

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Better Property OÜ

registrikood: 11466472

tänava/talu nimi, Öitse 58
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10913

telefon: +372 5019747

e-posti aadress: liiv.erik@gmail.com

veebilehe aadress: www.betterproperty.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Better Property OÜ 2012. aasta tegevuseks oli kinnisvaraobjektide vahendustegevus ning kinnisvara arendusprojektide analüüs ning turuülevaadete ning kinnisvaraturu monitooringu koostamine. Töötajaid majandusaastal polnud, juhatuse liimele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal plaanib Better Property OÜ leida uusi suundi oma majandustegevusele kinnisvaravaldkonnas ning suurendada pakutavate teenuste valikut. Jätkuvalt ollakse avatud majandustegevusele teistes valdkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9 057	9 711
Nõuded ja ettemaksed	2 000	0
Kokku käibevara	11 057	9 711
Kokku varad	11 057	9 711
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	308	308
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 847	4 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 346	2 352
Kokku omakapital	11 057	9 711
Kokku kohustused ja omakapital	11 057	9 711

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	1 999	3 215
Mitmesugused tegevuskulud	-14	-241
Ärikasum (kahjum)	1 985	2 974
Finantstulud ja -kulud	-639	-622
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 346	2 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 346	2 352

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 985	2 974
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1
Kokku korrigeerimised	0	-1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 000	0
Laekunud intressid	0	17
Makstud intressid	-639	-639
Kokku rahavood äritegevusest	-654	2 351
Kokku rahavood	-654	2 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 711	7 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-654	2 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 057	9 711

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	308	4 496	7 360
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	308	4 496	7 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 352	2 352
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2011	2 556	308	6 847	9 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 346	1 346
31.12.2012	2 556	308	8 193	11 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Better Property 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Äriühingul palgalised puuduvad.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2013

Better Property OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIIV	Juhatuse liige	20.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 346
Kokku	8 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 346
Kokku	8 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1999	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erik Liiv	38604010216	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019747
E-posti aadress	liiv.erik@gmail.com
Veebilehe aadress	www.betterproperty.ee