

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** 1PARTNER Kommertsikinnisvara OÜ

**registrikood:** 12138519

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

**postisihnumber:** 10143

**telefon:** +372 6684700

**e-posti aadress:** 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	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>18</b>

## **Sissejuhatus**

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

## **Tulud, kulud, kasum**

2023. aasta majandusaasta käive oli 521 tuhat eurot. 2023. aasta majandusaasta puhaskahjum oli 43 tuhat eurot. Peamiseks tuluallikaks oli kommertskinnisvara vahendusteenus.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Müügitulu (tuh.€)	521,70	1 404,32	1 364,16
Käibe kasv (+)/langus (-)	-63%	3%	72%
Puhaskasum (tuh €)	-43,16	107,54	248,45
Puhaskasumi marginaal (%)	-8%	8%	18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,26	3,57	4,87
ROA (%)	-65%	71%	97%
ROE (%)	-241%	96%	122%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu)/eelmise aasta müügitulu \* 100
- Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara / aruandeaasta lühiajalised kohustused
- ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta varad kokku \* 100

## **Personal**

Aruandeperioodil oli ettevõttes keskmiselt 1 palgaline töötaja.

Juhatus koosnes majandusaastal viiest liikmest, kellest üks tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmetele juhatusel 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	13 754	62 613	
Nõuded ja ettemaksud	47 861	82 035	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>61 615</b>	<b>144 648</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 070	3 070	4
Finantsinvesteeringud	125	125	5
Materiaalsed põhivarad	1 914	4 191	8
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>5 109</b>	<b>7 386</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>66 724</b>	<b>152 034</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 000	0	
Võlad ja ettemaksud	45 803	40 575	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>48 803</b>	<b>40 575</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>48 803</b>	<b>40 575</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	11
Kohustuslik reservkapital	269	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 127	968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 163	107 535	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>17 921</b>	<b>111 459</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>66 724</b>	<b>152 034</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	521 702	1 404 321	12
Muud äritulud	2	290	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-321 335	-929 321	13
Mitmesugused tegevuskulud	-201 629	-260 056	14
Tööjõukulud	-33 311	-68 704	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 278	-1 438	
Muud ärikulud	-122	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-36 971</b>	<b>145 092</b>	
Intressitulud	2 065	2 141	
Intressikulud	-30	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-34 936</b>	<b>147 233</b>	
Tulumaks	-8 227	-39 698	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-43 163</b>	<b>107 535</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

1PARTNER Kommertskinnisvara OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoivuseid 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 kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte tegevust- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglase 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 aktsiastest 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 vähendamisenä.

### 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 tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid 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 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 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 ilmsid 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	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 111	7 111	
Ostjatelt laekumata arved	7 111	7 111	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 119	7 119	3
Laenuõuded	28 500	28 500	
Muud nõuded	1 781	1 781	
Intressinõuded	1 781	1 781	6
Ettemaksed	3 350	3 350	
Tulevaste perioodide kulud	3 350	3 350	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>47 861</b>	<b>47 861</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 000	14 000	
Ostjatelt laekumata arved	14 000	14 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 550	5 550	3
Laenuõuded	58 500	58 500	
Muud nõuded	1 485	1 485	
Intressinõuded	1 485	1 485	6
Ettemaksed	2 500	2 500	
Tulevaste perioodide kulud	2 500	2 500	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>82 035</b>	<b>82 035</b>	



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

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	61	58	0
Käibemaks	0	2 238	2 315	0
Üksikisiku tulumaks		426	0	400
Sotsiaalmaks	0	685	0	685
Kohustuslik kogumispension	0	41	0	41
Töötuskindlustusmaksed	0	50	0	49
Ettemaksukonto jääk	7 119		3 177	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>7 119</b>	<b>3 501</b>	<b>5 550</b>	<b>1 175</b>

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

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
40203303610	SIA 1Partner Latvia	Läti	Kommertskinnisvara nõustamine	65	65
16550872	1Partner Advisory OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara nõustamine	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
SIA 1Partner Latvia	1 820	0	0	0	0	0	1 820
1Partner Advisory OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>3 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 070</b>

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	125	125
31.12.2022	125	125
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2022	125	125
31.12.2023	125	125

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1 781	1 781
Intressinõuded	1 781	1 781
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 781</b>	<b>1 781</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1 485	1 485
Intressinõuded	1 485	1 485
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 485</b>	<b>1 485</b>

## Lisa 7 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg		
Lühiajaline laen	28 500	28 500	0	0	5%	EUR	31.12.2024
<b>Laenuõuded</b>	<b>28 500</b>	<b>28 500</b>					
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg		
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
<b>Laenuõuded</b>	<b>58 500</b>	<b>58 500</b>					

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	15 640	15 640
Akumuleeritud kulum	-13 780	-13 780
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 860</b>	<b>1 860</b>
Ostud ja parendused	3 770	3 770
Muud ostud ja parendused	3 770	3 770
Amortisatsioonikulu	-1 439	-1 439
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	19 410	19 410
Akumuleeritud kulum	-15 219	-15 219
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 191</b>	<b>4 191</b>
Amortisatsioonikulu	-2 277	-2 277
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	19 410	19 410
Akumuleeritud kulum	-17 496	-17 496
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 914</b>	<b>1 914</b>

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 496	39 496	
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600	10,16
Maksuvõlad	3 501	3 501	3
Muud võlad	1 206	1 206	
Intressivõlad	30	30	16
Muud viitvõlad	1 176	1 176	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>45 803</b>	<b>45 803</b>	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 800	37 800	
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600	10,16
Maksuvõlad	1 175	1 175	3
Muud võlad		0	
Intressivõlad		0	
Muud viitvõlad		0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>40 575</b>	<b>40 575</b>	

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 600	1 600
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 688	2 688
Osade arv (tk)	6	6

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	521 702	1 404 321
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>521 702</b>	<b>1 404 321</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>521 702</b>	<b>1 404 321</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendusteenus	519 492	1 222 401
Hindamisteenused	0	52 510
Haldamisteenus	0	53 400
Muud tulud	2 210	76 010
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>521 702</b>	<b>1 404 321</b>

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
OÜ-de teenustasu vahendus	304 076	708 245
Muud vahendustegevuse otsekulud	12 957	197 309
OÜ-de hindamisteenuse tasu	0	5 423
Muud hindamisteenused seotud kulud	0	5 186
Muud	4 302	13 158
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>321 335</b>	<b>929 321</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	20 066	19 992
Mitmesugused bürookulud	4 519	6 212
Kommunaal- ja kontorikulud	61 581	134 909
Juriidilised kulud	152	4 102
Üldine reklaam	43 370	50 009
Juhtimisteenus	47 025	26 400
Muud	24 916	18 432
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>201 629</b>	<b>260 056</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	24 896	51 348
Sotsiaalmaksud	8 414	17 355
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>33 310</b>	<b>68 703</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	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
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Tütarettevõtjad	0	20 030	7
Sidusettevõtjad	0	10 238	7
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	20 748	7
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>0</b>	<b>51 016</b>	
<b>Laenukohustised</b>			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	
<b>Võlad ja ettemaksud</b>			
Emaettevõtja	5 280	378	
Tütarettevõtjad	0	240	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 857	8 493	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 158	3 762	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>37 295</b>	<b>12 873</b>	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	20 000	0	20 000	111	
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	10 000	-80 000	10 000	999	
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>80 000</b>	<b>50 000</b>	<b>-80 000</b>	<b>50 000</b>	<b>1 140</b>	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	20 000	0	-20 000	0	444	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	0	-20 000	0	663	
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>-40 000</b>	<b>0</b>	<b>1 107</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000	0	3 000	30	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>30</b>	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused		Teenused	
Tütarettevõtjad		135 216		23 812
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		3 672		13 051
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		23 204		12 967
<b>Kokku müüdid</b>		<b>162 092</b>		<b>49 830</b>



OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	28 240	32 303
Tütarettevõtjad	1 125	26 986
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 500	160 190
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 412	165 632
<b>Kokku ostetud</b>	<b>75 277</b>	<b>385 111</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2023	2022
Arvestatud tasu	24 896	24 896

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

**1PARTNER Kommertskinnisvara OÜ (registrikood: 12138519) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL VIGUL	Juhatuse liige	11.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan.	

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 163
<b>Kokku</b>	<b>14 964</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 964
<b>Kokku</b>	<b>14 964</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	521702	100.00%	Jah