

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: 1Partner Haldus OÜ

registrikood: 14044863

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Muud võlad	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2018. majandusaastal ostis 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ 50% osaluse üle Kinnisvaraekspert OÜ-lt. 2018.a. kasvas müügitulu 54,8% ning ettevõtte teenis kasumit 13 093eurot.

2019.a. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 108	4 139	2
Nõuded ja ettemaksed	11 934	27 718	3
Kokku käibevarad	22 042	31 857	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 533	2 850	5
Kokku põhivarad	2 533	2 850	
Kokku varad	24 575	34 707	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 786	31 011	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	7 786	31 011	
Kokku kohustised	7 786	31 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 196	3 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 093	-1 878	
Kokku omakapital	16 789	3 696	
Kokku kohustised ja omakapital	24 575	34 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	98 649	54 094	9
Muud äritulud	256	789	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 498	-5 379	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 292	-38 458	11
Tööjõukulud	-9 720	-12 647	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-317	-317	
Ärikasum (kahjum)	13 078	-1 918	
Intressitulud	15	40	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 093	-1 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 093	-1 878	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 1Partner Haldus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, muud lühi- ja pikaajalised 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	10 108	4 139
Kokku raha	10 108	4 139

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 934	11 934
Ostjatelt laekumata arved	11 934	11 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 934	11 934
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 341	27 341
Ostjatelt laekumata arved	27 341	27 341
Nõuded seotud osapoolte vastu	377	377
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 718	27 718

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	752	241
Üksikisiku tulumaks	0	136
Sotsiaalmaks	342	297
Kohustuslik kogumispension	21	45
Töötuskindlustusmaksed	17	43
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 132	786

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 167	3 167	3 167
Akumuleeritud kulum	-317	-317	-317
Jääkmaksumus	2 850	2 850	2 850
Amortisatsioonikulu	-317	-317	-317
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 167	3 167	3 167
Akumuleeritud kulum	-634	-634	-634
Jääkmaksumus	2 533	2 533	2 533

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 752	4 752	
Võlad töövõtjatele	1 163	1 163	
Maksuvõlad	1 132	1 132	4
Muud võlad	184	184	
Intressivõlad	1	1	
Muud viitvõlad	183	183	
Saadud ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide tulud	7	7	
Korteriühisuste fondid	0	0	
Võlgnevus aruandvatele isikutele	548	548	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 786	7 786	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 162	20 162	
Võlad töövõtjatele	900	900	
Maksuvõlad	786	786	4
Korteriühisuste fondid	9 163	9 163	
Võlgnevus aruandvatele isikutele		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 011	31 011	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	519	900
Puhkusetasude kohustis	644	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 163	900

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1	1
Muud viitvõlad	183	183
Maksude viitvõlad	183	183
Kokku muud võlad	184	184

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 649	54 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 649	54 094
Kokku müügitulu	98 649	54 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus ja edasimüüdud kaubad	90 120	54 094
Edasimüüdud kommunaalteenused	8 529	0
Kokku müügitulu	98 649	54 094

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	24 305	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	32 421	0
Transpordikulud	5 772	5 379
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	62 498	5 379

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	8 473	0
Mitmesugused bürookulud	2 264	0
Koolituskulud	1 006	0
Ettevõtte kindlustuskulud	486	0
Pangateenus	214	0
Muud	849	38 458
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 292	38 458

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 427	9 452
Sotsiaalmaksud	2 293	3 195
Kokku tööjõukulud	9 720	12 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	775	377	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	1 680

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	6 316	0	5 146	3 200
Sidusettevõtjad	0	0	16 800	142

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	5 705	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2019

1Partner Haldus OÜ (registrikood: 14044863) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	29.01.2019
TANEL TARUM	Juhatuse liige	08.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 093
Kokku	14 289
Jaotamine	
Kokku	14 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	98649	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Võru Kinnisvarahoidus Osaühing	11372443	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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