

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** 1PARTNER Kommertsinnisvara OÜ

**registrikood:** 12138519

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10143

**telefon:** +372 6684700

**e-posti address:** 1partner@1partner.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenunõuded	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>18</b>

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

1Partner Kommertskinnisvara OÜ on asutatud 2011. aastal ning kuulub 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ konsolideerimisgruppi. Ettevõtte on suurim kommertskinnisvara tehingute konsultatsioonidele spetsialiseerunud ettevõtte Eestis.

04.08.2021 ühines 1Partner Kommertskinnisvara OÜ-ga ettevõtte tütar-ettevõtte 1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ.

### Tulud, kulud, kasum

2021. aasta majandusaasta käive oli 1 364 tuhat eurot. 2021. aasta majandusaasta puhaskasum oli 248 tuhat eurot. Peamiseks tululikkaks oli kommertskinnisvara vahendusteenus.

	2021	2020
Müügitulu (€)	1 364 164	794 013
Tulu kasv +/- langus -	72%	-12%
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist (€)	269 508	146 922
Puhasrentaablus	20%	19%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,86	2,24
ROA	106%	78%
ROE	132%	117%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

\* Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta kasum (kahjum) enne tulumaksustamist/ aruandeaasta müügitulu\*100

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

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

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

### Personal

Aruandeperioodil oli ettevõttes 2 palgalist töötajat. Ettevõtte peamiseks tööjõuressursiks on maaklerteenust müüvad osaihingud.

Juhatus koosnes majandusaastal neljast liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmetele juhatusel liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

### 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	119 872	94 214	
Nõuded ja ettemaksud	132 089	42 956	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>251 961</b>	<b>137 170</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 820	24 000	
Finantsinvesteeringud	125	275	5
Nõuded ja ettemaksud	0	23 699	2
Materiaalsed põhivarad	1 860	929	8
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 805</b>	<b>48 903</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>255 766</b>	<b>186 073</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	51 841	61 196	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>51 841</b>	<b>61 196</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>51 841</b>	<b>61 196</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 464	648	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 451	121 479	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>203 925</b>	<b>124 877</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>255 766</b>	<b>186 073</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 364 164	794 013	12
Muud äritulud	107	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-794 057	-441 087	13
Mitmesugused tegevuskulud	-215 918	-147 565	14
Tööjõukulud	-79 397	-56 707	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-250	-2 369	
Muud ärikulud	-5 251	-341	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>269 398</b>	<b>145 944</b>	
Intressitulud	1 557	1 297	
Intressikulud	-1 286	-312	
Muud finantstulud ja -kulud	-160	-7	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>269 509</b>	<b>146 922</b>	
Tulumaks	-21 058	-25 443	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>248 451</b>	<b>121 479</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

1Partner Kommertskinnisvara OÜ 2021. 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 Kommertskinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiseid 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.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudsel üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtete varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Tütarettevõtted kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil ja konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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 kulustest, 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.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontoritehnika	3

#### 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.

#### 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 dividendide 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 Kommertsinnisvara 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 341	31 341	0	0
Ostjatelt laekumata arved	31 341	31 341	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	99	99	0	0
Laenunõuded	98 800	98 800	0	0
Muud nõuded	1 849	1 849	0	0
Intressinõuded	1 849	1 849	0	0
Ettemaksed		0	0	0
Muud makstud ettemaksed		0	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>132 089</b>	<b>132 089</b>		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 908	6 908	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 908	6 908	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 827	7 827	0	0
Laenunõuded	44 199	20 500	23 699	0
Muud nõuded	1 921	1 921	0	0
Intressinõuded	1 921	1 921	0	0
Ettemaksed	5 800	5 800	0	0
Muud makstud ettemaksed	5 800	5 800	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>66 655</b>	<b>42 956</b>	<b>23 699</b>	<b>0</b>



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	99	0	0	7 827
Käibemaks	0	8 234	0	11 442
Üksikisiku tulumaks	0	950	0	238
Sotsiaalmaks	0	1 603	0	512
Kohustuslik kogumispension	0	31	0	31
Töötuskindlustusmaksed	0	116	0	37
Ettemaksukonto jääk	0		7 827	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>99</b>	<b>10 934</b>	<b>7 827</b>	<b>20 087</b>

### Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
40203303610	SIA 1Partner Latvia	Läti	Kommertskinnisvara nõustamine	0	65

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
SIA 1Partner Latvia	0	1 820	0	0	0	0	1 820
<b>Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>0</b>	<b>1 820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 820</b>

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ	50	02.03.2021	1 820

1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ ühines 1Partner Kommertskinnisvara OÜ-ga 04.08.2021.

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	275	275
31.12.2020	275	275
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	275	275
Muud	-150	-150
31.12.2021	125	125

05.09.2019 investeeriti 1Partne LT, UAB osadesse nimiväärtuses 125 eurot.

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1 849	1 849	0	0
Intressinõuded	1 849	1 849	0	0
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 849</b>	<b>1 849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1 921	1 921	0	0
Intressinõuded	1 921	1 921	0	0
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 921</b>	<b>1 921</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 7 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajaline laen	4 700	4 700	0	0	5%	EUR	31.12.2022
Lühiajaline laen	14 100	14 100	0	0	5%	EUR	28.02.2022
Lühiajaline laen	80 000	80 000	0	0	5%	EUR	15.02.2022
<b>Laenuõuded</b>	<b>98 800</b>	<b>98 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajaline laen	20 500	20 500	0	0	4%	EUR	31.12.2021
Lühiajaline laen	23 699	0	23 699	0	5%	EUR	31.12.2021
<b>Laenuõuded</b>	<b>44 199</b>	<b>20 500</b>	<b>23 699</b>	<b>0</b>			

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	12 322	12 322
Akumuleeritud kulum	-10 417	-10 417
<b>Jääkmaksumus</b>	1 905	1 905
Ostud ja parendused	1 393	1 393
Muud ostud ja parendused	1 393	1 393
Amortisatsioonikulu	-2 369	-2 369
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	13 715	13 715
Akumuleeritud kulum	-12 786	-12 786
<b>Jääkmaksumus</b>	929	929
Ostud ja parendused	1 924	1 924
Muud ostud ja parendused	1 924	1 924
Amortisatsioonikulu	-993	-993
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	15 640	15 640
Akumuleeritud kulum	-13 780	-13 780
<b>Jääkmaksumus</b>	1 860	1 860

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	34 204	34 204	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 003	4 003	0	0	
Maksuvõlad	10 934	10 934	0	0	
Muud võlad	2 700	2 700	0	0	
Muud viitvõlad	2 700	2 700	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>51 841</b>	<b>51 841</b>			

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	38 858	38 858	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 256	1 256	0	0	
Maksuvõlad	20 087	20 087	0	0	3
Muud võlad	995	995	0	0	
Muud viitvõlad	995	995	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>61 196</b>	<b>61 196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	4 003	1 256
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>4 003</b>	<b>1 256</b>

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 688	2 500
Osade arv (tk)	6	6

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 364 164	794 013
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 364 164</b>	<b>794 013</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 364 164</b>	<b>794 013</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendusteenus	1 171 609	794 013
Hindamisteenused	85 165	0
Haldamisteenus	54 283	0
Muud tulud	53 107	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 364 164</b>	<b>794 013</b>

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Vahendustegevuse reklaam ja trükised	34 412	15 402
OÜ-de teenustasu vahendus	659 026	394 200
Muud vahendustegevuse otsekulud	82 980	31 485
OÜ-de hindamisteenuse tasu	6 221	0
Muud hindamisteenused seotud kulud	6 969	0
Muud	4 449	0
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>794 057</b>	<b>441 087</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	9 299	17 835
Mitmesugused bürookulud	2 281	3 005
Koolituskulud	2 271	60
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	300	1 500
Kommunaalkulud	4 496	2 775
Sidekulud	4 434	3 940
Reklaamikulud	43 487	36 627
Juhtimisteenus	24 000	24 000
Parkimine	7 906	5 312
Arvuti- ja kontoritehnika hooldus	2 335	1 789
Arvuti- ja kontoritehnika	2 913	267
Muud	112 196	50 455
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>215 918</b>	<b>147 565</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	59 340	42 356
Sotsiaalmaksud	20 057	14 351
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>79 397</b>	<b>56 707</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	1Partner Kinnisvara Eesti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	1Partner Kinnisvaragrupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	528	1 215
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 253	0

<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>80 781</b>	<b>1 215</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Tütarettevõtjad	0	30 727
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 190	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>14 190</b>	<b>30 727</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	25 699	3 000	0	28 699	1 006
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>25 699</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>28 699</b>	<b>1 006</b>

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	0	80 000	0	80 000	253
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>	<b>253</b>

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	11 068	0	13 056
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	5 374
<b>Kokku müüdid</b>	<b>0</b>	<b>11 068</b>	<b>0</b>	<b>18 430</b>

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	17 079	0	808
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	183 801	0	101 701
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	39 331	0	178 658
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>240 211</b>	<b>0</b>	<b>281 167</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>



Arvestatud tasu	19 662	15 553
-----------------	--------	--------

04.08.2021 ühines tütarettevõtte 1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ 1Partner Kommertsinnisvara OÜ-ga.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2022

**1PARTNER Kommertskinnisvara OÜ (registrikood: 12138519) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL VIGUL	Juhatuse liige	14.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan.	

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 451
<b>Kokku</b>	<b>200 987</b>
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	19
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	968
<b>Kokku</b>	<b>200 987</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 451
<b>Kokku</b>	<b>200 987</b>
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	19
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	968
<b>Kokku</b>	<b>200 987</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1364164	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing NS Baltic LP</b>	11265954	Eesti	188 EUR (Lihtomand)
<b>1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ</b>	11027723	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2250 EUR (Lihtomand)
Kirill Vigul	38201030247	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)
Juha Tapani Ajakainen	36504160315	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6684700
E-posti aadress	1partner@1partner.ee