

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
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 liiget. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Brick Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud ja esitab lk4- 7 raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Majandusaasta periood on 01. jaanuar 2009 kuni 31. Detsember 2009.aasta. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamiskuupäeva 10.06.2010.vahemikul.

Juhatuse hinnangul on osaühing "Brick Kinnisvara" jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige Harry Käärrik

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	645 496	435 759	2
Nõuded ja ettemaksed	366 218	303 811	3
Kokku käibevara	1 011 714	739 570	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 464 088	2 734 055	4
Materiaalne põhivara	147 861	213 577	5
Kokku põhivara	14 611 949	2 947 632	
Kokku varad	15 623 663	3 687 202	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	516 489		6
Võlad ja ettemaksed	69 899	30 581	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	586 388	30 581	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 111 569		6
Kokku pikaajalised kohustused	11 111 569		
Kokku kohustused	11 697 957	30 581	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 612 621	3 583 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 085	29 174	
Kokku omakapital	3 925 706	3 656 621	
Kokku kohustused ja omakapital	15 623 663	3 687 202	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	586 689	480 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 578	-194 655	11
Mitmesugused tegevuskulud	-68 462	-146 451	12
Tööjõukulud	-17 502	-75 479	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-142 439	-65 715	5,6
Ärikasum (-kahjum)	268 708	-2 300	
Finantstulud ja -kulud	377	31 474	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	269 085	29 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 085	29 174	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	268 708	-2 300	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	142 439	65 715	5,6
Kokku korrigeerimised	142 439	65 715	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62 407	-63 751	
Varude muutus		720 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	555 807	-24 733	
Kokku rahavood äritegevusest	904 547	694 931	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 806 756	-1 243 135	5
Laekunud intressid	377	31 474	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 806 379	-1 211 661	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 228 058		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 600 000		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-516 489		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 111 569		
Kokku rahavood	209 737	-516 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	435 759	952 489	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	209 737	-516 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	645 496	435 759	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	3 583 447	3 627 447
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			29 174	29 174
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Brick Kinnisvara oü 2009.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 kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja srvelduskontode 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 soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Rakendatud amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse osaühingu käsutuses olevaid varasid, kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumus, millele lisanduvad soetumisega kaasnevad kulud. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetamismaksumuses miinus akumuleeritud kulum. amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad määratakse igale objektile eraldi.

Amortisatsioonimäärade normid on järgmised:

Masinad ja seadmed 20%

Ehitised 4-10%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud loetakse pikaajalisteks. Laenukohustustega 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 mitteseaotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2008.a. on tulumaksu maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust.

Maksustamine

Maksukohustuste arvestuse aluseks on Eesti Maksu korralduse seadus. Maksete kohta peetakse arvestust nii tekkimise kui ka tasumise osas. Käibemaksu, tulumaksu, töötukindlustuse, kohustusliku kogumispensioni, sotsiaalmaksu, ettevõtte tulumaksu ja maamaksu kohta tuuakse välja maksukohustuse saldo.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise 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 usaldusväärset määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müügitulu analüüs tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes kajastub aastaaruande lisas.

Kulud

Kulud ja tulud kajastatakse ksaumiaruandes lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Jaotatuna kajastuvad järgmised kulud: kaubad, toore, materjal ja teenused, mitmesugused tegevuskulud, tööjüukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	645 496	435 759
Kokku raha	645 496	435 759

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	186 751	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		139 391
Muud nõuded	179 467	164 420
Kokku Nõuded ja ettemaksed	366 218	303 811

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		7 789	139 379
Üksikisiku tulumaks		2 658	
Sotsiaalmaks		4 298	
Kohustuslik kogumispension	12		12
Töötuskindlustusmaksed		546	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	15 291	139 391

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 490 920	1 490 920
Jääkmaksumus	1 490 920	1 490 920
Ostud ja parendused	1 243 135	1 243 135
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

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	720 000	328 578	328 578	1 048 578
Akumuleeritud kulum	0	-49 286	-49 286	-49 286
Jääkmaksumus	720 000	279 292	279 292	999 292
Amortisatsioonikulu		-65 715	-65 715	-65 715
Müügid	-720 000			-720 000
31.12.2008				
Jääkmaksumus	0	213 577	213 577	213 577
Amortisatsioonikulu		-65 716	-65 716	-65 716
31.12.2009				
Jääkmaksumus	0	147 861	147 861	147 861

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	29 903	10 864
Võlad töövõtjatele	24 717	19 717
Maksuvõlad	15 279	0
Kokku võlad ja ettemaksed	69 899	30 581

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	5 000	0
Puhkuse kohustus maksudega	19 717	19 717
Kokku võlad töövõtjatele	24 717	19 717

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	586 689	480 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	586 689	480 000
Kokku müügitulu	586 689	480 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara rent EMTAK 68101	586 689	
Kinnisvara müük		480 000
Kokku müügitulu	586 689	480 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	26 799	177 414
Energia	3 773	17 241
Kütus	3 773	17 241
Halduskulud Maxima	59 006	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	89 578	194 655

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Lähetuskulud		288
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 756	825
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		7 837
Kasutusrent	40 834	41 183
Autokindlustused	20 031	25 777
Muud	4 841	70 541
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 462	146 451

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	13 022	49 933
Sotsiaalmaksud	4 480	18 856
Puhkuse kohustus		6 690
Kokku tööjõukulud	17 502	75 479

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	377	31 412
Muud finantstulud ja -kulud		62
Kokku finantstulud ja -kulud	377	31 474

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	
	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	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.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Brick Kinnisvara (registrikood: 11203447) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY KÄÄRIK	Juhatuse liige	29.06.2010
Resolutsioon:	Harry Käärrik	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 612 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 085
Kokku	3 881 706
Kasumit ei jaotata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 612 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 085
Kokku	3 881 706
Kasumit ei jaotata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	586689	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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