

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: My Property OÜ

registrikood: 12457756

tänavatänu nimi, Tuulemäe tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11411

telefon: +372 53038775

e-posti aadress: info@myproperty.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kapitalirent	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

My Property OÜ on asutatud 19.04.2013. Ettevõtte eesmärgiks on teenindada ärikliente ja korteriühistuid, pakkudes neile kvaliteetset haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust. Samuti pakutakse nii era-, kui ka äriklientidele kinnisvara vahendusteenust.

Peamised tegevusvaldkonnad:

- kinnisvara vahendusteenus (ost, müük, rent);
- kinnisvara haldus korteriühistutele ja äriklientidele;
- kinnisvara hooldus;
- raamatupidamisteenused.

Olulisemad investeeringud:

Aruandeaastal investeeriti tööriistadesse ja transpordivahenditesse kinnisvara hooldamisteenuse osutamiseks. 2018. aastal on plaanis soetada väiketehnikat ja transpordivahendid, et pakkuda maastiku hooldusteenuseid.

Areng järgmisel aastal:

Tulevasel majandusaastal ettevõtte jätkab valitud suuna arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 736	11 033	2
Nõuded ja ettemaksed	7 629	4 920	3
Kokku käibevarad	21 365	15 953	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	4
Materiaalsed põhivarad	36 378	5 790	5
Kokku põhivarad	38 878	5 790	
Kokku varad	60 243	21 743	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 649	0	6
Võlad ja ettemaksed	4 198	3 881	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 847	3 881	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 178	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	17 178	0	
Kokku kohustised	25 025	3 881	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 862	8 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 856	9 679	
Kokku omakapital	35 218	17 862	
Kokku kohustised ja omakapital	60 243	21 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	130 542	32 583	8
Muud äritulud	0	149	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 819	-6 586	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 239	-5 197	10
Tööjõukulud	-16 904	-8 328	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 327	-2 942	5
Muud ärikulud	-14	0	
Ärikasum (kahjum)	15 239	9 679	
Intressikulud	-383	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 856	9 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 856	9 679	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

My Property OÜ (edaspidi: ettevõtte) 01.01.2017 - 31.12.2017 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasum ja kahjum on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ning nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontodel ja kassas	13 736	11 033
Kokku raha	13 736	11 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 347	6 347
Ostjatelt laekumata arved	6 347	6 347
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	632	632
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Deposiit	650	650
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 629	7 629
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 629	4 629
Ostjatelt laekumata arved	4 629	4 629
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	291	291
Tulevaste perioodide kulud	291	291
Deposiit	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 920	4 920

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet vastavalt RPS § 29 lg. 1.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	3 932	1 482	3 955	9 369	0	9 369
Akumuleeritud kulum	-737	-1 212	-1 630	-3 579	0	-3 579
Jääkmaksumus	3 195	270	2 325	5 790	0	5 790
Ostud ja parendused	10 003		1 249	11 252	28 663	39 915
Amortisatsioonikulu	-2 821	-270	-2 061	-5 152	-4 175	-9 327
31.12.2017						
Soetusmaksumus	13 936	1 482	5 204	20 622	28 663	49 285
Akumuleeritud kulum	-3 559	-1 482	-3 691	-8 732	-4 175	-12 907
Jääkmaksumus	10 377	0	1 513	11 890	24 488	36 378

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed	20 827	3 649	17 178	0	2,3%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	20 827	3 649	17 178				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Masinad ja seadmed		0	0	0	0	0	0
Kapitalirendikohustised kokku							

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	22 463	0
Kokku	22 463	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 951	2 951
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	759	759
Muud võlad	266	266
Muud viitvõlad	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	4 198	4 198
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	339	339
Võlad töövõtjatele	408	408
Maksuvõlad	785	785
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Saadud ettemaksed	2 245	2 245
Kokku võlad ja ettemaksed	3 881	3 881

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 542	32 583
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 542	32 583
Kokku müügitulu	130 542	32 583
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenused	0	1 193
Kinnisvara haldusteenused	6 310	3 320
Raamatupidamis- ja revisjoniteenused	5 323	1 077
Hooldus- ja remonditeenused	109 434	21 467
Veoteenused	2 201	2 536
Majapidamisteenus	7 274	2 990
Kokku müügitulu	130 542	32 583

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	27 270	2 638
Energia	10 957	2 467
Kütus	10 957	2 467
Alltöövõtutööd	22 525	0
Transpordikulud	0	1 481
Muud	8 067	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 819	6 586

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	7 510	391
Energia	715	285
Mitmesugused bürookulud	732	31
Koolituskulud	1 176	0
IT kulud	2 029	1 655
Reklaamikulud	4 211	1 652
Pangateenused	189	104
Kindlustus	1 112	0
Muud	2 565	1 079
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 239	5 197

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 655	6 240
Sotsiaalmaksud	4 249	2 088
Kokku tööjõukulud	16 904	8 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 149	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

My Property OÜ (registrikood: 12457756) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TRETJAKOV	Juhatuse liige	30.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 856
Kokku	32 718
Jaotamine	
Tulevaste perioodide müügitulu	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	109434	83.83%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	9475	7.26%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6310	4.83%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	5323	4.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksei Tretjakov	38805280309	Eesti	300 EUR (Lihtomand)
Erik Tammi	38712202256	Eesti	800 EUR (Lihtomand)
Nikita Kozlov	38805210217	Eesti	175 EUR (Lihtomand)
Pavel Jartšakovski	38802270277	Eesti	425 EUR (Lihtomand)
Valeri Bondarenko	38804120311	Eesti	800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53038775
E-posti aadress	info@myproperty.ee