

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: My Property OÜ

registrikood: 12457756

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11411

telefon: +372 53038775

e-posti aadress: info@myproperty.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 3 Kapitalirent	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Konsolideerimata bilanss	12
Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne	13
Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	13
Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	14
Aruande allkirjad	15

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. 2019. aastal on plaanis soetada väiketehnikat ja transpordivahendid, et pakkuda maastiku hooldusteenuseid.

Areng järgmisel aastal:

Tulevasel majandusaastal ettevõtte jätkab valitud suuna arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 249	13 736	
Nõuded ja ettemaksed	23 815	7 629	
Varud	0	1 687	
Kokku käibevarad	50 064	23 052	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 500	
Materiaalsed põhivarad	38 542	36 378	2
Kokku põhivarad	38 542	38 878	
Kokku varad	88 606	61 930	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 649	3 649	
Võlad ja ettemaksed	24 857	4 198	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 506	7 847	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 529	17 178	
Kokku pikaajalised kohustised	13 529	17 178	
Kokku kohustised	42 035	25 025	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 405	19 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 457	14 856	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	41 362	36 905	
Vähemusosalus	5 209	0	
Kokku omakapital	46 571	36 905	
Kokku kohustised ja omakapital	88 606	61 930	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	250 013	130 542	5
Muud äritulud	1 477	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 086	-68 819	6
Mitmesugused tegevuskulud	-26 294	-20 239	7
Tööjõukulud	-102 416	-16 904	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 834	-9 327	
Muud ärikulud	-3	-14	
Ärikasum (kahjum)	8 857	15 239	
Intressikulud	-441	-383	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 416	14 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 416	14 856	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 457	14 856	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	3 959	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 857	15 239
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 834	9 327
Muud korrigeerimised	437	-2 918
Kokku korrigeerimised	13 271	6 409
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 186	2 709
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 659	317
Kokku rahavood äritegevusest	26 601	24 674
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-14 998	-39 915
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 998	-39 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 649	20 827
Makstud intressid	-441	-383
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	5 000	-2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	910	17 944
Kokku rahavood	12 513	2 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 736	11 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 513	2 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 249	13 736

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	2 500	34 405		36 905
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 500	34 405		36 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 457	5 209	9 666
31.12.2018	2 500	38 862	5 209	46 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

My Property OÜ (edaspidi: ettevõtte) 01.01.2018 - 31.12.2018 raamatupidamise konsolideeritud 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte eraldiseisvas aruandes kajastatakse investeringud soetusmaksumuse meetodil. Konsolideeritud aruandes investering elimineeritakse osakapitali vastu.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	13 936	1 483	28 663	44 082	5 203	49 285
Akumuleeritud kulum	-3 559	-1 483	-4 175	-9 217	-3 690	-12 907
Jääkmaksumus	10 377	0	24 488	34 865	1 513	36 378
Ostud ja parendused	13 759	0	1 239	14 998	0	14 998
Amortisatsioonikulu	-5 448	0	-6 133	-11 581	-1 253	-12 834
31.12.2018						
Soetusmaksumus	27 695	1 483	29 902	59 080	5 203	64 283
Akumuleeritud kulum	-9 007	-1 483	-10 308	-20 798	-4 943	-25 741
Jääkmaksumus	18 688	0	19 594	38 282	260	38 542

Lisa 3 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	17 178	3 649	13 529	2,3%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	17 178	3 649	13 529			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	20 827	3 649	17 178	2,3%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	20 827	3 649	17 178			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 001	2 001
Võlad töövõtjatele	9 400	9 400
Maksuvõlad	7 467	7 467
Muud võlad	5 989	5 989
Muud viitvõlad	5 989	5 989
Kokku võlad ja ettemaksed	24 857	24 857
	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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250 013	130 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 013	130 542
Kokku müügitulu	250 013	130 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenused	9 353	6 310
Raamatupidamis- ja revisjoniteenused	4 517	5 323
Hooldus- ja remonditeenused	39 628	109 434
Majapidamisteenus	64 805	7 274
Haljastusteenused	131 644	0
Muud	66	2 201
Kokku müügitulu	250 013	130 542

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	62 703	27 270
Energia	19 580	10 957
Elektrienergia	1 111	0
Kütus	18 469	10 957
Alltöövõtutööd	6 179	22 525
Transpordikulud	9 264	0
Üür ja rent	3 360	0
Muud	0	8 067
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	101 086	68 819

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	10 586	7 510
Energia	1 252	715
Mitmesugused bürookulud	1 438	732
Koolituskulud	243	1 176
IT kulud	3 453	2 029
Reklaamikulud	6 479	4 211
Pangateenused	351	189
Kindlustus	0	1 112
Muud	2 492	2 565
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 294	20 239

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	76 376	12 655
Sotsiaalmaksud	26 040	4 249
Kokku tööjõukulud	102 416	16 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	My Property OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 440	5 149

Lisa 10 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 765	13 736
Nõuded ja ettemaksed	15 928	7 629
Kokku käibevarad	24 693	21 365
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 250	2 500
Materiaalsed põhivarad	36 664	36 378
Kokku põhivarad	42 914	38 878
Kokku varad	67 607	60 243
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 649	3 649
Võlad ja ettemaksed	14 693	4 198
Kokku lühiajalised kohustised	18 342	7 847
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	32 529	17 178
Kokku pikaajalised kohustised	32 529	17 178
Kokku kohustised	50 871	25 025
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 718	17 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 482	14 856
Kokku omakapital	16 736	35 218
Kokku kohustised ja omakapital	67 607	60 243

Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	181 792	130 542
Muud äritulud	1 477	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 534	-68 819
Mitmesugused tegevuskulud	-25 873	-20 239
Tööjõukulud	-62 789	-16 904
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 112	-9 327
Muud ärikulud	-2	-14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-18 041	15 239
Intressikulud	-441	-383
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 482	14 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 482	14 856

Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 041	15 239
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 112	9 327
Kokku korrigeerimised	12 112	9 327
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 299	-2 709
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 495	317
Makstud intressid	-441	-383
Kokku rahavood äritegevusest	-4 174	21 791
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-12 398	-39 915
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 750	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 148	-39 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 000	20 827
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 649	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 351	20 827
Kokku rahavood	-4 971	2 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 736	11 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 971	2 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 765	13 736

Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	32 718	35 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-18 482	-18 482
31.12.2018	2 500	14 236	16 736

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

My Property OÜ (registrikood: 12457756) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL JARTŠAKOVSKI	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 457
Kokku	38 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 862
Kokku	38 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	126898	69.80%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	41024	22.57%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	9353	5.14%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	4517	2.48%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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