

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Borum Kaubandus

registrikood: 10681254

tänavanimi: Lõõtsa tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 5017559

faks: +372 6221802

e-posti aadress: office@services.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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	20
Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20
Lisa 22 Intressikulud	20
Lisa 23 Tulumaks	21
Lisa 24 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

Osaühing Borum Kaubandus (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti 18.07.2000. aastal

Osaühingu peamised tegevusalad on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221) ja enda kinnisvara üürileandmine ning käitus (EMTAK 68201).

Osaühing jätkab samades tegevusvaldkondades ka järgneval majandusaastal.

2013. aastal pidas Osaühing oluliseks investeerimise struktureerimist sektorite lõikes ning investeerimist tegevust alustavatesse hea äriideega äriühingutesse.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ja Osaühingus töötab töölepingu alusel projektijuht.

Juhatusel maksti 2013. aastal tasu 3 835 eurot.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust EURIBOR-i aruandeaastal alanud langus.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu	53 242 €	53 371 €
Puhaskasum	858 120 €	783 815 €
Puhasrentaablus	1 612 %	1 469 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,83 korda	11 korda

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus(%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 109	7 095	2
Finantsinvesteeringud	30	30	3
Nõuded ja ettemaksed	2 205 505	2 058 498	4
Kokku käibevara	2 206 644	2 065 623	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 071 468	890 773	6
Finantsinvesteeringud	830 787	715 700	7
Nõuded ja ettemaksed	4 418 320	4 138 858	4
Kinnisvarainvesteeringud	21 965	31 703	8
Materiaalne põhivara	12 863	0	10
Immateriaalne põhivara	1 438	1 598	11
Kokku põhivara	6 356 841	5 778 632	
Kokku varad	8 563 485	7 844 255	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	70 387	128 000	12
Võlad ja ettemaksed	190 500	82 506	13
Kokku lühiajalised kohustused	260 887	210 506	
Kokku kohustused	260 887	210 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 420 937	6 847 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	878 849	783 815	
Kokku omakapital	8 302 598	7 633 749	
Kokku kohustused ja omakapital	8 563 485	7 844 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	53 242	53 371	16
Mitmesugused tegevuskulud	-27 876	-34 557	17
Tööjõukulud	-5 100	-5 100	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 597	-9 776	11, 10, 8
Muud ärikulud	-234	-194	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 435	3 744	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	92 595	274 814	20
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	788 453	509 915	21
Intressikulud	-4 249	-4 924	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	885 234	783 549	
Tulumaks	-6 385	266	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	878 849	783 815	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 435	3 744	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 597	9 776	8,10,11
Kokku korrigeerimised	11 597	9 776	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 767	-13 925	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-391	1 019	13
Laekunud intressid	18	2	
Kokku rahavood äritegevusest	24 426	616	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 562	0	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 343	
Antud laenud	-356 969	-310 736	
Antud laenude tagasimaksed	345 382	172 758	
Laekunud intressid	988	86	
Laekunud dividendid	164 611	87 600	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	139 450	-51 635	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	444 240	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	-326 240	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-42 613	0	
Makstud intressid	-4 249	-4 924	
Makstud dividendid	-108 000	-61 000	23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-169 862	52 076	
Kokku rahavood	-5 986	1 057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 095	6 038	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 986	1 057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 109	7 095	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	6 907 122	6 909 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	783 815	783 815
Makstud dividendid	0	0	-60 000	-60 000
31.12.2012	2 556	256	7 630 937	7 633 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	878 849	878 849
Makstud dividendid	0	0	-210 000	-210 000
31.12.2013	2 556	256	8 299 786	8 302 598

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Borum Kaubanduse OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Edasi kajastatakse investeeringud sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, väljaarvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruannet kuna seadusandlusest tulenevad nõuded ei ole täidetud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) innatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringul kasutatav amortisatsioonimäär on 10%.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning –meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5
Kaubamärgid, patendid, litsentsid	10
Arendusväljaminekud	5
Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara	3-5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Borum Kaubanduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke; tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	157	157
Arvelduskontod	952	6 938
Kokku raha	1 109	7 095

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	1 224	1 224
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 194	-1 194
31.12.2012	30	30
Kajastatud õiglases väärtuses	30	30
31.12.2013	30	30
Kajastatud õiglases väärtuses	30	30

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 522	15 522	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 522	15 522	0	0	
Muud nõuded	6 607 223	2 188 903	4 418 320	0	5
Laenunõuded	6 594 185	2 188 903	4 405 282	0	
Intressinõuded	13 038	0	13 038	0	
Ettemaksed	1 080	1 080	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 080	1 080	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 623 825	2 205 505	4 418 320	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 328	20 328	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 328	20 328	0	0	
Muud nõuded	6 175 987	2 037 129	4 138 858	0	5
Laenunõuded	6 116 032	2 036 794	4 079 238	0	
Intressinõuded	59 955	335	59 620	0	
Ettemaksed	1 041	1 041	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 041	1 041	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 197 356	2 058 498	4 138 858	0	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	6 594 185	2 188 903	4 405 282	0			
Laen	2 382 142	2 188 903	193 239	0	10-15%	EUR	2013-2017
Laen	4 211 043	0	4 211 043	0	12%	EUR	31.12.2015
Laen	1 000	0	1 000	0		EUR	
Intressinõuded	13 038	0	13 038	0			
Kokku muud nõuded	6 607 223	2 188 903	4 418 320	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	6 116 032	2 036 794	4 079 238	0			
Laen	2 170 413	2 036 794	133 619	0	10-15%	EUR	2013-2017
Laen	3 945 619	0	3 945 619	0	12%	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	59 955	335	59 620	0			
Kokku muud nõuded	6 175 987	2 037 129	4 138 858	0			

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11179025	Eventus Ehitus OÜ	Eesti	ehitus	33	33
11424708	WNB Project OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	50	50
11020684	Redmont Invest OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus ja ehitus	50	50
12323027	Raidmont Holding OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Eventus Ehitus OÜ	163 050	-46 200	205 007	321 857
WNB Project OÜ	292 723	-54 000	43 640	282 363
Raidmont Holding OÜ	435 000	-41 700	73 948	467 248
Kokku	890 773	-141 900	322 595	1 071 468

Võrdlusperioodil 2012. aastal kasumid kapitaliosaluse meetodil olid:

Eventus Ehitus OÜ kasum 42 450 eurot

WNB Project OÜ kahjum 127 762 eurot
 Redmont Invest OÜ kahjum 104 602 eurot

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2011	950 341	950 341
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 879	18 879
Muud	-253 520	-253 520
31.12.2012	715 700	715 700
Kajastatud õiglasest väärtuses	715 700	715 700
	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2012	715 700	715 700
Soetamine	75 000	75 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	40 087	40 087
31.12.2013	830 787	830 787
Kajastatud õiglasest väärtuses	830 787	830 787

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	97 624	97 624
Akumuleeritud kulum	-56 145	-56 145
Jääkmaksumus	41 479	41 479
Amortisatsioonikulu	-9 776	-9 776
31.12.2012		
Soetusmaksumus	97 624	97 624
Akumuleeritud kulum	-65 921	-65 921
Jääkmaksumus	31 703	31 703
Amortisatsioonikulu	-9 738	-9 738
31.12.2013		
Soetusmaksumus	97 624	97 624
Akumuleeritud kulum	-75 659	-75 659
Jääkmaksumus	21 965	21 965

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 187	11 836
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 252	-2 088

Kinnisvarainvesteeringule aadressil Maakri 36-48, Tallinn on seatud hüpoteek summas 166 170 eurot (2012. aastal 166 170 eurot).

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	9 187	9 587
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	21 965	31 703
Kokku	21 965	31 703

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
--	------	------

Kasutusrendikulu	-5 941	-12 973
------------------	--------	---------

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	0	40 856	40 856
Akumuleeritud kulum	0	0	-40 856	-40 856
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	40 856	40 856
Akumuleeritud kulum	0	0	-40 856	-40 856
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	14 562	14 562	0	14 562
Amortisatsioonikulu	-1 699	-1 699	0	-1 699
31.12.2013				
Soetusmaksumus	14 562	14 562	40 856	55 418
Akumuleeritud kulum	-1 699	-1 699	-40 856	-42 555
Jääkmaksumus	12 863	12 863	0	12 863

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 598	1 598
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 598	1 598
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 598	1 598
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 598	1 598
Amortisatsioonikulu	-160	-160
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 598	1 598
Akumuleeritud kulum	-160	-160
Jääkmaksumus	1 438	1 438

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	70 387	70 387			5%	EUR	04.01.2014
Lühiajalised laenud kokku	70 387	70 387					
Laenukohustused kokku	70 387	70 387					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	15 000	15 000			0	EUR	31.12.13
Arvelduskrediit	113 000	113 000			5%	EUR	04.01.2013
Lühiajalised laenud kokku	128 000	128 000					
Laenukohustused kokku	128 000	128 000					

Borum Kaubandus OÜ on käendajaks Eventus Ehitus OÜ laenule summas 200 000 eurot (2012. a 200 000 eurot) ja Redmont Invest AS laenule summas 319 558 eurot (2012. a 319 558 eurot).

Arvelduskrediidi tagatiseks on seatud hüpoteek summas 166 000 eurot (2012. a 166 000 eurot) korterile aadressiga Maakri 36-48, Tallinn.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 394	1 394	0	0	
Võlad töövõtjatele	278	278	0	0	
Maksuvõlad	542	542	0	0	14
Muud võlad	188 286	188 286	0	0	
Dividendivõlad	164 913	164 913	0	0	
Muud viitvõlad	23 373	23 373	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	190 500	190 500	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	897	897	0	0	
Võlad töövõtjatele	278	278	0	0	
Maksuvõlad	1 430	1 430	0	0	14
Muud võlad	79 901	79 901	0	0	
Dividendivõlad	62 913	62 913	0	0	
Muud viitvõlad	16 988	16 988	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 506	82 506	0	0	

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	68	68
Käibemaks	220	1 108
Üksikisiku tulumaks	36	36
Sotsiaalmaks	212	212
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	542	1 430

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

31.12.2013 seisuga on jaotamata kasumi summa 8 299 786 (2012: 7 630 937) eurot. Võimalik dividendidena jagatav summa oleks 6 556 831 (2012: 6 028 440) eurot, millelt potentsiaalne tulumaksukohustus oleks 1 742 955 (2012: 1 602 497) eurot.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 242	53 371
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 242	53 371
Kokku müügitulu	53 242	53 371
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	41 803	41 535
Renditulu	11 439	11 836
Kokku müügitulu	53 242	53 371

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-769	-1 307
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 612	0
Halduskulud	-1 986	-2 088
Raamatupidamiskulud	-3 484	-3 484
Autohooldus kulud	-8 830	-2 579
Autorendikulud	-5 941	-12 973
Muud kulud	-4 254	-12 126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 876	-34 557

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-3 835	-3 835
Sotsiaalmaksud	-1 265	-1 265
Kokku tööjõukulud	-5 100	-5 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-72	-7
Maamaks	-153	-153
Muud	-9	-34
Kokku muud ärikulud	-234	-194

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	92 595	274 814
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	92 595	274 814

Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	62 797	140 704
Intressitulud	725 656	369 211
Intressitulu laenudelt	725 606	368 592
Muud intressitulud	50	619
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	788 453	509 915

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-4 249	-4 924
Kokku intressikulud	-4 249	-4 924

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	210 000	-6 385	60 000	266
Eesti	210 000	-6 385	60 000	266
Kokku	210 000	-6 385	60 000	266

2013. aastal maksti välja mittemaksustavaid dividende summas 108 000 (2012: 61 000) eurot ning kuulutati välja dividende summas 210 000 (2012: 60 000) eurot.

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	6 370 686	0	6 157 042	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	165 307	0	63 307
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	15 000

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	244 700	320 000
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	223 786	81 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 835	3 835

Seotud osapoolte vastu olevatele nõuetele ei ole 2013. ja 2012. aastal moodustatud allahindlusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2014

Osaühing Borum Kaubandus (registrikood: 10681254) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO KUNDLA	Juhatuse liige	13.11.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Borum Kaubandus osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Borum Kaubandus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2013 lühi- ja pikaajaliste laenu- ja intressinõuete koosseisus kajastatud laenu- ja intressinõuded summas 4 211 tuhat eurot, mille osas meie poolt teostatud auditi protseduurid ei võimaldanud saada kinnitust nimetatud nõuete laekumise osas. Meie hinnangul võivad nimetatud laenu- ja intressinõuded osutuda osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saa me määrata allahindluse adekvaatset suurust.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2013 finantsinvesteeringute koosseisus kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringud sidusettevõtetesse summas 282 tuhat eurot. Meie poolt teostatud auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada kindlust nimetatud investeeringute väärtuse kajastamise korrektsuses.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2013 finantsinvesteeringute koosseisus õiglase väärtuse meetodil kajastatud muud investeeringud summas 326 tuhat eurot. Meie poolt teostatud auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada kindlust, kas nimetatud muude investeeringute õiglase väärtus on kajastatud korrektselt. Vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale tuleb finantsinvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastada soetusmaksumuses. Juhul kui investeering oleks kajastatud soetusmaksumuses, siis peaks selle bilansiline väärtus olema 179 tuhat eurot madalam.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Borum Kaubandus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeaudiitori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

14.11.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Borum Kaubandus (registrikood: 10681254) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	14.11.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 420 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	878 849
Kokku	8 299 786
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 209 786
Kokku	8 299 786

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	41803	78.52%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11439	21.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Guido Kundla	36909240235		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6221802
Mobiiltelefon	+372 5017559
E-posti aadress	office@services.ee