

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Brick Kinnisvara

registrikood: 11203447

tänava/talu nimi, Koidu 5

maja ja korteri number:

linn: Tõrva linn

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

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 2010.a.	115 896
kasum on	9 598

Aruandeaasta kasum on	9 598
-----------------------	-------

Renditulu 2011.a.	114 551
Ärikasum on	15 665

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 391	52 658	2
Nõuded ja ettemaksed	76 963	23 357	3
Kokku käibevara	95 354	76 015	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	865 582	895 003	5
Materiaalne põhivara	1 050	5 250	6
Kokku põhivara	866 632	900 253	
Kokku varad	961 986	976 268	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 706	35 449	7
Võlad ja ettemaksed	11 115	5 613	8
Kokku lühiajalised kohustused	51 821	41 062	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	634 004	674 710	7
Kokku pikaajalised kohustused	634 004	674 710	
Kokku kohustused	685 825	715 772	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 684	248 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 665	9 598	
Kokku omakapital	276 161	260 496	
Kokku kohustused ja omakapital	961 986	976 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	114 551	115 896	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 286	-11 636	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 710	-2 245	12
Tööjõukulud	-6 711	-6 711	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 621	-33 621	
Muud ärikulud	24	-64	
Ärikasum (kahjum)	65 247	61 619	
Finantstulud ja -kulud	-49 582	-52 021	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 665	9 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 665	9 598	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	65 247	61 619	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 621	33 621	5,6
Kokku korrigeerimised	33 621	33 621	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 606	48	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 502	1 146	8
Kokku rahavood äritegevusest	50 764	96 434	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	48	49	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	48	49	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-35 449	-33 010	7
Makstud intressid	-49 630	-52 069	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 079	-85 080	
Kokku rahavood	-34 267	11 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 658	41 255	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 267	11 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 391	52 658	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	248 086	250 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 598	9 598
31.12.2010	2 556	256	257 684	260 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 665	15 665
31.12.2011	2 556	256	273 349	276 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brick Kinnisvara oü 2011.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% 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 01.01.2008.a. on tulumaksu maksumääraks endiselt 21/79 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 391	52 658
Kokku raha	18 391	52 658

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	12 429	12 069
Ostjatelt laekumata arved	12 429	12 069
Muud nõuded	11 288	11 288
Viitlaekumised	11 288	11 288
Ettemaksed	53 010	0
Tulevaste perioodide kulu	236	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 963	23 357

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 345	1 294
Üksikisiku tulumaks	166	169
Sotsiaalmaks	275	275
Kohustuslik kogumispension	17	4
Töötuskindlustusmaksed	35	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 838	1 777

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum		-4 903	-4 903
Jääkmaksumus	340 908	583 516	924 424
Amortisatsioonikulu		-29 421	-29 421
31.12.2010			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum		-34 324	-34 324
Jääkmaksumus	340 908	554 095	895 003
Amortisatsioonikulu		-29 421	-29 421
31.12.2011			
Soetusmaksumus	340 908	588 419	929 327
Akumuleeritud kulum		-63 745	-63 745
Jääkmaksumus	340 908	524 674	865 582

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 551	115 896
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 212	10 639

Rendituluna on kajastatud esitatud rendiarved Maxima Eesti oü-le. Haldamiskulude all on näidatud maamaks ja otsesed haldamiskulud ilma töötasuta. Ehitise all on kajastatud Maxima Eesti oü-le renditud hoone.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	21 000	21 000	21 000
Akumuleeritud kulum	-11 550	-11 550	-11 550
Jääkmaksumus	9 450	9 450	9 450
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200	-4 200
31.12.2010			
Soetusmaksumus	21 000	21 000	21 000
Akumuleeritud kulum	-15 750	-15 750	-15 750
Jääkmaksumus	5 250	5 250	5 250
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200	-4 200
31.12.2011			
Soetusmaksumus	21 000	21 000	21 000
Akumuleeritud kulum	-19 950	-19 950	-19 950
Jääkmaksumus	1 050	1 050	1 050

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Brick as	40 706	40 706			7,15	
Lühiajalised laenud kokku	40 706	40 706				
Pikaajalised laenud						
Brick AS	634 004		300 101	333 903	7,15	2021.a.
Pikaajalised laenud kokku	634 004		300 101	333 903		
Laenukohustused kokku	674 710	40 706	300 101	333 903		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Brick AS	35 449	35 449			7,15%	
Lühiajalised laenud kokku	35 449	35 449				
Pikaajalised laenud						
Brick AS	674 710		266 021	408 689		
Pikaajalised laenud kokku	674 710		266 021	408 689		
Laenukohustused kokku	710 159	35 449	266 021	408 689		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 713	2 260
Võlad töövõtjatele	1 564	1 576
Maksuvõlad	7 838	1 777
Kokku võlad ja ettemaksed	11 115	5 613

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	304	316
Puhkuse kohustus maksudega	1 260	1 260
Kokku võlad töövõtjatele	1 564	1 576

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	114 551	115 896
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	114 551	115 896
Kokku müügitulu	114 551	115 896
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent EMTAK 68101	114 551	115 896
Kinnisvara müük		
Kokku müügitulu	114 551	115 896

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	0	672
Energia	1 167	418
Kütus	1 167	418
Halduskulud Maxima	6 119	10 546
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 286	11 636

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasutusrent	0	1 079
Autokindlustused	118	674
Muud	1 592	492
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 710	2 245

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 993	4 994
Sotsiaalmaksud	1 718	1 718
Puhkuse kohustus		
Kokku tööjõukulud	6 711	6 712
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	48	49
Intressitulu hoiustelt	48	49
Intressikulud	-49 630	-52 069
Intressikulu laenudelt	-49 630	-52 069
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1
Kokku finantstulud ja -kulud	-49 582	-52 021

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	674 710	33 010	710 159

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 449	674 710	33 010	710 159

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 994	4 994

Laenu põhiosa tasutud AS Brick 2011. aastal 35449 eurot. Laenu põhiosa jääk 2012 aastaks jääb 674 710€.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Brick Kinnisvara (registrikood: 11203447) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY KÄÄRIK	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 665
Kokku	273 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	0

OÜ Brick Kinnisvara osanikud otsustasid aruandeaasta ja eelmiste perioodide jaotamata kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 665
Kokku	273 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	0

OÜ Brick Kinnisvara osanikud otsustasid kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114551	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 5297969
Mobiiltelefon	+372 5052132
E-posti aadress	ott@brick.ee