

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Brokerman raamatupidamisteenused OÜ

registrikood: 10322905

tänavaga nimi, maja number: Näituse 31

linn: Tartu linn

postisihthumber: 50409

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 506 1265

faks: +372 776 8667

e-posti aadress: info@brokerman.ee

veebilehe aadress: www.brokerman.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ asutati 1998.aastal ning majandustegevusega alustati samal aastal.

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ põhitegevusalaks on raamatupidamine, maksualane nõustamine(EMTAK 69202)

Kõik teenused on osaühing osutanud Eestis.

Osaühing pakub raamatupidamisteenust erinevas valdkonnas tegutsevatele ettevõtetele. 2010. aastal Brokerman raamatupidamisteenused OÜ äritegevuse maht võrreldes eelmise aastaga pisut kahanes.

2011. aastal jätkatakse raamatupidamisteenuse pakkumist, soovitakse säilitada olemasolevat tegevusmahtu.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2010. aastal juhatuse liikme tasu ei arvatatud.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 4. Tööjõukulu oli 2010. aastal kokku 479 068 krooni, millest 121 342 krooni moodustasid sotsiaalmaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Brokerman raamatupidamisteenused OÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Brokerman raamatupidamisteenused OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik aastaaruande koostamisel selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Brokerman raamatupidamisteenused OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 722	194 430	2
Finantsinvesteeringud	42 900		
Nõuded ja ettemaksed	219 993	432 822	3
Kokku käibevara	310 615	627 252	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 473 239	1 264 011	5
Materiaalne põhivara	663 111	860 787	6
Kokku põhivara	2 136 350	2 124 798	
Kokku varad	2 446 965	2 752 050	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	230 564	154 798	7
Võlad ja ettemaksed	95 195	124 415	9
Kokku lühiajalised kohustused	325 759	279 213	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	391 868	1 026 379	7
Kokku pikaajalised kohustused	391 868	1 026 379	
Kokku kohustused	717 627	1 305 592	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 402 458	811 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 880	590 850	
Kokku omakapital	1 729 338	1 446 458	
Kokku kohustused ja omakapital	2 446 965	2 752 050	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 305 016	1 426 308	12
Muud äritulud	22 917	483 952	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-83 579	
Mitmesugused tegevuskulud	-324 989	-562 496	
Tööjõukulud	-479 068	-479 372	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-197 676	-197 676	6
Muud ärikulud	-16	-5 219	
Ärikasum (-kahjum)	326 184	581 918	
Finantstulud ja -kulud	-43 304	8 932	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	282 880	590 850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 880	590 850	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	326 184	581 918	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	197 676	197 676	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 317	-457 109	13
Muud korrigeerimised		10 542	
Kokku korrigeerimised	196 359	-248 891	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 498	45 096	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 691	-246 427	9
Kokku rahavood äritegevusest	566 732	131 696	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-434 911	-1 062 942	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	227 000	1 458 266	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-42 900		
Antud laenud	-149 522	-880 500	3
Antud laenude tagasimaksed	257 522	979 500	3
Laekunud intressid	86 860	24 222	3; 15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 951	518 546	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	67 065	199 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-471 012	-493 000	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-154 798	-145 508	8
Makstud intressid	-98 744	-50 567	9; 15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-657 489	-490 075	
Kokku rahavood	-146 708	160 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194 430	34 263	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146 708	160 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 722	194 430	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	811 608	855 608
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			590 850	590 850
31.12.2009	40 000	4 000	1 402 458	1 446 458
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			282 880	282 880
31.12.2010	40 000	4 000	1 685 338	1 729 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud skeemi 1.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingu tasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering kajastatakse analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud vähemalt üks loetletud tingimustest:

- omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- Rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optsiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeast;
- Rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- Renditud on spetsiifilist vara.

Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		5 925
Arvelduskontod	47 722	188 505
Kokku raha	47 722	194 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	210 780	209 921	
Ostjatelt laekumata arved	210 780	222 417	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-12 496	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		14 604	
Muud nõuded	7 057	14 343	
Viitlaekumised	7 057	14 343	
Ettemaksed	2 156	2 623	
Laenuõuded		108 000	
Intressinõuded		83 331	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	219 993	432 822	

Laenu- ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil. Aruandeperioodil on antud laene 149 522 ja saadud tagasi 257 522 krooni väärtuses.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	210 780	222 417	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-12 496	3
Kokku nõuded ostjate vastu	210 780	209 921	
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-12 496	-22 388	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		12 500	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 055	-2 608	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	14 551		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-12 496	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 202 226		1 202 226
Jääkmaksumus	1 202 226		1 202 226
Ostud ja parendused	521 145	541 797	1 062 942
Müügid	-1 001 157		-1 001 157
31.12.2009			
Jääkmaksumus	722 214	541 797	1 264 011
Ostud ja parendused	52 039	382 872	434 911
Müügid	-225 683		-225 683
31.12.2010			
Jääkmaksumus	548 570	924 669	1 473 239

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	227 000	1 458 266

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 174 305	144 114	1 318 419	1 318 419
Akumuleeritud kulum	-165 925	-94 031	-259 956	-259 956
Jääkmaksumus	1 008 380	50 083	1 058 463	1 058 463
Amortisatsioonikulu	-182 724	-14 952	-197 676	-197 676
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 174 305	70 025	1 244 330	1 244 330
Akumuleeritud kulum	-348 649	-34 894	-383 543	-383 543
Jääkmaksumus	825 656	35 131	860 787	860 787
Amortisatsioonikulu	-182 724	-14 952	-197 676	-197 676
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 174 305	70 025	1 244 330	1 244 330
Akumuleeritud kulum	-531 373	-49 846	-581 219	-581 219
Jääkmaksumus	642 932	20 179	663 111	663 111

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	66 053	66 053			
Lühiajalised laenud kokku	66 053	66 053			
Kapitalirendikohustused kokku	556 379	164 511	391 868		8
Laenukohustused kokku	622 432	230 564	391 868		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	470 000		470 000		16
Pikaajalised laenud kokku	470 000		470 000		
Kapitalirendikohustused kokku	711 177	154 798	556 379		8
Laenukohustused kokku	1 181 177	154 798	1 026 379		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	873 646	812 085	1 685 731
31.12.2009		812 085	812 085

Aruandeperioodil on saadud Swedbankist laenu 67 065 krooni ja tagasi makstud 1012 krooni väärtuses. Seotud osapooltele on laene tagastatud 470 000 krooni väärtuses.

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	218 939	52 340	166 599	
SEB Liising AS	332 898	108 014	224 884	
Elion Ettevõtted AS	4 542	4 157	385	
Kapitalirendikohustused kokku	556 379	164 511	391 868	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	268 156	49 217	218 939	
SEB Liising AS	435 067	102 169	332 898	
Elion Ettevõtted AS	7 954	3 412	4 542	
Kapitalirendikohustused kokku	711 177	154 798	556 379	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	812 085	812 085

Aruandeperioodil on tasutud kapitalirendi osamakseid 154 798 krooni väärtuses.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 915	9 908	
Võlad töövõtjatele	29 796	33 765	
Maksuvõlad	39 484	28 831	10
Intressivõlad		51 911	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 195	124 415	

Intressivõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 494	14 604	
Üksikisiku tulumaks	9 317		8 334
Sotsiaalmaks	21 577		18 090
Kohustuslik kogumispension	351		104
Töötuskindlustusmaksed	2 745		2 303
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 484	14 604	28 831

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 305 016	1 426 308
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 305 016	1 426 308
Kokku müügitulu	1 305 016	1 426 308
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 163 041	1 080 274
Auditeerimine	141 975	272 112
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent		
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük kioskites ja turgudel		73 922
Kokku müügitulu	1 305 016	1 426 308

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 317	457 109
Tulu sihtfinantseerimisest		14 343
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 600	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks arvatud nõuded		12 500
Kokku muud äritulud	22 917	483 952

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	356 711	357 867
Sotsiaalmaksud	121 342	121 505
Haigustasud	1 015	
Kokku tööjõukulud	479 068	479 372
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3 529	89 434
Intressitulu laenudelt	3 412	89 241
Intressitulu arvelduskontodelt	117	193
Intressikulud	-46 833	-80 502
Intressikulu laenudelt	-16 927	-39 751
Intressikulu kapitalirendilt	-29 906	-40 751
Kokku finantstulud ja -kulud	-43 304	8 932

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 661	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		521 911

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	12 407	8 752

Aruande digitaalallkirjad

Brokerman raamatupidamisteenused OÜ (registrikood: 10322905) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Juhatuse liige	26.02.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 402 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 880
Kokku	1 685 338
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 658 338
Kokku	1 658 338

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 402 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 880
Kokku	1 685 338
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 685 338
Kokku	1 685 338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1163041	89.12%	Jah
Auditeerimine	69201	141975	10.88%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helje Kõuts	47301082779	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7768666
Faks	+372 7768667
Mobiiltelefon	+372 5061265
E-posti aadress	helje@brokerman.ee
Veebilehe aadress	www.brokerman.ee