

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Brick Kinnisvara

registrikood: 11203447

tänava/talu nimi, Koidu 5

maja ja korteri number:

linn: Tõrva linn

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 68605

telefon: +372 5297969, +372 5052132

e-posti aadress: ott@brick.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Brick Kinnisvara asutati 2006.aastal. 2009. aastal renditati kinnisvara objekt, mis anti Maxima kaubandusketile rendile. Osaühingut juhib 1 juhatuse liige. Keskmine töötajate arv on 1.

Peamised finantsnäitajad eurodes on:

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.	121603
-------------------	--------

Aruandeaasta kasum	8 430
--------------------	-------

Renditulu 2012.a.	117851
-------------------	--------

Aruandeaasta kahjum	-8 803
---------------------	--------

Renditulu 2011.a.	114551
-------------------	--------

Aruandeaasta kasum	15 665
--------------------	--------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 739	22 804	2
Nõuded ja ettemaksed	25 142	24 067	3
Kokku käibevara	45 881	46 871	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	578 066	777 319	5
Materiaalne põhivara	0	22 468	6
Kokku põhivara	578 066	799 787	
Kokku varad	623 947	846 658	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 793	59 433	7
Võlad ja ettemaksed	3 741	6 667	8
Kokku lühiajalised kohustused	70 534	66 100	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	408 689	475 482	7
Kokku pikaajalised kohustused	408 689	475 482	
Kokku kohustused	479 223	541 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 904	272 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 992	29 288	
Kokku omakapital	144 724	305 076	
Kokku kohustused ja omakapital	623 947	846 658	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	127 764	123 726	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 796	-8 659	11
Mitmesugused tegevuskulud	-504	-2 430	12
Tööjõukulud	2 427	-9 737	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 421	-33 304	
Muud ärikulud	-192 299	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-104 829	69 596	
Intressikulud	-36 324	-40 308	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-141 152	29 288	
Tulumaks	-3 840	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 992	29 288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-104 829	69 596
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 421	33 304
Muud korrigeerimised	192 299	0
Kokku korrigeerimised	221 720	33 304
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 434	-6 507
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 434	6 157
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 840	0
Kokku rahavood äritegevusest	109 051	102 550
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-59 433	-52 659
Makstud intressid	-36 324	-40 308
Makstud dividendid	-15 360	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-111 117	-92 967
Kokku rahavood	-2 065	9 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 804	13 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 065	9 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 739	22 804

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	272 976	275 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 288	29 288
31.12.2014	2 556	256	302 264	305 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-144 992	-144 992
Makstud dividendid			-15 360	-15 360
31.12.2015	2 556	256	141 912	144 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brick Kinnisvara oü 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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 ning mida ettevõtte ei kasuta majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, ja muud kulutused, milleta 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 aastast 5%.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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% aastast.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise rahaline alampiir on 1917,35 eurot.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1917,35

Rendid

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustused 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 kohustused

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 kogumispensioni, 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arvelduskontodel	20 739	22 804
Kokku raha	20 739	22 804

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 041	14 041	
Muud nõuded	11 101	11 101	
Viitlaekumised	11 101	11 101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 142	25 142	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 966	12 966	
Ostjatelt laekumata arved	12 966	12 966	
Muud nõuded	11 101	11 101	
Viitlaekumised	11 101	11 101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 067	24 067	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 032	1 995
Üksikisiku tulumaks	0	258
Sotsiaalmaks	0	432
Kohustuslik kogumispension	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 032	2 746

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum	0	-122 587	-122 587
Jääkmaksumus	340 908	465 832	806 740
Amortisatsioonikulu	0	-29 421	-29 421
31.12.2014			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum	0	-152 008	-152 008
Jääkmaksumus	340 908	436 411	777 319
Amortisatsioonikulu		-29 421	-29 421
Muud muutused	-169 832		-169 832
31.12.2015			
Soetusmaksumus	171 076	588 419	759 495
Akumuleeritud kulum	0	-181 429	-181 429
Jääkmaksumus	171 076	406 990	578 066

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 764	123 726
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 797	11 011

Kinnisvara muude muutuste all kajastub summa, mis tuleneb vara jagunemisest.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	77 167	77 167	77 167
Akumuleeritud kulum	-50 816	-50 816	-50 816
Jääkmaksumus	26 351	26 351	26 351
Amortisatsioonikulu	-3 883	-3 883	-3 883
31.12.2014			
Soetusmaksumus	77 167	77 167	77 167
Akumuleeritud kulum	-54 699	-54 699	-54 699
Jääkmaksumus	22 468	22 468	22 468
Muud muutused	-22 468	-22 468	-22 468
31.12.2015			
Soetusmaksumus	21 000	21 000	21 000
Akumuleeritud kulum	-21 000	-21 000	-21 000
Jääkmaksumus	0	0	0

Põhivarade muude muutuste all kajastub vara, mis eraldus tulenevalt jagunemise otsusest.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Brick AS	66 793	66 793			
Lühiajalised laenud kokku	66 793	66 793			
Pikaajalised võlakirjad					
Brick AS	408 689		408 689		7,15
Pikaajalised võlakirjad kokku	408 689		408 689		
Laenukohustused kokku	475 482	66 793	408 689		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Brick AS	59 433	59 433			7,15
Lühiajalised laenud kokku	59 433	59 433			
Pikaajalised laenud					
Brick AS	475 482		420 989	54 493	7,15
Pikaajalised laenud kokku	475 482		420 989	54 493	
Laenukohustused kokku	534 915	59 433	420 989	54 493	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 709	1 709
Maksuvõlad	2 032	2 032
Kokku võlad ja ettemaksed	3 741	3 741
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	994	994
Võlad töövõtjatele	2 927	2 927
Maksuvõlad	2 746	2 746
Kokku võlad ja ettemaksed	6 667	6 667

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	0	500
Puhkusetasude kohustus	-2 427	2 427
Kokku võlad töövõtjatele	-2 427	2 927

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	127 764	123 726
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	127 764	123 726
Kokku müügitulu	127 764	123 726
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent EMTAK 68201	127 764	123 726
Kokku müügitulu	127 764	123 726

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	262
Kütus	0	262
Halduskulud Maxima	12 796	8 231
Muud	0	166
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 796	8 659

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Vara ja autokindlustused	344	1 918
Muud	160	512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	504	2 430

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	7 266
Sotsiaalmaksud	0	2 471
Puhkuse kohustus	-2 427	0
Kokku tööjõukulud	-2 427	9 737
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

2015	Saadud laenude tagasimaksud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 433	
2014	Saadud laenude tagasimaksud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 659	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	7 266

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastaruande koostamisperioodil ei ole toimunud selliseid sündmusi ega ilmnenud selliseid asjaolusid, mida oleks tulnud arvesse võtta raamatupidamise aastaruande koostamisel või avalikustada käesolevas lisas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2016

OÜ Brick Kinnisvara (registrikood: 11203447) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY KÄÄRIK	Juhatuse liige	07.06.2016
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 992
Kokku	141 912

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 992
Kokku	141 912
Jaotamine	
Kokku	141 912

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127764	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Harry Käärrik	35210275711		1533 EUR
Maido Ruusmann	38306275735		1022 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052132
Mobiiltelefon	+372 5297969
E-posti aadress	ott@brick.ee