

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: My Property OÜ

registrikood: 12457756

tänava/talu nimi, Raekoja plats 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

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	14
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-, haljastus- ja raamatupidamisteenust.

Peamised tegevusvaldkonnad:

- kinnisvara hooldus ja heakord;
- kinnisvara haldus;
- haljastus;
- raamatupidamisteenused.

Olulisemad investeeringud:

Aruandeaastal investeeriti tööriistadesse ja transpordivahenditesse kinnisvara hooldusteenuse osutamiseks.

Areng järgmisel aastal:

Tulevasel majandusaastal ettevõtte jätkab valitud suuna arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	81 617	4 687
Nõuded ja ettemaksed	65 696	35 235
Kokku käibevarad	147 313	39 922
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	19 496	35 338
Kokku põhivarad	19 496	35 338
Kokku varad	166 809	75 260
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 850	3 649
Võlad ja ettemaksed	40 076	54 090
Kokku lühiajalised kohustised	43 926	57 739
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 875	10 007
Kokku pikaajalised kohustised	5 875	10 007
Kokku kohustised	49 801	67 746
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	930	38 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 676	-37 932
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	117 106	3 430
Vähemusesalus	-98	4 084
Kokku omakapital	117 008	7 514
Kokku kohustised ja omakapital	166 809	75 260

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	484 053	440 119	5
Muud äritulud	29 072	3 186	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-140 275	-171 525	6
Mitmesugused tegevuskulud	-75 239	-30 481	7
Tööjõukulud	-171 551	-262 326	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 816	-15 884	
Muud ärikulud	-484	-1 790	
Ärikasum (kahjum)	109 760	-38 701	
Intressikulud	-266	-356	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 494	-39 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 494	-39 057	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	113 676	-37 932	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-4 182	-1 125	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	109 760	-38 701
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	15 816	15 884
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	708	1 736
Muud korrigeerimised	-807	-82
Kokku korrigeerimised	15 717	17 538
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 461	-11 420
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 013	29 233
Kokku rahavood äritegevusest	81 003	-3 350
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 355	-16 834
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	7 683	2 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	328	-14 334
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 132	-3 522
Makstud intressid	-269	-356
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 401	-3 878
Kokku rahavood	76 930	-21 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 687	26 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 930	-21 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 617	4 687

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	2 500	38 862	5 209	46 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-37 932	-1 125	-39 057
31.12.2019	2 500	930	4 084	7 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)		113 676	-4 182	109 494
31.12.2020	2 500	114 606	-98	117 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

My Property OÜ (edaspidi: ettevõtte) 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

Emettevõtte eraldiseisvas aruandes kajastatakse investeeeringud soetusmaksumuse meetodil. Konsolideeritud aruandes investeeering 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 nüüdisväärtuseni.

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 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	36 652	32 444	69 096	4 249	73 345
Akumuleeritud kulum	-16 625	-17 133	-33 758	-4 249	-38 007
Jääkmaksumus	20 027	15 311	35 338	0	35 338
Ostud ja parendused	4 683	2 255	6 938	416	7 354
Amortisatsioonikulu	-7 700	-7 541	-15 241	-69	-15 310
Müügid (jääkmaksumuses)	-7 886	0	-7 886	0	-7 886
31.12.2020					
Soetusmaksumus	29 652	34 699	64 351	4 665	69 016
Akumuleeritud kulum	-20 528	-24 674	-45 202	-4 318	-49 520
Jääkmaksumus	9 124	10 025	19 149	347	19 496

Lisa 3 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	9 524	3 649	5 875	2,3%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	9 524	3 649	5 875			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	13 656	3 649	10 007	2,3%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	13 656	3 649	10 007			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 899	17 899
Võlad töövõtjatele	8 535	8 535
Maksuvõlad	8 338	8 338
Muud võlad	5 258	5 258
Muud viitvõlad	5 258	5 258
Saadud ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide tulud	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	40 076	40 076
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 524	23 524
Võlad töövõtjatele	10 788	10 788
Maksuvõlad	11 819	11 819
Muud võlad	7 959	7 959
Muud viitvõlad	7 959	7 959
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	54 090	54 090

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	484 053	440 119
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	484 053	440 119
Kokku müügitulu	484 053	440 119
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenused	25 300	19 091
Raamatupidamis- ja revisjoniteenused	5 400	4 660
Hooldus- ja remonditeenused	89 546	85 684
Majapidamisteenus	211 678	203 181
Haljastusteenused	152 129	127 325
Muud	0	178
Kokku müügitulu	484 053	440 119

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

	2020	2019
Tooraine ja materjal	92 046	105 695
Energia	1 750	24 115
Elektrienergia	716	822
Kütus	1 034	23 293
Alltöövõtutööd	33 620	34 452
Transpordikulud	2 115	2 345
Üür ja rent	10 744	4 918
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	140 275	171 525

Kütus on ümberklassifitseeritud Tegevuskulude alla

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	11 835	9 011
Energia	21 957	0
Kütus	21 957	0
Mitmesugused bürookulud	3 567	1 108
Koolituskulud	798	1 673
IT kulud	7 811	3 051
Reklaamikulud	14 188	8 707
Pangateenused	735	796
Kindlustus	2 819	365
Muud	11 529	5 770
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 239	30 481

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	127 532	195 359
Sotsiaalmaksud	44 019	66 967
Kokku tööjõukulud	171 551	262 326
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	15
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	1

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		
	2020	2019
Arvestatud tasu	20 665	40 019

Lisa 10 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 796	1 181
Nõuded ja ettemaksed	58 142	33 587
Kokku käibevarad	90 938	34 768
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 750	6 250
Materiaalsed põhivarad	19 496	34 327
Kokku põhivarad	28 246	40 577
Kokku varad	119 184	75 345
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 649	3 649
Võlad ja ettemaksed	21 788	43 455
Kokku lühiajalised kohustised	25 437	47 104
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 875	13 607
Kokku pikaajalised kohustised	5 875	13 607
Kokku kohustised	31 312	60 711
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 134	14 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 238	-2 102
Kokku omakapital	87 872	14 634
Kokku kohustised ja omakapital	119 184	75 345

Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	369 078	349 538
Muud äritulud	19 220	1 418
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 119	-170 125
Mitmesugused tegevuskulud	-59 354	-20 980
Tööjõukulud	-113 934	-144 840
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 310	-15 017
Muud ärikulud	-75	-1 739
Kokku ärikasum (-kahjum)	73 506	-1 745
Intressikulud	-269	-356
Muud finantstulud ja -kulud	1	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 238	-2 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 238	-2 102

Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	73 506	-1 745
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	15 310	15 017
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	708	1 736
Muud korrigeerimised	-1 832	15
Kokku korrigeerimised	14 186	16 768
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 555	-17 659
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 668	28 762
Makstud intressid	-269	-356
Kokku rahavood äritegevusest	41 200	25 770
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-10 536	-16 833
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	7 583	2 500
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 453	-14 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-15 499
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 132	-3 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 132	-19 021
Kokku rahavood	31 615	-7 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 181	8 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 615	-7 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 796	1 181

Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	14 236	16 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2 102	-2 102
31.12.2019	2 500	12 134	14 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)		73 238	73 238
31.12.2020	2 500	85 372	87 872

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2021

My Property OÜ (registrikood: 12457756) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BONDARENKO	Juhatuse liige	21.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 676
Kokku	114 606

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	231483	62.72%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	106895	28.96%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	25300	6.85%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	5400	1.46%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valeri Bondarenko	38804120311	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	560 EUR (Lihtomand)
Pavel Jartšakovski	38802270277	Laiaküla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	560 EUR (Lihtomand)
Nikita Kozlov	38805210217	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	260 EUR (Lihtomand)
Erik Tammi	38712202256	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	560 EUR (Lihtomand)
Aleksei Tretjakov	38805280309	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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