

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16

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 kolme liikmeline juhatus, kelle tööd juhatuses 2019. aastal ei tasustatud.

Palgalisi töötajaid 2019. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	630 246	580 079	
Finantsinvesteeringud	155 050	77 287	2
Nõuded ja ettemaksed	60 515	25 368	3
Kokku käibevarad	845 811	682 734	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	95 900	13 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	286 683	359 989	6
Materiaalsed põhivarad	511	511	
Kokku põhivarad	383 094	373 500	
Kokku varad	1 228 905	1 056 234	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 846	78 846	8
Võlad ja ettemaksed	493 354	514 193	9
Kokku lühiajalised kohustised	572 200	593 039	
Kokku kohustised	572 200	593 039	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 820	127 820	11
Ülekurss	10 865	10 865	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	311 728	373 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 510	-61 800	
Kokku omakapital	656 705	463 195	
Kokku kohustised ja omakapital	1 228 905	1 056 234	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	9 600	7 000	12
Muud äritulud	182 129	961 225	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 678	-911 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 003	-19 717	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 100	0	6
Muud ärikulud	0	-100	
Ärikasum (kahjum)	149 948	37 208	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 872	-944	
Intressitulud	4 515	886	
Intressikulud	0	-1 451	
Muud finantstulud ja -kulud	7 175	2 501	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	193 510	38 200	
Tulumaks	0	-100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 510	-61 800	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broder Holding OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides 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 Keskpanga 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 õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 arvutamisel 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 akumulieeritud 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 kuulavas 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 tulumaksukohustus, 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	
31.12.2017	80 294	80 294
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-3 007	-3 007
31.12.2018	77 287	77 287
Soetamine	46 000	46 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	31 872	31 872
Muud	-109	-109
31.12.2019	155 050	155 050

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 006	2 006	
Ostjatelt laekumata arved	2 006	2 006	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 840	4 840	4
Muud nõuded	53 518	53 518	
Laenunõuded	51 150	51 150	
Intressinõuded	1 039	1 039	
Viitlaekumised	1 329	1 329	
Ettemaksed	151	151	
Tulevaste perioodide kulud	151	151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 515	60 515	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 338	2 338	
Ostjatelt laekumata arved	2 338	2 338	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 656	1 656	4
Muud nõuded	21 374	21 374	
Laenunõuded	20 000	20 000	
Intressinõuded	153	153	
Viitlaekumised	1 221	1 221	
Muud nõuded			
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 368	25 368	

Aruandeperioodil anti laenu 46 150 (2018: 135 000) eurot ja tagastati 15 000 (2018: 115 000) eurot.

Laenuintress on kuni 12% ja tasumistähtaeg 2020.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	0	3 487	0
Käibemaks	0	2 930	1 656
Ettemaksukonto jääk	4 840		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 840	6 417	1 656

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2017	0	0
Soetamine	13 000	13 000
31.12.2018	13 000	13 000
		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2018	13 000	13 000
Soetamine	82 900	82 900
31.12.2019	95 900	95 900

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	245 305	0	245 305
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	245 305	0	245 305
Ostud ja parendused	0	205 000	205 000
Müügid	-90 316	0	-90 316
31.12.2018			
Soetusmaksumus	154 989	205 000	359 989
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	154 989	205 000	359 989
Müügid	-69 206	0	-69 206
Amortisatsioonikulu	0	-4 100	-4 100
31.12.2019			
Soetusmaksumus	85 783	205 000	290 783
Akumuleeritud kulum	0	-4 100	-4 100
Jääkmaksumus	85 783	200 900	286 683

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 600	15 885
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 456	-922 467
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	250 000	959 928

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ettemaksed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	781 722	781 722
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	781 722	781 722
Ümberliigitamised	-781 211	-781 211
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-781 211	-781 211
31.12.2018		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	511	511
31.12.2019		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	511	511

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	78 846	78 846			0%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	78 846	78 846					
Laenukohustised kokku	78 846	78 846					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	78 846	78 846			0%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	78 846	78 846					
Laenukohustised kokku	78 846	78 846					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 574	3 574	
Maksuvõlad	6 417	6 417	4
Muud võlad	482 563	482 563	
Dividendivõlad	386 050	386 050	
Muud viitvõlad	96 513	96 513	
Saadud ettemaksed	800	800	
Muud saadud ettemaksed	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	493 354	493 354	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 974	3 974	
Muud võlad	400 800	400 800	
Dividendivõlad	400 000	400 000	
Muud viitvõlad	800	800	
Muud võlad	109 419	109 419	
Kokku võlad ja ettemaksed	514 193	514 193	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	404 515	249 382
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	100 723	62 346
Kokku tingimuslikud kohustised	505 238	311 728

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 on 505 238 (31.12.2018: 311 728) eurot. Alates 01.01.2019 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2020.a. tulumaksukulu maksumääraga 14/86 4 650 euroselt netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 404 515 (31.12.2018: 249 382) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 100 723 (2018: 62 346) eurot.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 600	7 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 600	7 000
Kokku müügitulu	9 600	7 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 600	7 000
Kokku müügitulu	9 600	7 000

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	467 056	481 006

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

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

Osaühing Broder Holding (registrikood: 11052833) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	02.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	311 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 510
Kokku	505 238
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	505 238
Kokku	505 238

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