

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** My Property Kinnisvarateenused OÜ

**registrikood:** 14358490

**tänava/talu nimi,** Tuulemäe tn 5  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11411

**telefon:** +372 53038775

**e-posti aadress:** info@myproperty.ee

**veebilehe aadress:** www.myproperty.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

My Property Kinnisvarateenused OÜ on asutatud 24.10.2017. Ettevõtte eesmärgiks on teenindada ärikliente ja korteriühistuid, pakkudes neile kinnisvara kvaliteetset hooldusteenust: pindade sise- ja välikoristus.

### Areng järgmisel aastal:

Tulevasel majandusaastal ettevõtte jätkab valitud suuna arendamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevarad                                   |               |              |
| Raha                                         | 4 740         | 3 294        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 032        | 1 359        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 772</b> | <b>4 653</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 772</b> | <b>4 653</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |              |
| Kohustised                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 159         | 466          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 159</b>  | <b>466</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 159</b>  | <b>466</b>   |
| Omakapital                                   |               |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 687         | 0            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 426        | 1 687        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>15 613</b> | <b>4 187</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>20 772</b> | <b>4 653</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 24.10.2017 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 35 617        | 2 258                      |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -485          | -96                        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -80           | -9                         |         |
| Tööjõukulud                                 | -23 626       | -466                       | 2       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>11 426</b> | <b>1 687</b>               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>11 426</b> | <b>1 687</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>11 426</b> | <b>1 687</b>               |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

My Property Kinnisvarateenused OÜ (edaspidi: ettevõtte) 24.10.2017 - 31.12.2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

#### 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 nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 samasse gruppi kuuluvad ettevõtted, juhatuse liikmed ning nende lähedased pereliikmed.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2018          | 24.10.2017 -<br>31.12.2017 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                                       | 17 653        | 348                        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 5 973         | 118                        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>23 626</b> | <b>466</b>                 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 1                          |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |                            |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 1                          |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | My Property OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|              | 31.12.2018 |
|--------------|------------|
|              | Nõuded     |
| Emaettevõtja | 12 000     |

| 2018           | Antud laenud |
|----------------|--------------|
| Emaettevõtja   |              |
| My Property OÜ | 12 000       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

**My Property Kinnisvarateenused OÜ (registrikood: 14358490) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSEI TRETJAKOV  | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 687         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 11 426        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 113</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 13 113        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 113</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete üldpuhastus | 81211      | 35617           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                         | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|
| My Property OÜ | 12457756                                  | Lasnamäe<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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