

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Broder Holding

registrikood: 11052833

tänavanimi, maja ja korteri number: Tõnismägi 3-15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 5014492

e-posti aadress: gunnar.dudkin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Broder Holding põhitegevuseks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringud.

Osaühingu ülesandeks on osanike vabade vahendite ja võõrkapitali koondamine ja osanikele parima tootluse tagamine.

Osaühingut juhib kahe liikmeline juhatus, kelle tööd juhatuses 2021. aastal ei tasustatud.

Palgalisi töötajaid 2021. aastal ei olnud.

2021. aastal jätkus koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia, mis on levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse,

põhjustades eriolukorra väljakuulutamisi ning probleeme ettevõtjatele ja majandustegevusele. Antud pandeemia

ei avaldanud ettevõtte majandustegevusele märkimisväärt negatiivset mõju.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	371 342	567 910	
Finantsinvesteeringud	167 264	152 181	2
Nõuded ja ettemaksed	61 814	55 875	3
Kokku käibevarad	600 420	775 966	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	140 850	109 900	4
Nõuded ja ettemaksed	100 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	278 483	282 583	5
Materiaalsed põhivarad	511	511	6
Kokku põhivarad	519 844	392 994	
Kokku varad	1 120 264	1 168 960	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 846	78 846	7
Võlad ja ettemaksed	354 387	433 010	8
Kokku lühiajalised kohustised	433 233	511 856	
Kokku kohustised	433 233	511 856	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 820	127 820	11
Ülekurss	10 865	10 865	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	505 637	505 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 927	399	
Kokku omakapital	687 031	657 104	
Kokku kohustised ja omakapital	1 120 264	1 168 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 600	8 800	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 032	-16 693	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 100	-4 100	5
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 534	-11 993	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 385	-2 869	
Intressitulud	7 760	11 205	
Muud finantstulud ja -kulud	10 060	2 255	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 671	-1 402	
Tulumaks	3 256	1 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 927	399	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broder Holding OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Maad ei amortiseerita.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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 väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis tekkis, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

OÜ Broder Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	155 050	155 050
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-2 869	-2 869
31.12.2020	152 181	152 181
Kajastatud õiglases väärtuses	152 181	152 181
Soetamine	3 698	3 698
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	11 385	11 385
31.12.2021	167 264	167 264
Kajastatud õiglases väärtuses	167 264	167 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	50 000	50 000	0	
Muud nõuded	11 773	11 773	0	
Intressinõuded	2 343	2 343	0	
Viitlaekumised	9 430	9 430	0	
Ettemaksed	41	41	0	
Tulevaste perioodide kulud	41	41	0	
Muud nõuded	100 000	0	100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 814	61 814	100 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	84	0	9
Laenunõuded	45 000	45 000	0	
Muud nõuded	10 692	10 692	0	
Intressinõuded	1 403	1 403	0	
Viitlaekumised	9 289	9 289	0	
Ettemaksed	99	99	0	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 875	55 875	0	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
		Võlakirjad	
31.12.2019	95 900		95 900
Soetamine	14 000		14 000
31.12.2020	109 900		109 900

		Kokku	
		Võlakirjad	
31.12.2020	109 900		109 900
Soetamine	53 850		53 850
Müük müügihinnas või lunastamine	-22 900		-22 900
31.12.2021	140 850		140 850

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	85 783	205 000	290 783
Akumuleeritud kulum	0	-8 200	-8 200
Jääkmaksumus	85 783	196 800	282 583
Amortisatsioonikulu	0	-4 100	-4 100
31.12.2021			
Soetusmaksumus	85 783	205 000	290 783
Akumuleeritud kulum	0	-12 300	-12 300
Jääkmaksumus	85 783	192 700	278 483

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 600	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-329	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ettemaksed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	511	511
31.12.2021		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	511	511

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	78 846	78 846			0%	EUR	2022	13
Lühiajalised laenud kokku	78 846	78 846						
Laenukohustised kokku	78 846	78 846						

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	78 846	78 846			0%	EUR	2021	13
Lühiajalised laenud kokku	78 846	78 846						
Laenukohustised kokku	78 846	78 846						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 141	3 141	
Maksuvõlad	4 670	4 670	9
Muud võlad	345 692	345 692	
Dividendivõlad	278 878	278 878	
Muud viitvõlad	66 814	66 814	
Saadud ettemaksed	884	884	
Muud saadud ettemaksed	884	884	
Kokku võlad ja ettemaksed	354 387	354 387	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 137	1 137	
Maksuvõlad	2 047	2 047	9
Muud võlad	428 942	428 942	
Dividendivõlad	344 173	344 173	
Muud viitvõlad	84 769	84 769	
Saadud ettemaksed	884	884	
Muud saadud ettemaksed	884	884	
Kokku võlad ja ettemaksed	433 010	433 010	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 670	0	2 047
Ettemaksukonto jääk		84	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 670	84	2 047

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	428 451	404 510
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	107 113	101 127
Kokku tingimuslikud kohustised	535 564	505 637

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 on 535 564 (31.12.2020: 505 637) eurot. Alates 01.01.2019 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2018. kuni 2021. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Kuna ettevõtte on kasutanud dividendi soodusmäärat väljamaksmata dividendi puhul, siis omakapitali väljamaksete puhul on arvestatud maksumääraga 20%.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 428 4510 (31.12.2020: 404 510) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 107113 (2020: 101 127) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	127 820	127 820
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 95 865 eurot 1 osa nimiväärtusega 31 955 eurot		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 600	8 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 600	8 800
Kokku müügitulu	9 600	8 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 600	8 800
Kokku müügitulu	9 600	8 800

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 846	78 846
Kokku laenukohustised	78 846	78 846
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	281 398	344 893
Kokku võlad ja ettemaksed	281 398	344 893

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 846	78 846
Kokku laenukohustised	78 846	78 846
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 846	78 846
Kokku laenukohustised	78 846	78 846

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	3 600
Kokku ostetud	3 600	3 600

Aruandeperioodil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Osaühing Broder Holding (registrikood: 11052833) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	17.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	505 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 927
Kokku	535 564
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	535 564
Kokku	535 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gunnar Dudkin	35309060337	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	31955 EUR (Lihtomand)
Andrew Christian Kadak	34507220130	Ameerika Ühendriigid	95865 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014492
E-posti aadress	gunnar.dudkin@gmail.com