

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ

registrikood: 11036461

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6684700

faks: +372 6684701

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

veebilehe aadress: www.1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on asutatud 14.05.2004. Ettevõtte peamised teenused on elukondliku kinnisvara vahendamine, hindamine ja konsultatsioon. 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ on 100%-line 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ tütarettevõtte.

Tulud, kulud, kasum

2021. aasta majandusaasta käive oli 1 708 tuhat eurot ning puhaskahjum -131 tuhat eurot. Peamisteks tuluallikateks olid kinnisvara vahendusteenus ja hindamisteenus.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (tuh €)	1708	1356
Tulu kasv+/langus -	26%	0%
Puhasrentaabilus	-8%	17%
Puhaskasum/kahjum enne tulumaksustamist (tuh €)	-131	183
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,55	3,08
ROA	-12%	16%
ROE	-14%	19%

Suhtarvude kasutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv/langus (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu)/eelneva aasta müügitulu * 100

* Puhasrentaabilus (%) = aruandeaasta kasum enne tulumaksustamist/aruandeaasta müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara /aruandeaasta lühiajalised kohustused

* ROA (%) = aruandeaasta kasum enne tulumaksustamist/aruandeaasta varad kokku * 100

* ROE (%) = aruandeaasta kasum enne tulumaksustamist/aruandeaasta omakapital kokku * 100

Investeeringud

Põhivarasse investeeriti 7 tuhat eurot.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 9 inimest. Palgakulud olid 2021. aastal 227 tuhat eurot. Lisaks palgalistele töötajatele müüvad 1Partner Kinnisvara kaubamärgi all maakler- ja hindamisteenust lepinguliste partneritena füüsilisest isikust ettevõtjad ja osaühingud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 124	241 798	2
Nõuded ja ettemaksed	140 684	431 260	3
Kokku käibevarad	247 808	673 058	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	829 041	748 767	3
Materiaalsed põhivarad	5 862	23	6
Kokku põhivarad	834 903	748 790	
Kokku varad	1 082 711	1 421 848	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	160 367	218 780	7
Kokku lühiajalised kohustised	160 367	218 780	
Kokku kohustised	160 367	218 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 050 256	1 017 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 724	182 505	
Kokku omakapital	922 344	1 203 068	
Kokku kohustised ja omakapital	1 082 711	1 421 848	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 707 749	1 356 578	11
Muud äritulud	4 996	3 994	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-969 609	-620 846	12
Mitmesugused tegevuskulud	-501 422	-467 122	13
Tööjõukulud	-226 907	-133 849	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 240	-3 505	
Muud ärikulud	-145 847	-1 610	15
Ärikasum (kahjum)	-132 280	133 640	
Intressitulud	26 269	98 824	
Muud finantstulud ja -kulud	-294	41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-106 305	232 505	
Tulumaks	-24 419	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 724	182 505	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standard kehtib alates 1. jaanuarist 2017.

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 Kinnisvara Tallinn 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 vähendamisena.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudu üle aegselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvatele tulude tekkimisele 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, määrates 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. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutus kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

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 või 20/80 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 Kinnisvara Tallinn 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

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Broneerimiskonto	37 620	6 126
Arveldusarve 1	31 893	34 085
Kassa	23 400	20 745
Hindamisteenused	12 692	2 929
Arveldusarve 2	1 514	18 317
Arveldusarv 3	5	159 596
Kokku raha	107 124	241 798

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 706	36 706	0	
Ostjatelt laekumata arved	36 706	36 706	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 585	2 585	0	4
Laenunõuded	831 921	2 880	829 041	5
Muud nõuded	89 153	89 153		
Intressinõuded	89 153	89 153		
Ettemaksed	9 360	9 360	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338	0	
Muud makstud ettemaksed	4 022	4 022	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	969 725	140 684	829 041	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	66 875	66 875	0	
Ostjatelt laekumata arved	66 875	66 875	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 771	8 771	0	4
Laenunõuded	796 647	47 880	748 767	5
Muud nõuded	296 164	296 164		
Intressinõuded	296 164	296 164		
Viitlaekumised		0		
Ettemaksed	11 570	11 570	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 338	5 338	0	
Muud makstud ettemaksed	6 232	6 232	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 180 027	431 260	748 767	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7 500
Käibemaks	0	6 729	0	7 577
Üksikisiku tulumaks	0	2 745	0	1 603
Erisoodustuse tulumaks	0	2 402	0	0
Sotsiaalmaks	0	5 261	0	3 441
Kohustuslik kogumispension	0	293	0	209
Töötuskindlustusmaksed	0	383	0	250
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	732	0	909
Ettemaksukonto jääk	2 585		8 771	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 585	18 545	8 771	21 489

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Juriidilised isikud	7 380	2 880	4 500	2%	EUR	31.12.2023	
Eraisikud	6 000	0	6 000	2%	EUR	31.12.2023	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	818 541	0	818 541	2-5%	EUR	31.12.2026	16
Laenunõuded	831 921	2 880	829 041				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Juriidilised isikud	9 680	2 880	6 800	2%	EUR	31.12.2023	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	786 967	45 000	741 967	2-5%	EUR	31.12.2026	16
Laenunõuded	796 647	47 880	748 767				

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	30 261	30 261
Akumuleeritud kulum	-26 733	-26 733
Jääkmaksumus	3 528	3 528
Amortisatsioonikulu	-3 505	-3 505
31.12.2020		
Soetusmaksumus	30 261	30 261
Akumuleeritud kulum	-30 238	-30 238
Jääkmaksumus	23	23
Ostud ja parendused	7 079	7 079
Muud ostud ja parendused	7 079	7 079
Amortisatsioonikulu	-1 240	-1 240
31.12.2021		
Soetusmaksumus	37 341	37 341
Akumuleeritud kulum	-31 479	-31 479
Jääkmaksumus	5 862	5 862

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 953	60 953	
Võlad töövõtjatele	12 568	12 568	8
Maksuvõlad	18 545	18 545	4
Muud võlad	31 201	31 201	
Dividendivõlad	19 270	19 270	
Muud viitvõlad	11 931	11 931	
Saadud ettemaksed	37 100	37 100	
Tulevaste perioodide tulud	37 100	37 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	160 367	160 367	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 908	45 908	
Võlad töövõtjatele	9 939	9 939	8
Maksuvõlad	21 489	21 489	4
Muud võlad	135 844	135 844	
Dividendivõlad	103 396	103 396	
Muud viitvõlad	32 448	32 448	
Saadud ettemaksed	5 600	5 600	
Tulevaste perioodide tulud	5 600	5 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	218 780	218 780	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	12 568	9 939
Kokku võlad töövõtjatele	12 568	9 939

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	735 626	960 205
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	183 906	240 051
Kokku tingimuslikud kohustised	919 532	1 200 256

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 707 749	1 356 578
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 707 749	1 356 578
Kokku müügitulu	1 707 749	1 356 578
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	1 114 306	840 661
Kinnisvara hindamine	323 124	315 929
Muu kinnisvaraalane tegevus	270 319	199 988
Kokku müügitulu	1 707 749	1 356 578

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Vahendusteenuse tasud	606 421	355 450
Hindamisteenuse tasud	223 233	123 239
Muud vahendustegevuse otsekulud	30 400	39 865
Reklaam ja trükised	88 349	80 629
Muud hindamise otsekulud	19 315	14 063
Muud	1 891	7 600
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	969 609	620 846

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	36 849	81 067
Mitmesugused bürookulud	39 486	18 841
Koolituskulud	25 990	15 577
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7 959	0
Reklaamikulud	147 682	111 472
Sidekulud	12 129	15 173
Juhtimisteenused	72 651	103 612
Parkimine	28 310	25 930
Kommunaalkulud	16 135	12 615
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	10 718	10 374
Kontori- ja arvutustehnika	18 380	9 655
Ruumide sisustus	12 151	13 586
Ruumide remont	8 336	4 132
Juriidilised kulud	11 871	16 061
Muud	52 775	29 027
Kokku mitmesugused tegevuskulud	501 422	467 122

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	169 587	100 036
Sotsiaalmaksud	57 320	33 812
Kokku tööjõukulud	226 907	133 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	7

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Annetused mittetulundusorganisatsioonidele	5 580	1 610
Muud	140 267	0
Kokku muud ärikulud	145 847	1 610

31.12.21

Eelmiste aruandeperioodide kulu - 140 167€

Kulutused kingitustele - 100€

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emattevõtja nimetus	1Partner Kinnisvara Eesti OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emattevõtja	1Partne Kinnisvaragrupp OÜ
Riik, kus kontserni emattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 613	38 353
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 924	341 023
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 537	379 376
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	528	2 415
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 623	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 151	2 415

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	818 541	741 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	818 541	741 967

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 152 017	92 000	502 050	741 967	98 824
Kokku antud laenud	1 152 017	92 000	502 050	741 967	98 824
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	741 967	522 550	445 976	818 541	25 615
Kokku antud laenud	741 967	522 550	445 976	818 541	25 615

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	237	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	242 610	188 738
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 981	138 490
Kokku müüdud	398 828	327 228

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 040	2 649
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 591	7 679
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 934	179 812
Kokku ostetud	251 565	190 140

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	38 488	15 929

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ukraina sõjaga seotud sanktsioonide kehtestamise mõju ei saa hetkel veel täpselt hinnata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	14.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Me ei ole üle vaadanud ettevõtte raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2020, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Bilansis seisuga 31. detsember 2020 kajastatud intressinõuded summas 296164 eurot, mille kohta meie poolt kasutatavad praktilised ülevaatuses protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavalt kindlust nimetatud kuupäeva bilansis 140167 eurot saadaolevate intressinõuete saldode õigsuse kohta. Intressinõuded on aruandeperioodil kantud maha ning mõjutavad 31. detsembril 2021 lõppenud aasta tegevuse tulemust moonutatud summa ulatuses.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades 1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Svetlana Žurkina

Vandeaudiitori number 356

Osaühing Audit & Business Advice

Audiitorettevõtja tegevusloa number 24

Pronksi tn 5-2, Tallinn, Harju maakond, 10124

14.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

1PARTNER Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 11036461) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŽURKINA	Vandeaudiitor	14.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 050 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 724
Kokku	919 532
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 532
Kokku	919 532

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 050 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 724
Kokku	919 532
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	416 532
Kokku	916 532

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1707749	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	2428 EUR (Lihtomand)
Meelis Ränk	38210150015	Järveküla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	128 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6684700
Faks	+372 6684701
E-posti aadress	1partner@1partner.ee
Veebilehe aadress	www.1partner.ee