

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: 1PARTNER Kommertsinnisvara OÜ

registrikood: 12138519

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10143

telefon: +372 6684700

e-posti address: 1partner@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 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	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

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

Tulud, kulud, kasum

2022. aasta majandusaasta käive oli 1 404 tuhat eurot. 2022. aasta majandusaasta puhaskasum enne tulumaksustamist oli 147 tuhat eurot. Peamiseks tulullikaks oli kommertsinnisvara vahendusteenus.

	2022	2021
Müügitulu (€)	1 404 322	1 364 164
Tulu kasv +/- langus -	3%	72%
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist (€)	147 234	269 508
Puhasrentaablus	10%	20%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,57	4,86
ROA	97%	106%
ROE	132%	132%

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 keskmiselt 2 palgalist töötajat. Ettevõtte peamiseks tööjõuressursiks on maaklerteenust müüvad osatühingud.

Juhatus koosnes majandusaastal viiest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasusid ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitusi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aastal on plaanis jätkata ettevõtte stabiilset arengut ning kliendibaasi suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 613	119 872	
Nõuded ja ettemaksud	82 035	132 089	2
Kokku käibevarad	144 648	251 961	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 070	1 820	
Finantsinvesteeringud	125	125	5
Materiaalsed põhivarad	4 191	1 860	8
Kokku põhivarad	7 386	3 805	
Kokku varad	152 034	255 766	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	40 575	51 841	9
Kokku lühiajalised kohustised	40 575	51 841	
Kokku kohustised	40 575	51 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	11
Kohustuslik reservkapital	268	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	968	-47 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 535	248 451	
Kokku omakapital	111 459	203 925	
Kokku kohustised ja omakapital	152 034	255 766	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 404 321	1 364 164	12
Muud äritulud	290	107	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-929 321	-794 057	13
Mitmesugused tegevuskulud	-260 056	-215 918	14
Tööjõukulud	-68 704	-79 397	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 438	-250	
Muud ärikulud	0	-5 251	
Ärikasum (kahjum)	145 092	269 398	
Intressitulud	2 141	1 557	
Intressikulud	0	-1 286	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-160	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 233	269 509	
Tulumaks	-39 698	-21 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 535	248 451	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1Partner Kommertskinnisvara 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 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. Tütarettevõtteid 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 2022 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 000	14 000	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 000	14 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 550	5 550	0	0	3
Laenunõuded	58 500	58 500	0	0	7
Muud nõuded	1 485	1 485	0	0	
Intressinõuded	1 485	1 485	0	0	6
Ettemaksed	2 500	2 500	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 500	2 500	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 035	82 035	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	3
Laenunõuded	98 800	98 800	0	0	7
Muud nõuded	1 849	1 849	0	0	
Intressinõuded	1 849	1 849	0	0	6
Ettemaksed		0	0	0	
Muud makstud ettemaksed		0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 089	132 089	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	58	0	99	0
Käibemaks	2 315	0	0	8 234
Üksikisiku tulumaks	0	400	0	950
Sotsiaalmaks	0	685	0	1 603
Kohustuslik kogumispension	0	41	0	31
Töötuskindlustusmaksed	0	49	0	116
Ettemaksukonto jääk	3 177		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 550	1 175	99	10 934

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
40203303610	SIA 1Partner Latvia	Läti	Kommertsinnisvara nõustamine	65	65
16550872	1Partner Advisory OÜ	Eesti	Kommertsinnisvara nõustamine	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus

SIA 1Partner Latvia

Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
1Partner Advisory OÜ	50	09.08.2022	1 250

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	275	275
Muud	-150	-150
31.12.2021	125	125
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	125	125
31.12.2022	125	125

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1 485	1 485	0	0
Intressinõuded	1 485	1 485	0	0
Kokku muud nõuded	1 485	1 485	0	0
	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
Kokku muud nõuded	1 849	1 849	0	0

Lisa 7 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajaline laen	20 000	20 000	0	0	5%	EUR	30.06.2023
Lühiajaline laen	20 000	20 000	0	0	5%	EUR	31.12.2023
Lühiajaline laen	6 500	6 500	0	0	5%	EUR	31.12.2023
Lühiajaline laen	10 000	10 000	0	0	5%	EUR	25.04.2023
Lühiajaline laen	2 000	2 000	0	0	5%	EUR	31.12.2023
Laenuõuded	58 500	58 500	0	0			
	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
Laenuõuded	98 800	98 800	0	0			

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	13 715	13 715
Akumuleeritud kulum	-12 786	-12 786
Jääkmaksumus	929	929
Ostud ja parendused	1 924	1 924
Muud ostud ja parendused	1 924	1 924
Amortisatsioonikulu	-993	-993
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 640	15 640
Akumuleeritud kulum	-13 780	-13 780
Jääkmaksumus	1 860	1 860
Ostud ja parendused	3 770	3 770
Muud ostud ja parendused	3 770	3 770
Amortisatsioonikulu	-1 439	-1 439
31.12.2022		
Soetusmaksumus	19 410	19 410
Akumuleeritud kulum	-15 219	-15 219
Jääkmaksumus	4 191	4 191

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	37 800	37 800	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600	0	0	10
Maksuvõlad	1 175	1 175	0	0	3
Muud võlad		0	0	0	
Muud viitvõlad		0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksud	40 575	40 575	0	0	

	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	10
Maksuvõlad	10 934	10 934	0	0	3
Muud võlad	2 700	2 700	0	0	
Muud viitvõlad	2 700	2 700	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksud	51 841	51 841			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 600	4 003
Kokku võlad töövõtjatele	1 600	4 003

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 688	2 688
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 404 321	1 364 164
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 404 321	1 364 164
Kokku müügitulu	1 404 321	1 364 164
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendusteenus	1 222 401	1 171 609
Hindamisteenused	52 510	85 165
Haldamisteenus	53 400	54 283
Muud tulud	76 010	53 107
Kokku müügitulu	1 404 321	1 364 164

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
OÜ-de teenustasu vahendus	708 245	659 026
Muud vahendustegevuse otsekulud	197 309	82 980
OÜ-de hindamisteenuse tasu	5 423	6 221
Muud hindamisteenused seotud kulud	5 186	6 969
Muud	13 158	38 861
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	929 321	794 057

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	19 992	9 299
Mitmesugused bürookulud	6 212	2 281
Koolituskulud	0	2 271
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	300
Kommunaal- ja kontorikulud	134 909	89 571
Juriidilised kulud	4 102	6 400
Üldine reklaam	50 009	43 487
Juhtimisteenus	26 400	24 000
Muud	18 432	38 309
Kokku mitmesugused tegevuskulud	260 056	215 918

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	51 348	59 340
Sotsiaalmaksud	17 355	20 057
Kokku tööjõukulud	68 703	79 397
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	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tütarettevõtjad	20 030	0
Sidusettevõtjad	10 238	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 748	528
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 253
Kokku nõuded ja ettemaksud	51 016	80 781
Võlad ja ettemaksud		
Emaettevõtja	378	0
Tütarettevõtjad	240	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 493	14 190
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 762	0
Kokku võlad ja ettemaksud	12 873	14 190

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0
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
Kokku antud laenud	0	80 000	0	80 000	253

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	20 000	0	20 000	111
Sidusettevõtjad	0	10 000	0	10 000	238
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	20 000	0	20 000	30
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	0	-80 000	0	761
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	0	10 000	238
Kokku antud laenud	80 000	60 000	-80 000	60 000	1 378

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	23 812	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	13 051	0	11 068
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 967	0	0
Kokku müüdid	0	49 830	0	11 068

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	32 303	0	17 079
Tütarettevõtjad	0	26 986	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	160 190	0	183 801
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	165 632	0	39 331
Kokku ostetud	0	385 111	0	240 211

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	24 896	19 662

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

09.08.2022 loodi tütarettevõtte 1Partner Advisory OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

1PARTNER Kommertskinnisvara OÜ (registrikood: 12138519) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL VIGUL	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 535
Kokku	108 503
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 503
Kokku	108 503

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 535
Kokku	108 503
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 503
Kokku	108 503

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1404321	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing NS Baltic LP	11265954	Eesti	188 EUR (Lihtomand)
1PARTNER Kinnisvara Eesti OÜ	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