

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	22.11.2022 - 31.12.2023	22.11.2022 - 22.11.2022
Hindamisteenuse tasud	192 001	0
Muud hindamisteenuse otsekulud	2 486	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	194 487	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	22.11.2022 - 31.12.2023	22.11.2022 - 22.11.2022
Üür ja rent	7 773	0
Kommunaalkulud	1 991	0
Mitmesugused bürookulud	1 436	0
Koolituskulud	405	0
Reklaamikulud	10 979	0
Sidekulud	394	0
Juhtimisteenus	48 665	0
Parkimine	3 435	0
Arvuti- ja kontoritehnika	121	0
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	1 309	0
Juriidilised kulud	25	0
Muud	28 832	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	105 365	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	22.11.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 876	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 876	0

MÜÜDUD	22.11.2022 - 31.12.2023	22.11.2022 - 22.11.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 537	0
Kokku müüdnud	6 537	0

OSTETUD	22.11.2022 - 31.12.2023	22.11.2022 - 22.11.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 349	0
Kokku ostetud	125 349	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

1PARTNER Kinnisvarakonsultandid OÜ (registrikood: 16618713) 22.11.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNA RAUDMÄE	Juhatuse liige	11.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 026
Kokku	5 026
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 026
Kokku	5 026

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	305168	100.00%	Jah