

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

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 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 804	13 221	2
Nõuded ja ettemaksed	24 067	24 334	3
Kokku käibevara	46 871	37 555	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	777 319	806 740	5
Materiaalne põhivara	22 468	26 351	6
Kokku põhivara	799 787	833 091	
Kokku varad	846 658	870 646	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 433	52 659	7
Võlad ja ettemaksed	6 667	7 284	8
Kokku lühiajalised kohustused	66 100	59 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	475 482	534 915	7
Kokku pikaajalised kohustused	475 482	534 915	
Kokku kohustused	541 582	594 858	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 976	264 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288	8 430	
Kokku omakapital	305 076	275 788	
Kokku kohustused ja omakapital	846 658	870 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	123 726	121 603	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 659	-12 035	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 430	-3 137	12
Tööjõukulud	-9 737	-9 318	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 304	-44 854	
Kokku ärikasum (-kahjum)	69 596	52 259	
Intressikulud	-40 308	-43 829	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 288	8 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288	8 430	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	69 596	52 259	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 304	44 854	
Kokku korrigeerimised	33 304	44 854	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 507	-6 711	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 157	-9 691	
Kokku rahavood äritegevusest	102 550	80 711	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-52 659	-46 430	
Makstud intressid	-40 308	-43 829	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92 967	-90 259	
Kokku rahavood	9 583	-9 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 221	22 769	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 583	-9 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 804	13 221	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	264 546	267 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 430	8 430
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brick Kinnisvara oü 2014.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, millele 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% aastas.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha arvelduskontodel	22 804	13 221
Kokku raha	22 804	13 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 233	13 233
Ostjatelt laekumata arved	13 233	13 233
Muud nõuded	11 101	11 101
Viitlaekumised	11 101	11 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 334	24 334

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 995	1 833
Üksikisiku tulumaks	258	266
Sotsiaalmaks	432	435
Kohustuslik kogumispension	23	26
Töötuskindlustusmaksed	38	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 746	2 600

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum		-93 166	-93 166
Jääkmaksumus	340 908	495 253	836 161
Amortisatsioonikulu		-29 421	-29 421
31.12.2013			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum		-122 587	-122 587
Jääkmaksumus	340 908	465 832	806 740
Amortisatsioonikulu		-29 421	-29 421
31.12.2014			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum		-152 008	-152 008
Jääkmaksumus	340 908	436 411	777 319

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123 726	121 603
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 011	11 158

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	77 167	77 167	77 167
Akumuleeritud kulum	-35 383	-35 383	-35 383
Jääkmaksumus	41 784	41 784	41 784
Amortisatsioonikulu	-15 433	-15 433	-15 433
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Brick AS	52 659	52 659			7,15
Lühiajalised laenud kokku	52 659	52 659			
Pikaajalised laenud					
Brick AS	534 915		377 345	157 570	7,15
Pikaajalised laenud kokku	534 915		377 345	157 570	
Laenukohustused kokku	587 574	52 659	377 345	157 570	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 757	1 757
Võlad töövõtjatele	2 927	2 927
Maksuvõlad	2 600	2 600
Kokku võlad ja ettemaksed	7 284	7 284

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	500	500
Puhkusetasude kohustus	2 427	2 427
Kokku võlad töövõtjatele	2 927	2 927

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 726	121 603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 726	121 603
Kokku müügitulu	123 726	121 603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent EMTAK 68201	123 726	121 603
Kokku müügitulu	123 726	121 603

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	262	1 116
Kütus	262	1 116
Halduskulud Maxima	8 231	10 919
Muud	166	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 659	12 035

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Vara ja autokindlustused	1 918	3 035
Muud	512	102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 430	3 137

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 266	6 954
Sotsiaalmaksud	2 471	2 364
Puhkuse kohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	9 737	9 318
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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	
2013	Saadud laenude tagasimaksud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 430	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 266	6 593

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt OÜ Brick Kinnisvara osanike otsusele jaguneb ühing eraldumise teel vastavalt äriseadustiku §434 lg 4 ning annab osa endale kuuluvast varast üle Omandavale ühingule. Omandavaks ühinguks on OÜ Brick Haldus. Jagunemise tagajärjel Jaguneva ühingu osakapitali ei suurendata ega vähendata. Omandavale ühingule üleantava vara nimekiri:

kinnistu Saekoja tn 24 Tartu linn;
kinnistu Saekoja tn 24a, Tartu linn;
kinnistu Saekoja tn 26, Tartu linn;
sõiduk BMW.

Jagunemise bilansi päevaks on 01.01.2015.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2015

OÜ Brick Kinnisvara (registrikood: 11203447) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY KÄÄRIK	Juhatuse liige	19.06.2015
Resolutsioon:	kinnitan majandusaasta aruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288
Kokku	302 264

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288
Kokku	302 264
Jaotamine	
Dividendideks	15 360
Kokku	15 360

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123726	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