

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: 1Partner Advisory OÜ

registrikood: 16550872

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 3

postisihthnumber: 10143

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

1Partner Advisory OÜ on asutatud 10.08.2022. aastal ning kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ konsolideerimisgruppi.

Tulud, kulud, kasum

2023. aasta majandusaasta käive oli 613 tuhat eurot ning puhaskasum oli 42 tuhat eurot. Peamiseks tuluallikaks oli kommertsinnisvara hindamine ja nõustamine.

Personal

Aruandeperioodil oli ettevõttes keskmiselt 1 palgalist töötajat. Ettevõtte peamiseks tööjõuressursiks on hindamis- ja nõustamisteenust müüvad osaühingud. Juhatus koosnes majandusaastal kahest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 965	36 842	
Nõuded ja ettemaksed	20 668	21 478	2,9
Kokku käibevarad	85 633	58 320	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 227	0	
Kokku põhivarad	1 227	0	
Kokku varad	86 860	58 320	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20 000	3,9
Võlad ja ettemaksed	41 528	35 717	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	41 528	55 717	
Kokku kohustised	41 528	55 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	103	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 729	103	
Kokku omakapital	45 332	2 603	
Kokku kohustised ja omakapital	86 860	58 320	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	10.08.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	613 121	154 697	5,9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-367 192	-66 657	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-141 679	-70 134	7,9
Tööjõukulud	-60 512	-17 696	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-717	0	
Ärikasum (kahjum)	43 021	210	
Intressitulud	198	0	
Intressikulud	-444	-111	
Muud finantstulud ja -kulud	-46	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 729	103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 729	103	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Advisory OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 Advisory OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed	33 896	1 824	35 720
Kaubad, toore, materjal ja teenused	131 105	-64 448	66 657
Mitmesugused tegevuskulud	3 864	66 270	70 134

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 Keskpannga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga 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 tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikele 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	1-3 aastat
muu materiaalne põhivara	1-3 aastat

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital vastab 10% osakapitalist. Juhul, kui osakapital aruandeperioodil muutub suurendatakse kasumi jaotamise otsuses vastavalt ka kohustuslikku reservkapitali.

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 20/80 või 14/86 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 Advisory 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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 660	15 660
Ostjatelt laekumata arved	15 660	15 660
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 975	4 975
Muud nõuded	33	33
Intressinõuded	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 668	20 668
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 478	21 478
Ostjatelt laekumata arved	21 478	21 478
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded		0
Intressinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 478	21 478

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	0	0			5%	EUR
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	20 000	20 000			5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000				
Laenukohustised kokku	20 000	20 000				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 412	22 412
Võlad töövõtjatele	3 149	3 149
Maksuvõlad	4 378	4 378
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	11 589	11 589
Kokku võlad ja ettemaksed	41 528	41 528
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 232	22 232
Võlad töövõtjatele	2 603	2 603
Maksuvõlad	8 950	8 950
Muud võlad	111	111
Intressivõlad	111	111
Muud viitvõlad	1 821	1 821
Kokku võlad ja ettemaksed	35 717	35 717

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	10.08.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	516 251	140 597
Rootsi	7 000	11 800
Leedu	3 438	0
Läti	38 432	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	565 121	152 397
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	48 000	2 300
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	48 000	2 300
Kokku müügitulu	613 121	154 697
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hindamistulud	173 913	61 190
Konsultatsioonitulu	14 818	67 618
Nõustamistulud	307 170	16 006
Muud tulud	117 220	9 883
Kokku müügitulu	613 121	154 697

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	10.08.2022 - 31.12.2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	44 844	14 695
Vahendusteenuse tasud	134 341	40 825
Hindamisteenuse tasud	18 620	7 972
Muud vahendustegevusega otsekulud	155 684	150
Muud hindamisteenuse otsekulud	9 876	1 517
Muud	3 827	1 498
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	367 192	66 657

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	10.08.2022 - 31.12.2022
Üür ja rent	5 543	1 817
Kommunaalkulud	1 419	636
Mitmesugused bürookulud	1 088	363
Koolituskulud	2 081	11
Reklaamikulud	6 149	13 324
Sidekulud	377	58
Juhtimisteenus	72 000	36 000
Parkimine	3 200	1 009
Arvuti- ja kontoritehnika	1 611	201
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	836	222
Juriidilised kulud	848	1 138
Muud	46 527	15 355
Kokku mitmesugused tegevuskulud	141 679	70 134

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	10.08.2022 - 31.12.2022
Palgakulu	45 226	13 226
Sotsiaalmaksud	15 286	4 470
Kokku tööjõukulud	60 512	17 696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 128	240
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000
Kokku laenukohustised	0	20 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 388	5 190
Kokku võlad ja ettemaksed	15 388	5 190

LAENUKOHUSTISED	10.08.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	20 000	111
Kokku laenukohustised	0	20 000	0	20 000	111

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	20 000	0	444
Kokku laenukohustised	20 000	0	20 000	0	444

MÜÜDUD	2023	10.08.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 199	24 405
Kokku müüdid	14 199	24 405

OSTETUD	2023	10.08.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	348 447	31 028
Kokku ostetud	348 447	31 028

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

1Partner Advisory OÜ (registrikood: 16550872) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL PÄRTEL	Juhatuse liige	23.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 729
Kokku	42 729

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 729
Kokku	42 729

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	613121	100.00%	Jah