

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	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.

2023. aastal oli ettevõtte käive 321 518 euort, kasumit saadi 17 663 eurot.

2024. 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 342	4 832	2
Nõuded ja ettemaksed	39 784	28 357	3
Kokku käibevarad	59 126	33 189	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 270	4 637	5
Kokku põhivarad	1 270	4 637	
Kokku varad	60 396	37 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	487	1 423	6
Võlad ja ettemaksed	30 907	24 576	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	31 394	25 999	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	487	
Kokku pikaajalised kohustised	0	487	
Kokku kohustised	31 394	26 486	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 840	21 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 662	-12 170	
Kokku omakapital	29 002	11 340	
Kokku kohustised ja omakapital	60 396	37 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	321 518	242 125	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-172 765	-121 813	10
Mitmesugused tegevuskulud	-55 220	-52 630	11
Tööjõukulud	-72 115	-75 411	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 367	-3 746	
Muud ärikulud	-162	-586	13
Ärikasum (kahjum)	17 889	-12 061	
Intressikulud	-229	-109	14
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 662	-12 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 662	-12 170	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 1Partner Haldus 2023. 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 ettemaksud

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 gruppidele 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. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	19 342	4 832
Kokku raha	19 342	4 832

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 761	39 761
Ostjatelt laekumata arved	39 761	39 761
Ettemaksed	23	23
Tulevaste perioodide kulud	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 784	39 784
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 618	2 459
Üksikisiku tulumaks	588	616
Sotsiaalmaks	1 211	1 211
Kohustuslik kogumispension	74	74
Töötuskindlustusmaksed	88	88
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 579	4 448

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu	-2 982	-385	-3 367	-3 367
31.12.2023				
Soetusmaksumus	14 908	3 052	17 960	17 960
Akumuleeritud kulum	-14 042	-2 648	-16 690	-16 690
Jääkmaksumus	866	404	1 270	1 270

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Leping nr 01445665L	487	487		6,29	EUR	15.04.2024
Kapitalirendinõuded kokku	487	487				
	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			

Aruandekohustuslane kui rentnik

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	866	1 902
Kokku	866	1 902

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 467	17 467
Võlad töövõtjatele	6 842	6 842
Võlad seotud osapooltele	5	5
Maksuvõlad	4 579	4 579
Muud võlad	1 960	1 960
Muud viitvõlad	1 960	1 960
Saadud ettemaksed	54	54
Tulevaste perioodide tulud	47	47
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	30 907	30 907
	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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	2 949	2 949
Puhkusetasude kohustis	3 893	5 357
Kokku võlad töövõtjatele	6 842	8 306

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	321 518	242 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	321 518	242 125
Kokku müügitulu	321 518	242 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus ja raamatupidamine	260 081	206 600
Edasimüüdud kaubad ja teenused	61 437	35 525
Kokku müügitulu	321 518	242 125

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	38 999	23 942
Müügi eesmärgil ostetud teenused	103 486	84 149
Alltöövõtutööd	13 449	3 312
Transpordikulud	11 300	10 247
Üür ja rent	5 038	0
Reklaamikulud	493	163
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	172 765	121 813

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	29 296	26 100
Mitmesugused bürookulud	4 595	2 747
Lähetuskulud	199	0
Koolituskulud	1 604	1 166
Riiklikud ja kohalikud maksud	75	30
Ettevõtte kindlustuskulud	514	357
Pangateenus	170	157
Ruumide remondikulu	0	19 500
Muud	18 767	2 573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 220	52 630

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	53 342	56 173
Sotsiaalmaksud	18 524	18 901
Isikliku auto kompensatsioon	249	337
Kokku tööjõukulud	72 115	75 411
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	162	586
Kokku muud ärikulud	162	586

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu kapitalirendilt	229	109
Kokku intressikulud	229	109

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 400	1 680
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 597	2 037
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	224
Kokku võlad ja ettemaksed	5 997	3 941

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	125
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 910	845
Kokku müüdud	22 910	970

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja		20 430
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		26 100
Kokku ostetud		46 530

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	47 115	46 354

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

1Partner Haldus OÜ (registrikood: 14044863) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	06.03.2024
TOOMAS ÕISPUU	Juhatuse liige	23.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 662
Kokku	26 502
Jaotamine	
Kokku	26 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	321518	100.00%	Jah