

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: 1Partner Haldus OÜ

registrikood: 14044863

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 9 Muud võlad	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
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.

2021. aastal oli ettevõtte käive 242125 euort, kahjumit saadi 12170 eurot.

2023. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 832	16 001	2
Nõuded ja ettemaksed	28 357	29 779	3
Kokku käibevarad	33 189	45 780	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 637	8 325	5
Kokku põhivarad	4 637	8 325	
Kokku varad	37 826	54 105	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 423	1 367	6
Võlad ja ettemaksed	24 576	27 318	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	25 999	28 685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	487	1 910	6
Kokku pikaajalised kohustised	487	1 910	
Kokku kohustised	26 486	30 595	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 010	10 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 170	10 530	
Kokku omakapital	11 340	23 510	
Kokku kohustised ja omakapital	37 826	54 105	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	242 125	196 373	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 813	-108 843	11
Mitmesugused tegevuskulud	-52 630	-19 936	12
Tööjõukulud	-75 411	-53 250	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 746	-3 655	
Muud ärikulud	-586	0	
Ärikasum (kahjum)	-12 061	10 689	
Intressikulud	-109	-159	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 170	10 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 170	10 530	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 1Partner Haldus 2022. 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 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenuid, 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. Intressitulud ja dividenditulud 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 832	16 001
Kokku raha	4 832	16 001

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 357	28 357
Ostjatelt laekumata arved	28 357	28 357
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 357	28 357
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 779	29 779
Ostjatelt laekumata arved	29 779	29 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 779	29 779

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 459	3 432
Üksikisiku tulumaks	616	974
Sotsiaalmaks	1 211	1 937
Kohustuslik kogumispension	74	116
Töötuskindlustusmaksed	88	139
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 448	6 598

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2020				
Soetusmaksumus	14 908	2 087	16 995	16 995
Akumuleeritud kulum	-5 097	-899	-5 996	-5 996
Jääkmaksumus	9 811	1 188	10 999	10 999
Ostud ja parendused		980	980	980
Amortisatsioonikulu	-2 981	-673	-3 654	-3 654
31.12.2021				
Soetusmaksumus	14 908	3 067	17 975	17 975
Akumuleeritud kulum	-8 078	-1 572	-9 650	-9 650
Jääkmaksumus	6 830	1 495	8 325	8 325
Ostud ja parendused		-15	-15	-15
Amortisatsioonikulu	-2 982	-691	-3 673	-3 673
31.12.2022				
Soetusmaksumus	14 908	3 052	17 960	17 960
Akumuleeritud kulum	-11 060	-2 263	-13 323	-13 323
Jääkmaksumus	3 848	789	4 637	4 637

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping nr 01445665L	1 910	1 423	487	6,29	EUR	15.04.2024
Kapitalirendinõuded kokku	1 910	1 423	487			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping nr 01445665L	3 277	1 367	1 910	6,29	EUR	15.04.2024
Kapitalirendinõuded kokku	3 277	1 367	1 910			

Aruandekohustuslane kui rentnik

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	1 902	4 185
Kokku	1 902	4 185

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 466	9 466
Võlad töövõtjatele	8 306	8 306
Võlad seotud osapooltele	224	224
Maksuvõlad	4 448	4 448
Muud võlad	1 968	1 968
Muud viitvõlad	1 968	1 968
Saadud ettemaksed	8	8
Tulevaste perioodide tulud	8	8
Võlad aruandvatele isikutele	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	24 576	24 576
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 182	8 182
Võlad töövõtjatele	8 910	8 910
Võlad seotud osapooltele	100	100
Maksuvõlad	6 598	6 598
Muud võlad	3 521	3 521
Muud viitvõlad	3 521	3 521
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Võlad aruandvatele isikutele		0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 318	27 318

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	2 949	4 621
Puhkusetasude kohustis	5 357	4 289
Kokku võlad töövõtjatele	8 306	8 910

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 968	1 968
Maksude viitvõlad	1 968	1 968
Kokku muud võlad	1 968	1 968
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	3 521	3 521
Maksude viitvõlad	3 521	3 521
Kokku muud võlad	3 521	3 521

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	242 125	196 373
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	242 125	196 373
Kokku müügitulu	242 125	196 373
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus ja raamatupidamine	206 600	156 752
Edasimüüdnud kaubad ja teenused	35 525	39 621
Kokku müügitulu	242 125	196 373

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	23 942	32 207
Müügi eesmärgil ostetud teenused	84 149	57 952
Alltöövõtutööd	3 312	10 061
Transpordikulud	10 247	8 565
Reklaamikulud	163	58
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	121 813	108 843

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	26 100	15 247
Mitmesugused bürookulud	2 747	2 622
Lähetuskulud	0	19
Koolituskulud	1 166	1 334
Riiklikud ja kohalikud maksud	30	49
Ettevõtte kindlustuskulud	357	340
Pangateenus	157	148
Ruumide remondikulu	19 500	0
Muud	2 573	177
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 630	19 936

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	56 173	40 492
Sotsiaalmaksud	18 901	12 576
Isikliku auto kompensatsioon	337	182
Kokku tööjõukulud	75 411	53 250
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu kapitalirendilt	109	159
Kokku intressikulud	109	159

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 680	0

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	2 037	1 767
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	224	100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 941	1 867

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	125	18
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	845	210
Kokku müüdnud	970	228

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	20 430	22 870
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	26 100	15 427
Kokku ostetud	46 530	38 297

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	46 354	8 792

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2023

1Partner Haldus OÜ (registrikood: 14044863) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	19.08.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 170
Kokku	8 840
Jaotamine	
Kokku	8 840

Edasi järgmistesse perioodidesse

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	242125	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Võru Kinnisvarahoidlus Osaühing	11372443	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1187 EUR (Lihtomand)
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	11027723	Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1188 EUR (Lihtomand)
Toomas Õispuu	35912010355	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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