

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Better Property OÜ

registrikood: 11466472

tänavatalu nimi, Öitse 58
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10913

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 50 19 747

faks:

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

veebilehe aadress: www.betterpropety.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Better Property OÜ 2009. 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Better Property juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Better Property jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	429 236	133 263
Nõuded ja ettemaksed	117 000	3 110
Kokku käibevara	546 236	136 373
Kokku varad	546 236	136 373
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	250 000	
Kokku lühiajalised kohustused	250 000	
Kokku kohustused	250 000	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 819	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 863	96 373
Kokku omakapital	296 236	136 373
Kokku kohustused ja omakapital	546 236	136 373

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	01.02.2008 - 31.12.2008
Müügitulu	262 591	136 349
Mitmesugused tegevuskulud	-105 829	-40 076
Ärikasum (-kahjum)	156 762	96 273
Finantstulud ja -kulud	3 101	100
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	159 863	96 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 863	96 373

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	01.02.2008 - 31.12.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	156 762	96 273
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-113 890	-3 110
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	250 000	
Laekunud intressid	3 101	100
Kokku rahavood äritegevusest	295 973	93 263
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000
Kokku rahavood	295 973	133 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 263	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	295 973	133 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	429 236	133 263

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
01.02.2008	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			96 373	96 373
31.12.2008	40 000		96 373	136 373
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			159 863	159 863
Muutused reservides		4 819	-4 819	0
31.12.2009	40 000	4 819	251 417	296 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Better Property 2009. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 vähendamisenä.

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

Maksustamine**Tulud**

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

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehingud seotud osapooltega puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

Better Property OÜ (registrikood: 11466472) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIIV	Juhatuse liige	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 863
Kokku	251 417
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 417
Kokku	251 417

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 863
Kokku	251 417
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 417
Kokku	251 417

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	262591	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