

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2008

18.12.2008 89508


MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2007 ja lõpp 31.12.2007

OSAÜHING "BRICK KINNISVARA"

Reg.nr. 11203447

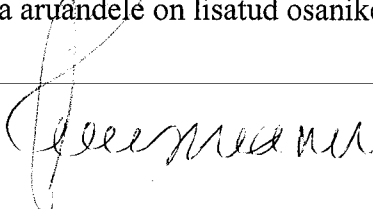
Aadress: Koidu tn.5, Tõrva 68605
Telefon: 7668530
Mobiil: 5052132, 5297969

Põhitegevusala: kinnisvara arendus

Aastaruande koostamisperiood: 01.01.2008 kuni 13. märts 2008.

Majandusaasta aruandele on lisatud osanike nimekiri

Juhatuse liige



MAJANDUSAASTA ARUANDE SISUKORD

Eessõna majandusaasta aruandele	lk	3
Tegevusaruanne	lk	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	lk	5
Raamatupidamisbilanss	lk	6
Kasumiaruanne	lk	7
Rahavoogude aruanne	lk	8
Omakapitali muutuse aruanne	lk	9
Majandusaasta aruande lisad		
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud üldised Arvestuspõhimõtted	lk	10
Lisa 2 Raha	lk	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	lk	11
Lisa 4 Varud	lk	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	lk	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	lk	12
Lisa 7 Kasutusrent	lk	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	lk	13
Lisa 9 Maksud	lk	13-14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused	lk	14
Lisa 11 Müügitulu	lk	14
Lisa 12 Kaubad, toore,materjalid ja teenused	lk	14-15
Lisa 13 Finantstulud ja-kulud	lk	15
Allkirjad majandusaasta aruandele	lk	16
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	lk	17

EESSÕNA MAJANDUUSAASTA ARUANDELE

OÜ Brick Kinnisvara tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koostajaks on ettevõtte juhatus.

OÜ Brick Kinnisvara juhatuse moodustavad kaks juhatuse liiget.

OÜ Brick Kinnisvara majandusaasta aruande koostamisperiood oli 01.01.2008. kuni 13. märts 2008.a.

OÜ Brick Kinnisvara juhatus kinnitas majandusaasta aruande 13. märts 2008.a.

OÜ Brick Kinnisvara osanike üldkoosolek kinnitas majandusaasta aruande 13. märtsil 2008.a.

Majandusaasta aruande viimasele lehele on alla kirjutanud koos kuupäeva märkimisega kõik juhatuse liikmed.

Juhatus liige



TEGEVUSARUANNE

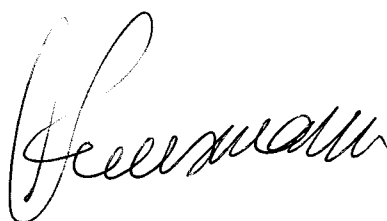
OÜ Brick Kinnisvara asutati 2006. aastal. Esimeseks kinnisvaraprojektist oli korterelemu asukohaga Tartu, Purde tn.23. Realisatsioon oli mahus 15,3 miljonit krooni. Jooksva majandusaasta realisatsioon on 300 000 krooni (Tõrva, Puiestee tn. Korter). Arendamisel on uued kinnisvaraprojektid.

Osaühingut juhivad 2 juhatuse liiget. Keskmine töötajate arv on 1.

Peamised finantsnäitajad on:

Müügitulu (krooni)	300 000
Äritulu	-391 367
Puhaskasum/kahjum	-347 981

Juhatuse liige



TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ Brick Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise 2007.a. aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige

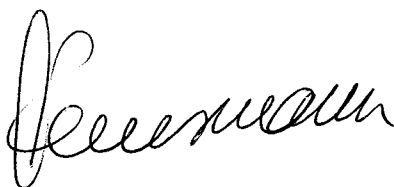


13. märts 2008.a.

Juhatus liige

13. märts 2008.a.

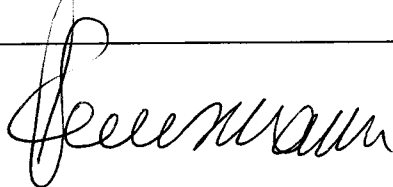
Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISBILANSS
kroonides

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006	lisa nr.
KÄIBEVARA			
Raha	952 489	2 004 272	2
Nõuded ja ettemaksed	240 060	292 344	3
Varud	0	720 000	4
KÄIBEVARA KOKKU	1 192 549	3 016 616	
PÕHIVARA			
Ehitised	720 000	0	5
Masinaid	279 292	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 920	975 000	5
PÕHIVARA KOKKU	2 490 212	975 000	
AKTIVA KOKKU			
	3 682 761	3 991 616	
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijate	34 212	443	
Võlad töövõtjatele	14 965	9 502	
Maksuvõlad	6 137	6 243	8
Lühiajalised kohustused kokku	55 314	16 188	7
KOHUSTUSED KOKKU	55 314	16 188	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 931 428	0	
Aruandeaasta kasum	- 347 981	3 935 428	
OMAKAPITAL KOKKU	3 627 447	3 975 428	
PASSIVA KOKKU			
	3 682 761	3 991 616	

Juhatuse liige



KASUMIARUANNE**Skeem 1**

	2007	2006	Lisa
Müügitulu	300 000	15 350 516	10
Valmistoodangu varude muutus		720 000	
Kulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	451 566	11 900 510	
Mitmesugused tegevuskulud	98 739	186 750	
Tööjõukulud	91 775	61 029	
Amort	49 287	0	
Kulud kokku	691 367	12 148 289	11
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-391 367	3 922 227	
Finantstulud ja-kulud	43 386	13 201	12
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	-347 981	3 935 428	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	- 347 981	3 935 428	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2007 2006 Lisa nr

Ärikasum	-391 367	3 922 227
Korrigeerimised:	859 480	1 045 014
Põhivara kulum	49 287	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 284	292 344
Varude muutus	720 000	720 000
Makstud intressid	- 1 217	48 858
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39126	-16 188
Kokku rahavood äritegevusest	468 113	2 877 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteering	- 1 564 498	-975 000
Saadud intressid	44 602	62 059
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 1 519 896	-912 941
Rahavood finantseerimistegevusest		
Võetud laen	0	6 103 500
Makstud laenu	0	- 6 103 500
Sissemaks osakapitali	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	40 000
Rahavood kokku	-1 051 783	2 004 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 004 272	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 1 051 783	2 004 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	952 489	2 004 272

Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reserv-	Jaotamata	Kokku
	Arv	nimi- väärtus	kapital	kasum
SALDO 31.12.2005	0	0	0	0
Muutused 2006.a.				
Osakapitali sissemaks				
rahalisel väärtusel	40 000			40 000
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			3 935 428	3 935 428
SALDO 31.12.2006	40 000	4 000	3 931 428	3 975 428
Muutused 2007.a.				
Aruandeperioodi puhaskasum			-347 981	- 347 981
SALDO 31.12.2007	40 000	4 000	3 583 447	3 627 447



MAJANDUSAASTA ARUANDE LISAD

LISA 1

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ÜLDISED ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Brick Kinnisvara oü 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on keshtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Ettevõtte kasutab RTJ 2 lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr.1.

BILANSI JA KASUMIARUANDE KIRJETE LISAD JA ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Lisa 2 RAHA

Raha ja raha ekvivalendid koosnevad pangakonto jäägist ja rahaturufondi osakud on kajastatud samuti pangakonto koosseisus.

Nimetus	31.12.2007.	31.12.2006.
Arvelduskonto EÜP (EEK)	89	72
EÜP rahaturufondi osakud	952 400	2 004 200
Kokku	952 489	2 004 272

Lisa 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt, s.o. iga arve laekumise tõenäosust eraldi.

Muud nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuvas summas.

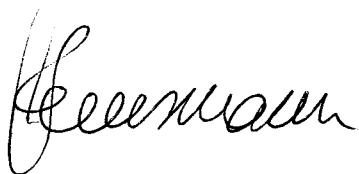
Nimetus	31.12.2007	31.12.2006.
Nõuded ostjate vastu	0	0
Muud nõuded		
EÜP intressinõuded	3 396	6 007
Nõue aruandate isikute vastu	93 296	162 896
Maksude ettemaksed	133 048	120 392
Ettemakstud teenused, materjalid	10 320	3 049
Kokku	240 060	292 344

Lisa 4 VARUD

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Toorme ning materjali ja kauba hindamisel on rakendatud keskmise hinna meetodit. Valmistoodang võetakse arvele tootmihinnas, mis koosneb otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest Valmistoodangu all oli Purde tn.23 krt.3. Jooksva majandusaastal võeti valmis, kuid realiseerimata korter Brick Kinnisvara poolt kasutusse bürooruumina. Aastaruandes kajastub korter põhivahendi all.

Nimetus	31.12.2007	31.12.2006
Valmistoodang	0	720 000
Kokku	0	720 000

Juhatuse liige



Lisa 5**KINNISVARAINVESTEERINGUD**

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige väärtuse kasvu eesmärgil ning mida ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Vahetare kinnistu hind sisaldab notaritasu summas 1890 krooni..

Nimetus	31.12.2007	31.12.2006
Tartu, Saekoja 26	125 000	125 000
Tartu, Saekoja 24a	850 000	850 000
Vahetare	53 005	0
Vahetare 1	22 915	0
Saekoja 24	440 000	0
Kokku	1 490 920	975 000

Muutused kinnisvarainvesteeringutes majandusaastal.

Saldo 31.12.2006	975 000
Soetamine	795 920
Müük	280 000
Jääk 31.12.2007	1 490 920

Kinnisvara väärtuse muutustest tingitud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Lisa 6**MATERIAALNE PÕHIVARA**

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum .

Materiaalseks põhivaraks loeb ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 30 000 kroonist. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Ettevõttes on kasutusel järgmised amortisatsiooninormid.

Masinad ja seadmed	5 aastat	20%
Ehitised	10 – 25 aastat	4-10%

Vara hakatakse amortiseerima tema kasutusvalmis saamise hetkest.

	Masinad ja seadmed	ehitised	kokku
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumuses	0	0	0
Jääkmaksumuses	0	0	0
Muutused majandusaastal			
Soetamine			1 048 579
Soetusmaksumuses	328 579	0	328 579
Ümberkvalifitseerime lõpetamata toodangust		720 000	720 000
Majandusaasta kulum	- 49 287	0	- 49 287
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumuses	328 579	720 000	1 048 579

Juhatuse liige



Saldo 31.12.2007

Jääkmaksumuses	279 292	720 000	999 292
----------------	---------	---------	---------

Lisa 7**KASUTUSRENT**

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte sõiduauto Mercedes-Benz SLK 320.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	41 460	106 433
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest	104 611	145 763
0		
s.h. kuni 1a	40 707	41 152
s.h. kuni 1-3 aastat	63 904	104 611

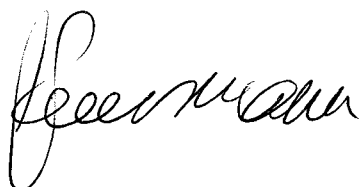
Lisa 8**VÕLAD JA ETTEMAKSED**

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	34 212	443
Võlad töövõtjatele	14 965	9 502
Maksuvõlad	6 137	6 243
Kohustused kokku	55 314	16 188

Lisa 9**MAKSUD**

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks		
Kohustuse jääk (kohustus+/- ettemaks -)	-120 392	0
Kohustus	0	0
Ettemaks	- 49 849	599 095
Täitmine	0	- 731 480
Ümberkanne teiste maksete katteks	37 193	11 993
Kohustuse jääk (kohustus +/-ettemaks)	-133 048	-120 392
Sotsiaalmaks		
Kohustuse jääk (kohustus+/-ettemaks -)	3 564	0
Kohustus	21 384	13 772
Täitmine	0	- 3 564
Ümberkanne KM arvelt	-21 384	- 6 644
Kohustuse jääk (kohustus+/-ettemaks)	3 564	3 564
Üksikisiku tulumaks		
Kohustuse jääk (kohustus+/-ettemaks -)	2 367	0
Kohustus	13 832	9 298
Täitmine	0	- 2 420

Juhatuse liige



Ümberanne KM arvelt	-13 937	- 4 511
Kohustuse jääk (kohustus+/ettemaks -)	2 262	2 367

Töötuskindlustus

Kohustuse jääk (kohustus +/- ettemaks)	96	0
Kohustus	576	372
Täitmine	0	-96
Ümberkanne KM arvelt	-576	- 180
Kohustuse jääk (kohustus +/- ettemaks)	96	96

Kohustusliku kogumispensioni makse

Kohustuse jääk (kohustus +/- ettemaks)	216	0
Kohustus	1 296	835
Täitmine	0	- 216
Ümberkanne KM arvelt	-1 296	- 403
Kohustuse jääk (kohustus +/- ettemaks)	216	216

Maamaks

Kohustuse jääk (kohustus +/- ettemaks)	0	0
Kohustus	825	765
Täitmine	- 825	- 510
Ümberkanne KM arvelt	0	- 255
Kohustuse jääk	0	0

Maksude saldo kokku:

Käibemaksu ettemaks	- 133 048	- 120 392
Maksude kohustus kokku	6 137	6 243

Lisa 10

TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 3 587 447 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel (arvestades ettenähtud kohustust reservkapitali moodustamiseks, s.o 10% osakapitalist 4 000 krooni ja tm määr 21%) on 752 524 krooni. Seega netodividendidena on võimalik välja maksta 2 830 923 krooni.

Lisa 11

MÜÜGITULU

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale ning tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, samuti on tõenäoline tehingust saadava tasu laekumine.

Müügitulu	EMTAK 68101	2007	2006	
Müügitulu	Puistee krt Tõrva	300 000	Purde 23	15 348 983 krooni
Muu müügitulu		0		1 533 krooni
Müügitulu kokku		300 000		15 350 516 krooni

Lisa 12

KAUBAD, TOORE; MATERJALID JA TEENUSED

	2007	2006
Ehituskulu, teenused, kaup	451 566	11 900 510

Juhatus liige

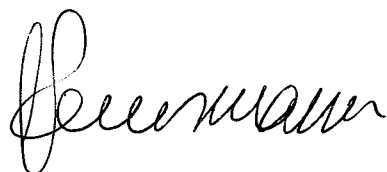


Mitmesugused teg.kulud	98 739	186 750
Tööjõukulud	91 775	61 029
Amort	49 287	0
Ärikulud kokku:	691 367	12 148 289

Lisa 13

FINANTSTULUD JA KULUD

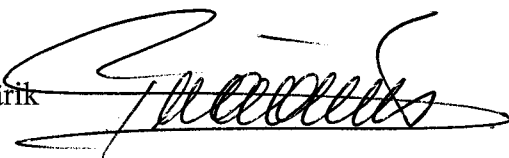
	2007	2006
EÜP rahaturuintressid	44 602	62 059
Laenu ja liisinguintressid	1 216	48 858
Finantstulud-kulud kokku	43 386	13 201



ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Brick Kinnisvara juhatuse liikmete kinnitus majandusaasta aruandele:

Harry Käärik



13.03.2008

Maido Ruusmann



13.03.2008

Juhatuse liige



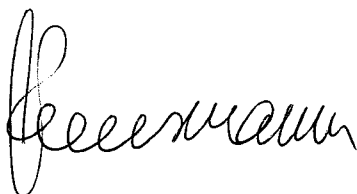
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 935 428
Eraldis reservfondi	- 4 000
Lõppenud majandusaasta puhaskasum	- 347 981
Jaotamata kasum kokku seisuga 31.12.2007.	3 583 447

Juhatuse ettepanek osanikele kasumi jaotamiseks:
Divide mitte jagada.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotust	3 583 447
--	-----------

Juhatuse liige



BRICK KINNISVARA OÜ OSANIKE NIMEKIRI

		Osakuid/summas / EEK	omandamise aeg
1.Maido Ruusmann	ik 38306275735	/ 16 000	12.01.2006
2. Harry Käärrik	ik 35210275711	/ 24 000	12.01.2006