

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Brick Kinnisvara

registrikood: 11203447

tänava/talu nimi, Koidu tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tõrva linn

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 68605

telefon: +372 5245856

e-posti aadress: harry@brick.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Brick Kinnisvara asutati 2006.aastal. 2009. aastal arendati kinnisvara objekt, mis anti Maxima kaubandusketile rendile. Osaühingut juhivad 4 omanikku. Keskmine töötajate arv on 1.

Peamised finantsnäitajad eurodes on:

Renditulu 2022.a.	159 530
Aruandeaasta kasum	111 584
Renditulu 2021.a.	157 310
Aruandeaasta kasum	106 811
Renditulu 2020.a.	150 176
Aruandeaasta kasum	83 595
Renditulu 2019.a.	146 575
Aruandeaasta kasum	59 891
Renditulu 2018.a.	142 762
Aruandeaasta kasum	67 406
Rendi- ja muu tulu 2017.a.	142 301
Aruandeaasta kasum	53 921
Renditulu 2016.a.	135 740
Aruandeaasta kasum tegevusest	58 965
Renditulu 2015.a.	127 764
Aruandeaasta kasum tegevusest	47 307
kahjum eraldunud varast	-192 299
Renditulu 2014.a.	123 726
Aruandeaasta kasum	29 288
Renditulu 2013.a.	121 603
Aruandeaasta kasum	8 430
Renditulu 2012.a.	117 851
Aruandeaasta kahjum	-8 803
Renditulu 2011.a.	114 551
Aruandeaasta kasum	15 665

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	259 444	119 619	2
Nõuded ja ettemaksed	18 403	16 848	3
Kokku käibevarad	277 847	136 467	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	367 213	396 634	5
Kokku põhivarad	367 213	396 634	
Kokku varad	645 060	533 101	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 164	5 789	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 164	5 789	
Kokku kohustised	6 164	5 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	524 501	417 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 584	106 811	
Kokku omakapital	638 896	527 312	
Kokku kohustised ja omakapital	645 060	533 101	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	159 530	157 310	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 032	-14 974	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 251	-1 201	10
Tööjõukulud	-2 261	-3 792	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 421	-29 421	
Ärikasum (kahjum)	111 565	107 922	
Intressitulud	19	0	
Intressikulud	0	-1 119	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 584	106 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 584	106 811	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brick Kinnisvara oü 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes, ühe euro täpsusega.

Osaühing kasutab RTJ 2 lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruandeskeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ja deposiithoiusel olevat raha ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu hinnatakse individuaalselt iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu all kajastatakse objekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab eelkõige väärtuse kasvu ja renditulu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, ja muud kulutused, millest ei oleks ostutehing aset leidnud. Edasi kajastatakse

kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Rakendatud amortisatsioonimäär on aastas 5%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse osaühingu käsutuses olevaid varasid, kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1917,35 eurost. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, millele lisanduvad soetamisega kaasnevad kulud.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad määratakse igale objektile eraldi.

Amortisatsioonimäärade normid on järgmised:

Masinad ja seadmed 20%

Ehitised 4-10% aastas.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise rahaline alampiir on 1917,35 eurot.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1917,35

Rendid

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kuluna. Osaühingul hetkel liisingukohustusi ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks (kui tasumise tähtaeg on 12 kuu) ja laenukohustusi, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud, loetakse pikaajaliseks. Laenukohustusega kaasnev intress kajastatakse kasumiaruandes intressikuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015.a. on tulumaksu maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal

perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10 ndal kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust.

Tulud

Müügitulu kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müügitulu analüüs tegevusalade ja geograafilise piirkonna lõikes kajastub aastaaruande lisas.

Kulud

Kulud ja tulud kajastatakse kasumiaruandes lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Jaotatuna kajastuvad järgmised kulud:

kaubad, toore, materjalid ja teenused

mitmesugused tegevuskulud

tööjõukulud

põhivara kulum ja väärtuse langus

kinnisvara kulum ja väärtuse langus. Kinnisvara ja põhivara kulum kajastatakse summeeritult ühe reaga.

Maksustamine

Maksukohustuse arvestuse aluseks on Eesti Maksukorralduse seadus. Maksete kohta peetakse arvestust nii tekkimise kui ka tasumise osas. Käibemaksu, tulumaksu, töötuskindlustuse, kohustusliku kogumispension, sotsiaalmaksu, ettevõtte tulumaksu ja maamaksu kohta tuuakse välja maksukohustuste saldo.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olilise osalusega eraisikutest omanikud, kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased, lapsed). Informatsioon seotud osapoolte vahel tehtud toimingutest avaldatakse vastavas lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontodel	259 444	119 619
Kokku raha	259 444	119 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 403	18 403
Ostjatelt laekumata arved	18 403	18 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 403	18 403
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 848	16 848
Ostjatelt laekumata arved	16 848	16 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 848	16 848

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 510	2 295
Üksikisiku tulumaks	52	52
Sotsiaalmaks	86	86
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 650	2 435

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	166 170	588 419	754 589
Akumuleeritud kulum		-328 534	-328 534
Jääkmaksumus	166 170	259 885	426 055
Amortisatsioonikulu		-29 421	-29 421
31.12.2021			
Soetusmaksumus	166 170	588 419	754 589
Akumuleeritud kulum		-357 955	-357 955
Jääkmaksumus	166 170	230 464	396 634
Amortisatsioonikulu		-29 421	-29 421
31.12.2022			
Soetusmaksumus	166 170	588 419	754 589
Akumuleeritud kulum		-387 376	-387 376
Jääkmaksumus	166 170	201 043	367 213

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	159 530	157 310
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 032	16 160

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 236	3 236
Võlad töövõtjatele	104	104
Maksuvõlad	2 650	2 650
Muud võlad	174	174
Muud viitvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	6 164	6 164
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 076	3 076
Võlad töövõtjatele	104	104
Maksuvõlad	2 435	2 435
Muud võlad	174	174
Muud viitvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	5 789	5 789

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	104	104	6
Puhkusetasude kohustis	174	174	6
Kokku võlad töövõtjatele	278	278	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 530	157 310
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	159 530	157 310
Kokku müügitulu	159 530	157 310
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent EMTAK 68201	159 530	157 310
Kokku müügitulu	159 530	157 310

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	10 813	12 923
Soojusenergia	10 813	12 923
katuse ja liugukse tööd, õhkkardin, andur	1 225	1 651
Muud	2 994	400
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 032	14 974

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	136	136
Varade kindlustus	1 106	1 050
Muud	9	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 251	1 201

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 690	3 219
Sotsiaalmaksud	571	1 085
puhkuse reserv	0	-512
Kokku tööjõukulud	2 261	3 792
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 493	54 493	0	1 119
Kokku laenukohustised	54 493	54 493	0	1 119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	2 261	3 219
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

OÜ Brick Kinnisvara (registrikood: 11203447) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI RUUSMANN	Juhatuse liige	01.06.2023
IRJA KÄÄRIK	Juhatuse liige	01.06.2023
KERDI KÄÄRIK	Juhatuse liige	01.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	524 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 584
Kokku	636 085
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	636 085
Kokku	636 085

Mitte jaotada kasumit.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	524 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 584
Kokku	636 085
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	636 085
Kokku	636 085

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159530	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kerdi Käärik	47908275718	Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, Eesti	511 EUR (Lihtomand)
Kadri Ruusmann	48209305716	Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, Eesti	511 EUR (Lihtomand)
Irja Käärik	46707270361	Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, Eesti	511 EUR (Lihtomand)
Kaubanduskinnisvara OÜ	14301679	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245856
E-posti aadress	harry@brick.ee