

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Broder Holding

registrikood: 11052833

tänavanimi: Tõnismägi 3-15

maja ja korteri number:

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	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
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
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 2018. aastal ei tasustatud.

Palgalisi töötajaid 2018. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	580 079	106 734	
Finantsinvesteeringud	77 287	80 294	2
Nõuded ja ettemaksed	25 368	8 804	3
Kokku käibevarad	682 734	195 832	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	13 000	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	359 989	245 305	6
Materiaalsed põhivarad	511	781 722	7
Kokku põhivarad	373 500	1 027 027	
Kokku varad	1 056 234	1 222 859	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 846	198 307	8
Võlad ja ettemaksed	514 193	99 557	9
Kokku lühiajalised kohustised	593 039	297 864	
Kokku kohustised	593 039	297 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 820	127 820	11
Ülekurss	10 865	10 865	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 528	400 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 800	372 809	
Kokku omakapital	463 195	924 995	
Kokku kohustised ja omakapital	1 056 234	1 222 859	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 000	0	12
Muud äritulud	961 225	387 299	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-911 200	-4 342	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 717	-8 865	
Muud ärikulud	-100	0	
Ärikasum (kahjum)	37 208	374 092	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-944	0	
Intressitulud	886	2 139	
Intressikulud	-1 451	-1 116	
Muud finantstulud ja -kulud	2 501	-2 306	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 200	372 809	
Tulumaks	-100 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 800	372 809	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broder Holding OÜ 2018. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Broder Holding OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes 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 ettemaksud

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 akumuliseeritud 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud põhivarad ja IT seadmed	3

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 maksamisele 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2016	77 531	2 127	79 658
Müük müügihinnas või lunastamine	-680	-2 137	-2 817
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 443	10	3 453
31.12.2017	80 294	0	80 294
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 007	0	-3 007
31.12.2018	77 287	0	77 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 000	1 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 385	6 385	4
Muud nõuded	371	371	
Intressinõuded	371	371	
Ettemaksed	1 048	1 048	
Tulevaste perioodide kulud	625	625	
Muud makstud ettemaksed	423	423	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 804	8 804	

Aruandeperioodil anti laenu 135 000 (2017: 0) eur ja tagastati 115 000 (2017: 90 000) eur.

Laenuintress on kuni 13% ja tasumistähtaeg 2019.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 656	6 385
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 656	6 385

Maksude ettemaksed on toodud lisas 3.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2017	0	
Soetamine	13 000	13 000
31.12.2018	13 000	13 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	311 375	0	311 375
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	311 375	0	311 375
Müügid	-66 070	0	-66 070
31.12.2017			
Soetusmaksumus	245 305	0	245 305
Akumuleeritud kulum	0	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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 885	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-922 467	-1 427
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	959 928	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	228 166	228 166	228 166
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	228 166	228 166	228 166
Ostud ja parendused	553 556	553 556	553 556
31.12.2017			
Soetusmaksumus	781 722	781 722	781 722
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	781 722	781 722	781 722
Ümberliigitamised	-781 211	-781 211	-781 211
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-781 211	-781 211	-781 211
31.12.2018			
Soetusmaksumus	511	511	511
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	511	511	511

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	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	2019	13
Lühiajalised laenud kokku	78 846	78 846						
Laenukohustised kokku	78 846	78 846						
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	105 307	105 307			0%	EUR	2018	13
Lühiajaline laen seotud osapooltelt	93 000	93 000			10%	EUR	2018	13
Lühiajalised laenud kokku	198 307	198 307						
Laenukohustised kokku	198 307	198 307						

Aruandeperioodil sai ettevõtte laenu 0 (2017: 95 000) eur ja tagastas laenu 119 461 (2017: 27 260) eur (lisa 13).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	13
Muud viitvõlad	800	800	
Muud võlad	109 419	109 419	
Kokku võlad ja ettemaksed	514 193	514 193	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 047	16 047	
Muud võlad	749	749	
Intressivõlad	749	749	13
Saadud ettemaksed	82 738	82 738	
Muud saadud ettemaksed	82 738	82 738	
Muud võlad	23	23	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 557	99 557	

Real Võlad tarnijatele on kajastatud võlg seotud isikutele summas 2 160 (2017: 2 880) eur (lisa 13).

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	249 382	618 822
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	62 346	154 706
Kokku tingimuslikud kohustised	311 728	773 528

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 on 311 728 (31.12.2017: 773 528) eur. Alates 01.01.2019 ei saa ettevõtte soodusmääraga dividendidena välja maksta, sest 2018.a dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 249 382 (31.12.2017: 618 822) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 62 346 (2017: 154 706) eur.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 000	0
Kokku müügitulu	7 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	7 000	0
Kokku müügitulu	7 000	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	481 006	1 000	201 936

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	3 600

Nõuded seotud isikutele koosneb:

Muud nõuded 0 (2017: 1 000) eur (lisa 3).

Kohustised seotud isikutele koosneb:

Laenukohustis 78 846 (2017: 198 307) eur (lisa 8).

Intressivõlad 0 (2017: 749) eur (lisa 9).

Võlad tarnijatele 2 160 (2017: 2 880) eur (lisa 9).

Dividendivõlad 400 000 (2017: 0) eur (lisa 9).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Osaühing Broder Holding (registrikood: 11052833) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	31.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 800
Kokku	311 728
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	311 728
Kokku	311 728

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7000	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