

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Kapitalirent	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Muud võlad	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
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.

2019. aastal oli ettevõtte käive 144564 euort, kasumit teeniti 23 eurot. 2019. aastal olid suuremad väljaminekud seoses ruumide remondi ja töötajate palkamisega.

2020. 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 554	10 108	2
Nõuded ja ettemaksed	15 000	11 934	3
Kokku käibevarad	20 554	22 042	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 502	2 533	5
Kokku põhivarad	14 502	2 533	
Kokku varad	35 056	24 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 262	0	6
Võlad ja ettemaksed	12 391	7 786	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	13 653	7 786	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 591	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 591	0	
Kokku kohustised	18 244	7 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 289	1 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23	13 093	
Kokku omakapital	16 812	16 789	
Kokku kohustised ja omakapital	35 056	24 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	144 564	98 649	10
Muud äritulud	0	256	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 400	-62 498	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 535	-13 292	12
Tööjõukulud	-27 214	-9 720	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 704	-317	
Muud ärikulud	-1 520	0	14
Ärikasum (kahjum)	191	13 078	
Intressitulud	0	15	
Intressikulud	-168	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23	13 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23	13 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 1Partner Haldus 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	5 554	10 108
Kokku raha	5 554	10 108

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 000	15 000
Ostjatelt laekumata arved	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	822	752
Üksikisiku tulumaks	4	0
Sotsiaalmaks	178	342
Kohustuslik kogumispension	11	21
Töötuskindlustusmaksed	13	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 028	1 132

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	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
Ostud ja parendused	14 908	2 087	16 995	16 995
Muud ostud ja parendused	14 908	2 087	16 995	16 995
Amortisatsioonikulu	-2 326	-378	-2 704	-2 704
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 322		-2 322	-2 322
31.12.2019				
Soetusmaksumus	18 075	2 087	20 162	20 162
Akumuleeritud kulum	-5 282	-378	-5 660	-5 660
Jääkmaksumus	12 793	1 709	14 502	14 502

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	833	0
Transpordivahendid	833	0
Kokku	833	0

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendi leping nr 01445665L	5 853	1 262	4 591
Kapitalirendikohustised kokku	5 853	1 262	4 591

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	
Masinad ja seadmed	6 467	
Kokku	6 467	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 564	7 564
Võlad töövõtjatele	2 255	2 255
Maksuvõlad	1 028	1 028
Muud võlad	1 274	1 274
Muud viitvõlad	1 274	1 274
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Võlad aruandvatele isikutele	263	263
Kokku võlad ja ettemaksed	12 391	12 391
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 752	4 752
Võlad töövõtjatele	1 163	1 163
Maksuvõlad	1 132	1 132
Muud võlad	184	184
Intressivõlad	1	1
Muud viitvõlad	183	183
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Võlgnevus aruandvatele isikutele	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	7 786	7 786

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	2 016	519
Puhkusetasude kohustis	239	644
Kokku võlad töövõtjatele	2 255	1 163

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 274	1 274
Maksude viitvõlad	1 274	1 274
Kokku muud võlad	1 274	1 274
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1	1
Muud viitvõlad	183	183
Maksude viitvõlad	183	183
Kokku muud võlad	184	184

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	144 564	98 649
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	144 564	98 649
Kokku müügitulu	144 564	98 649
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus ja edasimüüdud kaubad	122 258	90 120
Edasimüüdud kommunaalteenused	0	8 529
Edasimüüdud kaubad ja teenused	22 306	0
Kokku müügitulu	144 564	98 649

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	21 649	24 305
Müügi eesmärgil ostetud teenused	58 568	32 421
Transpordikulud	9 281	5 772
Reklaamikulud	902	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	90 400	62 498

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	16 275	8 473
Mitmesugused bürookulud	3 266	2 264
Koolituskulud	1 284	1 006
Riiklikud ja kohalikud maksud	103	0
Ettevõtte kindlustuskulud	545	486
Pangateenus	113	214
Muud	949	849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 535	13 292

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	20 235	7 427
Sotsiaalmaksud	6 979	2 293
Kokku tööjõukulud	27 214	9 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2019
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	1 489
Trahvid, viivised ja hüvitised	2
Muud	29
Kokku muud ärikulud	1 520

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019
Intressikulu kapitalirendilt	168
Kokku intressikulud	168

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	43	1 800		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 994		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		28	0	775

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	26 900	79
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 275	10 087
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		50

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 267	5 705

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2020

1Partner Haldus OÜ (registrikood: 14044863) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	06.05.2020
TANEL TARUM	Juhatuse liige	06.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23
Kokku	14 312
Jaotamine	
Kokku	14 312

1Partner Haldus OÜ kasumit ei jaotatata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	144564	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