

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 2011. 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	9 711	7 360
Kokku käibevara	9 711	7 360
Kokku varad	9 711	7 360
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	308	308
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 495	16 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 352	-11 573
Kokku omakapital	9 711	7 360
Kokku kohustused ja omakapital	9 711	7 360

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	3 215	0
Mitmesugused tegevuskulud	-241	-12 162
Ärikasum (kahjum)	2 974	-12 162
Finantstulud ja -kulud	-622	589
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 352	-11 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 352	-11 573

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 974	-12 162
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	-1	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	7 478
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-15 978
Laekunud intressid	17	589
Makstud intressid	-639	0
Kokku rahavood äritegevusest	2 351	-20 073
Kokku rahavood	2 351	-20 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 360	27 433
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 351	-20 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 711	7 360

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	308	16 068	18 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 573	-11 573
Muud muutused omakapitalis			1	1
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Better Property 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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)

	2011	2010
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

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) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIIV	Juhatuse liige	17.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 352
Kokku	6 847

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 352
Kokku	6 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3215	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