

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Brick Kinnisvara

registrikood: 11203447

tänavatalu nimi, Koidu 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tõrva linn

vald:

postisihtnumber: 68605

maakond: Valga maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	14
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 on:

Renditulu 2009.a. 586 689 krooni.

Ärikasum on 268 708 krooni.

Aruandeaasta kasum on 269 085 krooni.

Renditulu 2010.a. on 1 813 378 krooni.

Ärikasum on 964 117 krooni.

Aruandeaasta kasum on 150 169 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	823 911	645 496	2
Nõuded ja ettemaksed	365 462	366 218	
Kokku käibevara	1 189 373	1 011 714	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 003 750	14 464 088	5
Materiaalne põhivara	82 145	147 861	6
Kokku põhivara	14 085 895	14 611 949	
Kokku varad	15 275 268	15 623 663	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	554 652	516 489	7
Võlad ja ettemaksed	87 824	69 899	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	642 476	586 388	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 556 917	11 111 569	7
Kokku pikaajalised kohustused	10 556 917	11 111 569	
Kokku kohustused	11 199 393	11 697 957	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 881 706	3 612 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 169	269 085	
Kokku omakapital	4 075 875	3 925 706	
Kokku kohustused ja omakapital	15 275 268	15 623 663	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 813 378	586 689	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-182 069	-89 578	11
Mitmesugused tegevuskulud	-35 126	-68 462	12
Tööjõukulud	-105 012	-17 502	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-526 054	-142 439	5,6
Muud ärikulud	-1 000		
Ärikasum (-kahjum)	964 117	268 708	
Finantstulud ja -kulud	-813 948	377	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 169	269 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 169	269 085	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	964 117	268 708	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	526 054	142 439	5,6
Kokku korrigeerimised	526 054	142 439	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	756	-62 407	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 925	555 807	
Kokku rahavood äritegevusest	1 508 852	904 547	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-11 806 756	7
Laekunud intressid	763	377	147
Kokku rahavood investeerimistegevusest	763	-11 806 379	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		13 228 058	7
Saadud laenude tagasimaksed	-516 489	-1 600 000	7
Makstud intressid	-814 698		14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-13	-516 489	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 331 200	11 111 569	
Kokku rahavood	178 415	209 737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	645 496	435 759	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	178 415	209 737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	823 911	645 496	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 612 621	3 656 621
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			269 085	269 085
31.12.2009	40 000	4 000	3 881 706	3 925 706
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			150 169	150 169
31.12.2010	40 000	4 000	4 031 875	4 075 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brick Kinnisvara oü 2010.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 Eesti kroonides (EEK).

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 kasutuses olevaid varasid, kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 Eesti kroonist. 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:

Masinaid ja seadmeid 20%

Ehitised 4-10% aastas.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise rahaline alampiir on 30 000 Eesti krooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30 000

Rendid

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kuluna. Osaühing rendib kasutusrendi tingimustel masinaid ja seadmeid.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	823 911	645 496
Kokku raha	823 911	645 496

Arvelduskontol olev raha Swedbankis summas 823 906 ja SEB 5 EEK.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	188 844	186 751
Muud nõuded	176 618	179 467
Kokku Nõuded ja ettemaksed	365 462	366 218

Nõue hankijate vastu koosneb Maxima Eesti OÜ esitatud arvest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20 249	7 789
Üksikisiku tulumaks	2 644	2 658
Sotsiaalmaks	4 298	4 298
Kohustuslik kogumispension	65	-12
Töötuskindlustusmaksed	546	546
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 802	15 279

Maksuvõlad koosnevad novembri ja detsembri töötasudelt arvatud maksetelt ja detsembrikuu eest tasumisele kuuluvast käibemaksust. Tähtaeg tasumisel pole veel saabunud.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Maa	Kokku	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	2 734 055	2 734 055	
Ostud ja parendused	11 806 756	11 806 756	
Amortisatsioonikulu	-76 723	-76 723	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	14 464 088	14 464 088	
Amortisatsioonikulu		-460 338	-460 338
Ümberklassifitseerimised	-9 130 033	9 130 033	
31.12.2010			
Jääkmaksumus	5 334 055	8 669 695	14 003 750

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 813 378	606 689
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	166 458	60 451

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

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus		328 579	328 579	328 579
Akumuleeritud kulum		-115 002	-115 002	-115 002
Jääkmaksumus	0	213 577	213 577	213 577
Amortisatsioonikulu		-65 716	-65 716	-65 716
31.12.2009				
Soetusmaksumus		328 579	328 579	328 579
Akumuleeritud kulum		-180 718	-180 718	-180 718
Jääkmaksumus	0	147 861	147 861	147 861
Amortisatsioonikulu		-65 716	-65 716	-65 716
31.12.2010				
Soetusmaksumus		328 579	328 579	328 579
Akumuleeritud kulum		-246 434	-246 434	-246 434
Jääkmaksumus		82 145	82 145	82 145

Põhivahendi objektiks on auto.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Brick AS	554 652	554 652			7,15%
Lühiajalised laenud kokku	554 652	554 652			
Pikaajalised laenud					
Brick AS	10 556 917		4 162 322	6 394 595	
Pikaajalised laenud kokku	10 556 917		4 162 322	6 394 595	
Laenukohustused kokku	11 111 569	554 652	4 162 322	6 394 595	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Brick AS	516 489	516 489			
Lühiajalised laenud kokku	516 489	516 489			
Pikaajalised laenud					
Brick AS	11 111 569		5 528 906	5 582 663	
Pikaajalised laenud kokku	11 111 569		5 528 906	5 582 663	
Laenukohustused kokku	11 628 058	516 489	5 528 906	5 582 663	

Pikaajalise laenu alla viie aastast tagasimakset ja üle viie aasta tagasimakse summasid on korrigeeritud.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	35 357	29 903
Võlad töövõtjatele	24 665	24 717
Maksuvõlad	27 802	15 279
Kokku võlad ja ettemaksed	87 824	69 899

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	4 948	5 000
Puhkuse kohustus maksudega	19 717	19 717
Kokku võlad töövõtjatele	24 665	24 717

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 813 378	586 689
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 813 378	586 689
Kokku müügitulu	1 813 378	586 689
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara rent EMTAK 68101	1 813 378	586 689
Kinnisvara müük		
Kokku müügitulu	1 813 378	586 689

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	10 513	26 799
Energia	6 543	3 773
Kütus	6 543	3 773
Halduskulud Maxima	165 013	59 006
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	182 069	89 578

Halduskuludes sisaldub soojusenergia kulu 2010 aastal 10 803 krooni ja 2009 aastal 4970 krooni.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud		2 756
Kasutusrent	16 886	40 834
Autokindlustused	10 544	20 031
Muud	7 696	4 841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 126	68 462

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	78 132	13 022
Sotsiaalmaksud	26 880	4 480
Puhkuse kohustus		
Kokku tööjõukulud	105 012	17 502
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	763	377
Intressitulu hoiustelt	763	
Intressikulud	-814 698	
Intressikulu laenukulu	-814 698	
Muud finantstulud ja -kulud	-13	
Kokku finantstulud ja -kulud	-813 948	377

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	516 489	11 111 569	1 600 000	13 228 058

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	516 489	11 111 569	1 600 000	13 228 058

Ostetud ehitusteenuse kulu 10476058 EEK ja käibevahendite laenu kulu summas 2752000 AS Brick. Tasutud 2009 aastal 1 600 000.- EEK, 2010.a. tasuti 516489, laen jääb üles 11 111 569 EEK.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Brick Kinnisvara (registrikood: 11203447) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY KÄÄRIK	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 881 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 169
Kokku	4 031 875
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 031 875
Kokku	4 031 875

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 881 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 169
Kokku	4 031 875
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 031 875
Kokku	4 031 875

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1813378	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Harry Käärrik	35210275711	Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	24000 EEK
Maido Ruusmann	38306275735	Tõrva linn, Valga maakond, Eesti	16000 EEK

Sidevahendid

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