

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Brodal Holding

registrikood: 11280416

tänavanimi: J. Sütiste tee

maja ja korteri number: 19a-196

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13419

telefon: +372 6081020

faks: +372 6081021

e-posti aadress: info@brodal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 9 Varud	17
Lisa 10 Materiaalne põhivara	18
Lisa 11 Kasutusrent	18
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Osakapital	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 22 Seotud osapooled	23
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Lisa 27 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud	28

TEGEVUSARUANNE

OÜ Brodal Holding alustas tegevust 2006 aasta oktoobrikuus. 14. novembril 2006 omandas 100%-lise osaluse OÜ-s Devian Invest.

15. jaanuaril 2007 omandas OÜ Devian Invest 100%-lise osaluse Läti Vabariigis tegutsevas ettevõttes SIA Devian Properties.

18. juulil 2007 omandas OÜ Brodal Holding 100%-lise osaluse OÜ-s Hatfield.

2008 aastal omandati ning ka võõrandati osalus äriühingus SIA Baltic Development Company.

05. märtsil 2009 omandati 88% suurune osalus OÜ Widegray. 27. oktoobril 2009 omandati 100% suurune osalus OÜ Karvei Grupp OÜ.

03. juulil 2009.a.ühines äriühing Brodal Holding OÜ äriühingutega OÜ Bartelsen; OÜ Confusion Foods, OÜ Pirita Maja, OÜ Hastings ja OÜ Hatfield.

30. juulil 2010.a.ühines äriühing Brodal Holding OÜ äriühinguga OÜ D.I.B.H.

Ühinemise bilansipäevaks loeti tulenevalt ühinemislepingust 01.01.2010.a.

2010.a. omandas Brodal Holding OÜ 100%-lise osaluse OÜ-s Soneral Assets, mis klassifitseerus soetusjärgselt tütarettevõtteks ning lülitati konsolideerimisgrupi koosseisu.

08. juulil 2011.a.ühines äriühing Brodal Holding OÜ äriühinguga OÜ Reval KVE.

Ühinemise bilansipäevaks loeti tulenevalt ühinemislepingust 01.01.2011.a.

2012.a. omandas Brodal Holding OÜ 100%-lise osaluse AS B.H. Capital Management.

OÜ Brodal Holding äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus pole tsükliline.

OÜ Brodal Holding majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ Brodal Holding emettevõtte konsolideerimata bilansimaht seisuga 31.12.2012.a. moodustas 12 903 947 eurot ja aruandeaasta konsolideerimata kahjumiks kujunes 894 452 eurot.

OÜ Brodal Holding konsolideerimisgrupi bilansimaht seisuga 31.12.2012.a. moodustas 12 725 449 eurot ja aruandeaasta konsolideeritud kahjumiks kujunes 1 082 357 eurot.

Emaettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

	2012.a.	2011.a.
Omakapital (EUR)	10 531 378	11 425 830
Puhaskasum (-kahjum) (EUR)	-894 452	122 590
ROE (%)	-8,5%	1,1%
Omakapitali suhe kogupassivasse (%)	82%	80%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,1	2,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

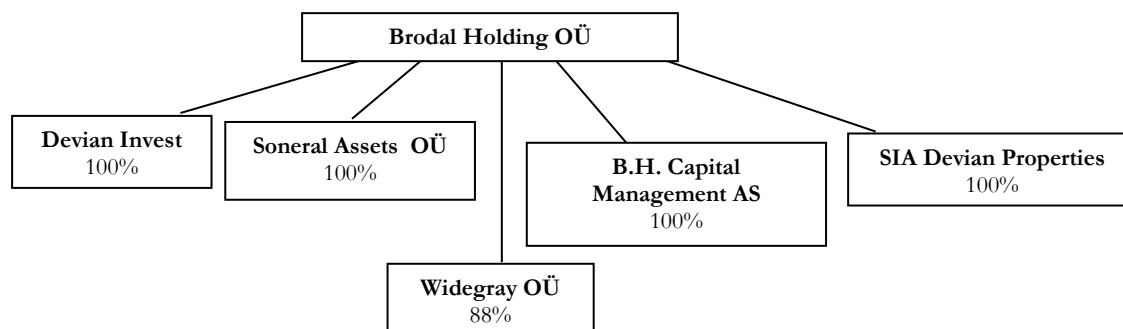
ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital

Omakapitali suhe kogupassivasse (%) = omakapital / kogupassiva

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Ülevaade kontserni struktuurist:

OÜ Brodal Holding konsolideerimisgrupi struktuur:



Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng on avaldanud mõju ka OÜ Brodal Holding majandustulemustele .

Seoses turusituatsiooni järsu halvenemisega lükati allesjäänud korteriomandite realiseerimine edasi 2013. majandusaastasse.

Seoses kinnisvaraarendustegevuse madalseisuga Lāti Vabariigis , on konserveeritud majandustegevus SIA Devian Properties.

21.12.2012.aastal müüdi osalus tütarettevõtjas (Karvei Grupp OÜ). Müüdud tütarettevõtte tulused ja kulusid on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani.

Eesmärgid ja tegevused järgmiseks majandusaastaks:

2013. aastal on kavas sobivate kinnisvara arendusobjektide leidmisel taas alustada arendustegevust Tallinna piirkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 435 944	948 299	2
Finantsinvesteeringud	68 233	3 208	3
Nõuded ja ettemaksed	3 151 188	3 406 499	4,5
Varud	7 608 824	7 617 234	9
Kokku käibevara	12 264 189	11 975 240	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 336	3 238	6
Nõuded ja ettemaksed	296 155	4 123 181	4
Materiaalne põhivara	160 769	164 422	10
Kokku põhivara	461 260	4 290 841	
Kokku varad	12 725 449	16 266 081	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 109	191 735	12
Võlad ja ettemaksed	2 214 952	2 594 813	13
Kokku lühiajalised kohustused	2 292 061	2 786 548	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	186 351	2 150 005	12
Kokku pikaajalised kohustused	186 351	2 150 005	
Kokku kohustused	2 478 412	4 936 553	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Ülekurss	259 674	259 674	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Realiseerimata kursivahed	-972	-838	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 067 560	10 741 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082 357	326 176	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	10 246 717	11 329 208	
Vähemusosalus	320	320	
Kokku omakapital	10 247 037	11 329 528	
Kokku kohustused ja omakapital	12 725 449	16 266 081	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	386 789	2 615 506	16
Muud äritulud	165 030	14 533	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-303 188	-2 092 471	18
Mitmesugused tegevuskulud	-173 915	-231 858	19
Tööjõukulud	-83 602	-91 923	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 204	-13 180	10
Muud ärikulud	-1 571	-6 755	
Ärikasum (kahjum)	-19 661	193 852	
Finantstulud ja -kulud	-1 062 696	132 324	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 082 357	326 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082 357	326 176	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 082 357	326 176	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082 357	326 176
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-134	-751
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-134	-751
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-1 082 491	325 425
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-1 082 491	325 425

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 661	193 852	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 204	13 180	10
Kokku korrigeerimised	9 204	13 180	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-851 338	-96 198	
Varude muutus	8 410	1 010 157	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	734 120	-65 080	
Makstud intressid	-253 025	-101 297	
Makstud ettevõtte tulumaks	-22 632	-27 294	15
Kokku rahavood äritegevusest	-394 922	927 320	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 551	-7 583	10
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-14 807 669	-3 208	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	15 582 498	0	3, 6
Antud laenud	-84 400	-25 659	27
Antud laenude tagasimaksed	964 087	846 243	27
Laekunud intressid	286 397	161 955	27
Laekunud dividendid	433	0	21
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 515	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 935 796	974 263	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000	367 064	27
Saadud laenude tagasimaksed	-970 858	-1 666 715	27
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1	
Makstud dividendid	-77 514	-90 483	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 047 372	-1 390 133	
Kokku rahavood	493 502	511 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	948 299	436 781	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	493 502	511 450	
Valuutakursside muutuste mõju	-5 857	68	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 435 944	948 299	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	2 556	259 674	256	-87	11 219 203	319	11 481 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-751	326 176	0	325 425
Emiteeritud osakapital						1	1
Muud muutused omakapitalis					-477 819	0	-477 819
31.12.2011	2 556	259 674	256	-838	11 067 560	320	11 329 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-134	-1 082 357	0	-1 082 491
31.12.2012	2 556	259 674	256	-972	9 985 203	320	10 247 037

08. juulil 2011.a.ühines äriühing Brodal Holding OÜ äriühinguga OÜ Reval KVE. Seoses ühinemisega tekkis äriühingul kahjum 477 819 eurot, mida vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele kajastatakse jaotamata kasumi muutusena, mitte aruandeperioodi kasumi koosseisus. Vastavad muutused mõjutavad omakapitali läbi jaotamata kasumi ning on seetõttu kajastatud omakapitali real „Muud muutused omakapitalis“ (üldsummas 477 819 eurot).

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisades 14, 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brodal Holding 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

2012. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Brodal Holding (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Devian Invest, OÜ Soneral Assets, OÜ Widegray, OÜ Karvei Grupp OÜ ja SIA Devian Properties finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes).

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Korrigeeritud ostumeetod

Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte 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.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütaretevõtete arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütaretevõtete finantsnäitajad.

Välismaal asuvate tütaretevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga kursi alusel;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Välismaal asuva tütaretevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. 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 nüüdiseväärtuse 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Üsikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud varude müügil valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	50 aastat
Arvutid	3 aastat
Muud põhivahendid	5 aastat

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid.

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 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.

Seotud osapooled

OÜ Brodal Holding konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	12 408	8 997
Arvelduskontod	1 423 536	939 302
Kokku raha	1 435 944	948 299

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2010	0	0	
Soetamine	3 208	3 208	
31.12.2011	3 208	3 208	
Soetamine	14 807 669	14 807 669	
Müük müügihinnas või lunastamine	-14 682 498	-14 682 498	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-60 146	-60 146	21
31.12.2012	68 233	68 233	

Lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	60 329	60 329	0		
Ostjatelt laekumata arved	60 329	60 329	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 617	19 617	0		5
Muud nõuded	319 381	176 558	142 823		
Laenunõuded	277 306	134 483	142 823		
Intressinõuded	42 075	42 075	0		
Ettemaksed	44 197	44 197	0		
Tulevaste perioodide kulud	37 046	37 046	0		
Muud makstud ettemaksed	7 151	7 151	0		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	3 003 792	2 850 460	153 332		
Muud nõuded	27	27	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 447 343	3 151 188	296 155		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	50 684	50 684	0		
Ostjatelt laekumata arved	50 684	50 684	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 302	3 302	0		5
Muud nõuded	4 408 236	430 687	3 977 549		
Laenunõuded	4 136 813	159 264	3 977 549		
Intressinõuded	271 423	271 423	0		
Ettemaksed	53 539	53 539	0		
Tulevaste perioodide kulud	52 283	52 283	0		
Muud makstud ettemaksed	1 256	1 256	0		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	2 996 092	2 850 460	145 632		
Muud nõuded	17 827	17 827	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 529 680	3 406 499	4 123 181		

Kõik konsolideerimisgrupi nõuded on eurodes. Nõuete intressimäär on fikseeritud: 0% - 3%. Tagatis: puudub. Pikaajalise laenunõude tagastamise tähtaeg: 31.12.2015. Aruande perioodil laekus intressi summas 286 397 eurot (2011.a. 161 955 eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 365		4 394
Käibemaks	13 817	0		27 845
Üksikisiku tulumaks		1 577		1 794
Sotsiaalmaks		3 318		3 997
Kohustuslik kogumispension		155		146
Töötuskindlustusmaksed		266		337
Ettemaksukonto jääk	5 800		3 302	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 617	7 681	3 302	38 513

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 336	2 778	8
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	460	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 336	3 238	

Aruandeperioodil laekus muude pikaajalise finantsinvesteeringu müügist 900 000€ (vt.lisa 21)

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11115930	Devian Invest OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
11716931	Soneral Assets OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
11534934	Widegray OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	87.50	87.50
40003889042	SIA Devian Properties	Läti	Kinnisvara arendus	100	100
11717712	Karvei Grupp OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	0
12244902	AS B.H. Capital Management	Eesti	Investeeringud, kauplemine aktsiaturgudel	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2012
Devian Invest OÜ	752 979				752 979
Soneral Assets OÜ	6 391				6 391
Widegray OÜ	2 240				2 240
SIA Devian Properties	0				0
Karvei Grupp OÜ	2 556		-2 556		0
AS B.H. Capital Management	0	25 000			25 000
Kokku	764 166	25 000	-2 556		786 610

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS B.H. Capital Management	100	28.02.2012	25 000

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Karvei Grupp OÜ	100	1	-2 555

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11483668	Romero Assets OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Romero Assets OÜ	2 778	1 558	4 336
Kokku	2 778	1 558	4 336

Lisa 9 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Korterid müügiks	529 074	414 005
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata ehitus	7 079 750	7 203 229
Kokku varud	7 608 824	7 617 234

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	168 208	5 700	5 700	42 097	216 005
Akumuleeritud kulum	-10 372	-5 029	-5 029	-30 585	-45 986
Jääkmaksumus	157 836	671	671	11 512	170 019
Ostud ja parendused	0	0	0	7 583	7 583
Amortisatsioonikulu	-3 360	-640	-640	-9 180	-13 180
31.12.2011					
Soetusmaksumus	168 208	5 700	5 700	49 680	223 588
Akumuleeritud kulum	-13 732	-5 669	-5 669	-39 765	-59 166
Jääkmaksumus	154 476	31	31	9 915	164 422
Ostud ja parendused	0	5 551	5 551	0	5 551
Amortisatsioonikulu	-3 360	-1 243	-1 243	-4 601	-9 204
31.12.2012					
Soetusmaksumus	168 208	11 251	11 251	49 680	229 139
Akumuleeritud kulum	-17 092	-6 912	-6 912	-44 366	-68 370
Jääkmaksumus	151 116	4 339	4 339	5 314	160 769

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	20 283	34 303
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	23 820	20 101

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	41 529	37 112

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	24 879	41 529

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	77 109	77 109			2,95%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	77 109	77 109					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	169 353		169 353		2,95 - 3,37%	EUR	2014
Laenud juriidilised isikutelt	16 998		16 998		4%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	186 351		186 351				
Laenukohustused kokku	263 460	77 109	186 351				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidilised isikutelt	191 735	191 735			4-5%	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	191 735	191 735					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaenud	321 974		321 974		6,77%	EUR	2013
Laenud juriidilised isikutelt	1 828 031		1 828 031		4%	EUR	2013
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 150 005		2 150 005				
Laenukohustused kokku	2 341 740	191 735	2 150 005				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	966 663	1 011 365
Kokku	966 663	1 011 365

Tagatiseks panditud varade näol tegu edasimüügi eesmärgil soetatud ehitistega, mis kajastuvad bilansikirje "Varud" koosseisus.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	82 575	82 575			
Võlad töövõtjatele	5 607	5 607			
Maksuvõlad	7 681	7 681			5
Muud võlad	344	344			
Intressivõlad	344	344			
Saadud ettemaksed	13 225	13 225			
Muud saadud ettemaksed	13 225	13 225			
Dividendivõlad	1 243 048	1 243 048			
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	330 430	330 430			
Muud võlad	532 042	532 042			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 214 952	2 214 952			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	178 632	178 632			
Võlad töövõtjatele	9 008	9 008			
Maksuvõlad	38 513	38 513			5
Muud võlad	131 760	131 760			
Intressivõlad	131 760	131 760			
Saadud ettemaksed	1 236	1 236			
Muud saadud ettemaksed	1 236	1 236			
Dividendivõlad	1 320 562	1 320 562			
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	351 035	351 035			
Muud võlad	564 067	564 067			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594 813	2 594 813			

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2012 koosneb 2 osast, mille eest on täielikult tasutud. 1 osa nimiväärtusega 1 917 eurot (seisuga 31.12.2011: 1 917 eurot); 2 osa nimiväärtusega 639 eurot (seisuga 31.12.2011: 639 eurot).		

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 887 542	8 742 710
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 096 689	2 324 012
Kokku tingimuslikud kohustused	9 984 231	11 066 722

2012. aastal on osanikele välja makstud dividende summas 77 514 eurot (2011.a 90 483 eurot). Dividendide maksmisega kaasnes 2012.aastal tulumaksukulu summas 20 605 eurot (2012.a. maksti tulumaksu 18 239 eurot, 2013.a. maksti 2 366 eurot) ja 2011.aastal tulumaksukulu summas 24 052 eurot (2011.a. maksti tulumaksu 19 659 eurot, 2012.a. maksti 4 393 eurot).

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	386 789	2 615 506
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	386 789	2 615 506
Kokku müügitulu	386 789	2 615 506
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	330 416	2 565 864
Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	29 930	34 303
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	24 414	15 339
Valgustite müük	2 029	0
Kokku müügitulu	386 789	2 615 506

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	0	780
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	3 196
Rendi- ja üüritulu	4 285	0
Muud	160 745	10 557
Kokku muud äritulud	165 030	14 533

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 020	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 716	11 514
Müüdud korterite ostu-, ehitus ja müügikulud	284 452	2 080 957
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	303 188	2 092 471

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	40 866	49 521
Mitmesugused bürookulud	10 982	13 500
Uurimis- ja arengukulud	22 577	59 541
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 001	10 483
Kindlustus	8 143	7 003
Kinnisvaraobjekti hoolduskulud	9 782	7 212
Notari teenused	1 099	529
Pangateenused	1 263	638
Auditeerimine	4 530	5 070
Raamatupidamisteenused	247	1 028
Riigilõiv	810	1 956
Sidekulud	3 598	3 701
Autohooldus	13 439	17 842
Väikevahendite kulud	3 008	2 599
Muud	39 570	51 235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	173 915	231 858

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	62 433	68 601
Sotsiaalmaksud	21 169	23 322
Kokku tööjõukulud	83 602	91 923
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	8

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1	0	7
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 558	506	8
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	839 394	0	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	839 394	0	
Intressitulud	61 612	248 925	
Intressitulu hoiustelt	579	524	
Intressitulu laenudelt	61 033	248 401	
Intressikulud	-121 607	-117 165	
Intressikulu laenudelt	-121 607	-117 165	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-5 883	58	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 838 204	0	
Laekunud dividendid	433	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 062 696	132 324	

Real „Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt“ summas 839 394 € on kajastatud kasum(kahjum)

lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist ja ümberhindlusest summas – 60 146 (lisa 3) ja muu pikaajalise investeeringu müügikasum summas 899 540 € (laekus 900 000€ vt.lisa 6).

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 031 922	0	3 019 695	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 867	71 061	144 361	153 388
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 775	0	33 018	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	0	0	7 700	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	183 096	0	0	9 587
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 757	0	0
2011	Antud laenud		Antud laenude tagasimaksed	
Sidusettevõttjad	21 164		0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0		790 459	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	13 833	14 479

	2012	2011
Sidusettevõtted		
Arvestatud laenuintress	4 526	4 288
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		
Arvestatud laenuintress	4 261	39 874
Tasutud laenuintress	-62 168	-29 541

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 322 968	772 717
Finantsinvesteeringud	67 949	3 208
Nõuded ja ettemaksed	1 361 321	1 411 634
Varud	4 167 709	4 199 005
Kokku käibevara	6 919 947	6 386 564
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	786 610	764 166
Nõuded ja ettemaksed	5 037 312	7 044 471
Materiaalne põhivara	160 078	164 422
Kokku põhivara	5 984 000	7 973 059
Kokku varad	12 903 947	14 359 623
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	77 109	191 735
Võlad ja ettemaksed	2 126 107	2 420 084
Kokku lühiajalised kohustused	2 203 216	2 611 819
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	169 353	321 974
Kokku pikaajalised kohustused	169 353	321 974
Kokku kohustused	2 372 569	2 933 793
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	259 674	259 674
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 163 344	11 040 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-894 452	122 590
Kokku omakapital	10 531 378	11 425 830
Kokku kohustused ja omakapital	12 903 947	14 359 623

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	162 206	91 309
Muud äritulud	157 820	10 504
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 569	-53 181
Mitmesugused tegevuskulud	-132 248	-153 885
Tööjõukulud	-57 837	-55 435
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 896	-13 180
Muud ärikulud	-106	-6 753
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 630	-180 621
Finantstulud ja -kulud	-890 822	303 211
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-894 452	122 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-894 452	122 590

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 630	-180 621
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 896	13 180
Kokku korrigeerimised	8 896	13 180
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 650	-31 590
Varude muutus	31 296	-62 548
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-163 402	-12 486
Makstud intressid	-86 543	-49 892
Makstud ettevõtte tulumaks	-22 632	-27 294
Kokku rahavood äritegevusest	-234 365	-351 251
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 552	-7 583
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-25 000	-3
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-13 568 761	-3 208
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	13 471 699	0
Antud laenud	-86 286	-42 944
Antud laenude tagasimaksed	1 167 525	866 634
Laekunud intressid	180 273	162 024
Laekunud dividendid	336	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 515
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 135 235	977 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-267 246	-40 456
Makstud dividendid	-77 514	-90 483
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-344 760	-130 939
Kokku rahavood	556 110	495 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	772 717	277 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	556 110	495 245
Valuutakursside muutuste mõju	-5 859	58
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 322 968	772 717

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	259 674	256	11 518 573	11 781 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	122 590	122 590
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-477 819	-477 819
31.12.2011	2 556	259 674	256	11 163 344	11 425 830
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-764 166	-764 166
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 097 586	1 097 586
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 556	259 674	256	11 496 764	11 759 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-894 452	-894 452
31.12.2012	2 556	259 674	256	10 268 892	10 531 378
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-786 610	-786 610
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 040 496	1 040 496
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 556	259 674	256	10 522 778	10 785 264

Lisa 27 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

Antud laenud saldode muutus	3 851 807
<u>Antud laenud</u>	
rahaline	-84 400
<u>Antud laenude tagasimaksed</u>	
mitterahaline	2 972 120
rahaline	964 087
Laekunud intressid	290 960
mitterahaline	4 563
rahaline	286 397
Saadud laenud saldode muutus	-2 078 280
<u>Saadud laenud</u>	

rahaline	1 000
<u>Saadud laenude tagasimaksed</u>	
mitterahaline	-1 108 422
rahaline	-970 858

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2013

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	02.08.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Brodal Holding osanikele

Oleme auditeerinud osaühingu Brodal Holding ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2012, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 29, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riskide hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkuse tingivad asjaolud:

1. Osaühingu Brodal Holding bilansis nõuete koosseisus kajastuvaid laenu- ja intressinõudeid tuleks meie arvates bilansipäeva seisuga osaliselt ebatõenäoliselt laekuvateks klassifitseerida ning 48,8 tuhande euro võrra alla hinnata, kuna eelnimetatud laenuvõtude tagastamise ning intresside tasumise maksetähtajad on võlgnike poolt oluliselt ületatud, mille tulemusena peaks OÜ Brodal Holding konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis nõuete bilansiline maksumus, aruandeperioodi finantstulemus ja omakapital olema eelnimetatud summa võrra väiksemad kaasatud aastaaruandes kajastatuga võrreldes.

2. Lisaks eeltoodule tuleks alla hinnata investeering sidusettevõttesse summas 4,3 tuhat eurot, mille tulemusena peaks OÜ Brodal Holding konsolideeritud bilansis finantsinvesteeringute bilansiline maksumus, aruandeperioodi finantstulemus ja omakapital olema eelnimetatud summa võrra väiksemad kaasatud aastaaruandes kajastatuga võrreldes.

3. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 3 nõuetest lähtuvalt tuleks pikaajalisi intresse mittekandvaid nõudeid kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud maksumuses. Osaühingu Brodal Holding 31.12.2012.a. seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruandes pole intresse mittekandvaid pikaajalisi nõudeid tehingust tütarettevõtjaga, mis mõjutab konsolideerimata aruandlust, kuna konsolideeritud aruandes on ema- ja tütarettevõtja omavahelised tehingud elimineeritud, sisemise intressimääraga diskonteeritud ning eelnimetatud nõuded on konsolideerimata bilansis kajastatud nominaalväärtuses. Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksumuses kajastamise korral oleks pikaajaliste nõuete üldsumma ning jaotamata kasum osaühingu Brodal Holding konsolideerimata bilansis 207,2 tuhande euro võrra väiksemad aastaaruandes kajastatuga võrreldes. Pikaajaliste nõuete diskonteerimise korral mõjutaksid aruandeperioodi finantstulemust arvestuslikud intressitulud, mistõttu intressitulude ja seeläbi aruandeperioodi konsolideerimata puhaskasumi summa oleks eelkirjeldatud nõuete diskonteerimise korral 65,0 tuhande euro võrra suuremad kaasatud aastaaruandes kajastatuga võrreldes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni ja emaettevõtja osaühingu Brodal Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

02.08.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	02.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 067 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082 357
Kokku	9 985 203
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 985 203
Kokku	9 985 203

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 067 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082 357
Kokku	9 985 203
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 985 203
Kokku	9 985 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	105833	65.25%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29930	18.45%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	24414	15.05%	Ei
Mööbli, vaipade ja valgustite hulgimüük	46471	2029	1.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jevgeni Lustin	36509210268	Eesti	639 EUR
Gela Karlõšev	36308310274	Rävala pst 15-21, Eesti	1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6081020
Faks	+372 6081021
E-posti aadress	info@brodal.ee