

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: My Property OÜ

registrikood: 12457756

tänava/talu nimi, J. Koorti tn 11-38
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13623

telefon: +372 53038775

e-posti aadress: info@myproperty.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldinfo

My Property OÜ on asutatud 19.04.2013. Ettevõtte eesmärgiks on teenindada korteriühistud, 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 kinnisvara hooldamisteenuse osutamiseks. 2016. aastal soetatakse veel väiketehnikat, et pakkuda hooldusteenuseid, ja sõiduk.

Areng järgmisel aastal:

Tulevasel majandusaastal ettevõtte jätkab valitud suuna arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 465	450	2
Nõuded ja ettemaksed	5 169	2 745	3
Kokku käibevara	10 634	3 195	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 809	1 481	5
Kokku põhivara	1 809	1 481	
Kokku varad	12 443	4 676	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 000	6
Võlad ja ettemaksed	4 260	2 521	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 260	5 521	
Kokku kohustused	4 260	5 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-845	19	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 028	-864	
Kokku omakapital	8 183	-845	
Kokku kohustused ja omakapital	12 443	4 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	18 472	8 841	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 939	-2 345	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 629	-7 030	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-876	-330	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 028	-864	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 028	-864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 028	-864	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 028	-864	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	876	330	5
Kokku korrigeerimised	876	330	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 424	-2 281	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 739	836	7
Kokku rahavood äritegevusest	9 219	-1 979	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 204	-1 228	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 204	-1 228	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-3 000	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 000	3 000	
Kokku rahavood	5 015	-207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	450	657	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 015	-207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 465	450	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-2 500	19	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-864	-864
31.12.2014	2 500	-2 500	-845	-845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 028	9 028
31.12.2015	2 500	-2 500	8 183	8 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

My Property OÜ (edaspidi: ettevõtte) 01.01.2015 - 31.12.2015 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutitehnika	4
Tööriistad	2

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 juahtuse liikmed ning nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontodel ja kassas	5 465	450
Kokku raha	5 465	450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 780	4 780
Ostjatelt laekumata arved	4 780	4 780
Ettemaksed	389	389
Tulevaste perioodide kulud	389	389
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 169	5 169
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 646	2 646
Ostjatelt laekumata arved	2 646	2 646
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 745	2 745

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	262	0	114
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	262	0	114

Vt ka lisa 7.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 811	0	1 811	1 811
Akumuleeritud kulum	-330	0	-330	-330
Jääkmaksumus	1 481	0	1 481	1 481
Ostud ja parendused	0	1 204	1 204	1 204
Amortisatsioonikulu	-555	-321	-876	-876
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 811	1 204	3 015	3 015
Akumuleeritud kulum	-885	-321	-1 206	-1 206
Jääkmaksumus	926	883	1 809	1 809

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikelt saadud laen	0	0			-	-	-	12
Laenukohustused kokku	0	0						
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikelt saadud laen	3 000	3 000			5%	EUR	31.12.2015	12
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000						
Laenukohustused kokku	3 000	3 000						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61	61	
Maksuvõlad	262	262	4
Muud võlad	1 692	1 692	
Muud viitvõlad	1 692	1 692	12
Saadud ettemaksed	2 245	2 245	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 260	4 260	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	162	162	
Maksuvõlad	114	114	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	2 245	2 245	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 521	2 521	

Saadud ettemaksete all on kajastatud omanikelt saadud osakapitali sissemakse, mis ei ole veel Äriregistris registreeritud kui tasutud osakapital, vt lisa 12.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 472	8 583
Belgia	0	258
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 472	8 841
Kokku müügitulu	18 472	8 841
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenused	58	1 103
Kinnisvara haldusteenused	4 294	3 000
Raamatupidamisteenused	3 842	577
Hooldus ja remonditeenused	10 278	4 161
Kokku müügitulu	18 472	8 841

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

	2015	2014
Tooraine ja materjal	975	328
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	384	0
Alltöövõtutööd	2 366	2 017
Muud	214	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 939	2 345

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	585	825
Energia	573	790
Mitmesugused bürookulud	8	15
Koolituskulud	460	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	9	38
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	210
IT kulud	1 553	880
Reklaamikulud	975	3 896
Pangateenused	66	42
Muud	400	334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 629	7 030

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal töötajad puudusid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 245	5 245

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	0

Juhatus aruandeaastal tasu ei saanud.

Kohustuste all on kajastatud saadud laen, vt lisa 6, ja saadud ettemaksed, vt lisa 7.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2016

My Property OÜ (registrikood: 12457756) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BONDARENKO	Juhatuse liige	26.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 028
Kokku	8 183
Jaotamine	
Tulevaste perioodide müügitulu	0
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	14630	79.20%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	3842	20.80%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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