

OÜ BRODAL HOLDING

2009. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	J. Sütiste tee 19a-196 13419 Tallinn
Äriregistri kood:	11280416
Telefon:	+ 372 608 1020
Fax:	+ 372 608 1021
E-post:	info@brodalholding.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2009-31.12.2009
-----------------------------	-----------------------

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- müügitulu lähtudes EMTAK-ist
- osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (skeem 1).....	6
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 1 RAHA.....	11
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED	11
LISA 3 VARUD	11
LISA 4 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED.....	11
LISA 5 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	12
LISA 6 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	12
LISA 7 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	12
LISA 8 LAENUKOHUSTUSED	13
LISA 9 MÜÜGITULU.....	13
LISA 10 MUUD ÄRITULUD	13
LISA 11 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
LISA 12 TÜTAR- ja SIDUSETTEVÕTTED	15
LISA 13 OMAKAPITAL	16
LISA 14 MAKSUD.....	16
LISA 15 TÖÖJÕUKULUD.....	16
LISA 16 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	17
BILANSS.....	17
KASUMIARUANNE (skeem 1)	18
RAHAVOOGUDE ARUANNE	19
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
JUHATUSE ALLKIRJAD 2009. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	21

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 Vabariigi 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.

Majandustulemused.

OÜ Brodal Holding bilansimaht seisuga 31.12.2009.a. moodustas 245 069 172 krooni ja aruandeaasta kasumiks kujunes 1 577 566 krooni.

OÜ Brodal Holding konsolideeritud grupi bilansimaht seisuga 31.12.2009.a. moodustas 224 906 691 krooni ja aruandeaasta kasumiks kujunes 519 214 krooni.

Finantsnäitajad	2009.a.	2008.a.
Omakapital (kr)	193 964 570	142 630 092
Osakapital (kr)	40 000	40 000
ROE (%)	0,8%	12,4%
Omakapitali suhe kogupassivasse (%)	79%	87%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2	7

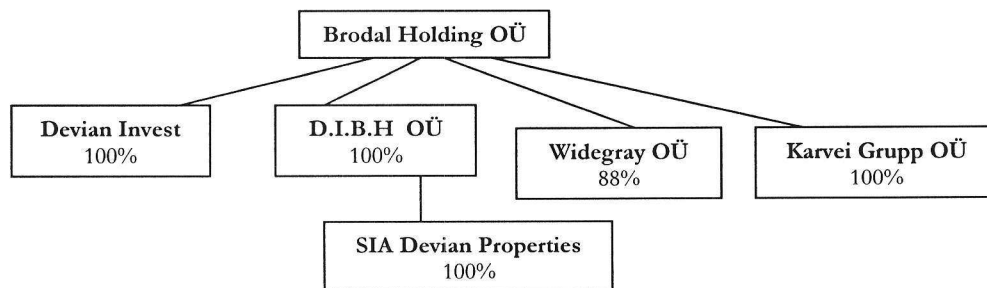
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROE (%) = puhaskasum / omakapital

Omakapitali suhe kogupassivasse (%) = omakapital / kogupassiva

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

OÜ Brodal Holding konsolideerimisgrupi grupi struktuur:



Seoses turusituatsiooni järsu halvenemisega lükatakse allesjäänud korteriomandite realiseerimine edasi 2010. majandusaastas.

Seoses Osäühing Brodal Holding ühinemisega ülnimetatud äriühingutega koondati suurema finantsvõimenduse huvides ühte äriühingusse kokku suurem hulk kinnistuid ning muututi omanikuks arendusprojektides, kus äriühing oli varem tegutsenud partneri või konsultandina.

2007 aastal asutatud tütarettevõtte, Läti Vabariigis kinnisvaraarendustegevusega seotud SIA Devian Properties tegevus on Läti Vabariigi üldise majandusseisuga seoses konserveeritud.

2010. aastal on kavas sobivate kinnisvaraarendusobjektide leidmisel taas alustada arendustegevust Tallinna piirkonnas. Alustatakse hinnaläbirääkimisi kaasomanikuga Jõeküla tee 17 asuva kinnistu kaasomandiosa väljaostmiseks.

Osäühingu juhatus on üheliikmeline. Juhatusel moodustas majandusaastal 68 772 krooni (konsolideeritud grupis 216 444 krooni). Brodal Holding OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2009. aastal moodustasid ettevõtte palgakulud 124 219 krooni (konsolideeritud grupis 681 007 krooni).

Juhatusel liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Brodal Holding 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Brodal Holding ja konsolideerimisgruppi kuuluvad tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

“30”. juuni 2010



Juhatuse liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	16 946 522	17 873 883
Nõuded ja ettemaksed	2	71 303 306	32 128 485
Varud	3	122 704 648	99 614 171
Käibevara kokku		210 954 476	149 616 539
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	11 089 120	46 115 083
Materiaalne põhivara	6	2 863 095	3 041 806
Põhivara kokku		13 952 215	49 156 889
VARAD KOKKU		224 906 691	198 773 428
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	8 670 789	9 900 000
Võlad ja ettemaksed	7	56 238 646	28 029 112
Lühiajalised kohustused kokku		64 909 435	37 929 112
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	250 000	51 448 819
Pikaajalised kohustused kokku		250 000	51 448 819
KOHUSTUSED KOKKU		65 159 435	89 377 931
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		5 000	0
Osakapital		40 000	40 000
Ülekurss		4 123 015	4 123 015
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		155 056 609	89 839 495
Muud reservid		-582	156
Aruandeaasta kasum (kahjum)		519 214	15 388 831
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital		159 742 256	109 395 497
OMAKAPITAL KOKKU		159 747 256	109 395 497
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		224 906 691	198 773 428



Juhatuse liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Müügitud	9	2 722 905	16 832 954
Muud äritulud	10	28 925	2 801
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-279 295	-47 521
Mitmesugused tegevuskulud		-1 975 436	-1 736 968
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-681 007	-475 207
Sotsiaalmaks		-228 559	-164 427
Tööjõu kulud kokku	15	-909 566	-639 634
Põhivara kulum	6	-206 508	-197 328
Muud ärikulud		-230 032	-7 909
Ärikasum(-kahjum)		-849 007	14 206 395
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete osadelt	12	12 601	7 469
Intressikulud		-651 792	-1 649 635
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		148 290	318 041
Muud finantstulud ja -kulud		1 859 122	7 291 371
Finantstulud ja -kulud kokku		1 368 221	5 967 246
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		519 214	20 173 641
Tulumaks		0	-4 784 810
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		519 214	15 388 831
S.h:			
Emaettevõtte osanike osa puhaskasumist		519 214	15 388 831
Vähemusomanike osa kasumist		0	0
Konsolideeritud koondkasumiaruanne			
Aruandeaasta puhaskasum		519 214	15 388 831
Muud koondkasum			
Realiseerimata kursivahed		-738	2179
Aruandeaasta koondkasum		518 476	15 391 010



Juhatusel liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-849 007	14 206 395
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	6	206 508	197 328
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		66 864 109	642 177
Varude muutus		-29 991 884	-6 688 824
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-21 524 403	-2 779 075
Makstud ettevõtte tulumaks		-162 429	0
Makstud intressid		-431 882	-857 451
Kokku rahavood äritegevusest		14 111 012	4 720 550
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtjate müük		0	31 142
Sidus- ja tütarettevõtjate soetus	12	0	-51 360
Antud laenud		-12 697 864	-89 000 182
Antud laenude tagasimaksed		2 191 048	56 727 068
Saadud intressid		1 716 219	2 090 083
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-8 790 597	-30 203 249
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		250 980	67 528 000
Saadud laenude tagasimaksed		-5 869 211	-25 300 422
Makstud dividendid		-611 039	0
Tütarettevõtte osakapitali sissemaks		5 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 224 270	42 227 578
Rahavood kokku		-903 855	16 744 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	17 873 883	1 129 004
Ühinemise käigus saadud raha jääk		23 475	
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-903 855	16 744 879
Valuutakursside muutuste mõju ¹		31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	16 946 522	17 873 883



Juhatusse liige
Gela Karlõšev

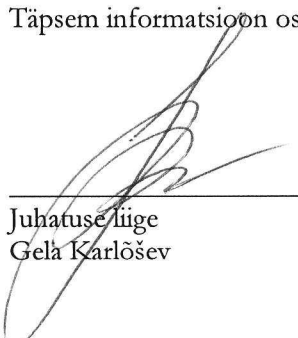
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum/ kahjum	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga							
31.12.2007	40 000	4 123 015	0	-2 023	89 843 495	0	94 004 487
Kohustuslik reservkapital			4000		-4 000		0
Aruandeperioodi koondkasum			0	2179	15 388 831		15 391 010
Saldo seisuga							
31.12.2008	40 000	4 123 015	4 000	156	105 228 326	0	109 395 497
Aruandeperioodi koondkasum				-738	519 214		518 476
Muud muutused omakapitalis					49 828 283		49 828 283
Tütarettevõtte soetus						5000	5 000
Saldo seisuga							
31.12.2009	40 000	4 123 015	4 000	-582	155 575 823	5 000	159 747 256

03. juulil 2009.a.ühines äriühing Brodal Holding OÜ äriühingutega OÜ Bartelsen; OÜ Confusion Foods, OÜ Pirita Maja, OÜ Hastings ja OÜ Hatfield. Sellega seoses tekkis, äriühingul kasum, mis on näidatud jaotamata kasumina real „muud muutused omakapitalis” (summas 49 828 283 Eesti krooni).

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



Juhatuselige
Gela Karlõšev

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Brodal Holding 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

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

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

D. Varud

OÜ Brodal Holding on kajastanud varude all tingituna oma põhitegevusest kinnisvaraobjekte (maa, hooneid, lõpetamata ehitisi), mida ettevõtte ehitab edasimüügi eesmärgil.

I. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse 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 akumulieeritud 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, määraes 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.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.



Juhatuse liige
Gela Karlõšev

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. 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.

M. Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütaretevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütaretevõtted) 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 tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Brodal Holding (emettevõtte) ning tema tütaretevõtete OÜ Devian Invest ning viimase sidusettevõtte Romero Assets OÜ, Widegray OÜ, Karvei Grupp OÜ, OÜ D.I.B.H ning viimase tütaretevõtte SIA Devian Properties finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes).

Vajadusel on tütaretevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast (arvestusvaluuta) Eesti kroonidesse kasutatakse nende tekkimise päeva kurssi / perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse omakapitalis kirjel "Realiseerimata kursivahed". Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

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.

Tütaretevõtted

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

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

Tütaretevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütaretevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam).

N. Kapitali- ja kasutusrendid

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Juhatusel
Gela Karlõšev

LISA 1 RAHA

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	202 917	98 661
Pangakontod	16 743 605	17 775 222
Raha kokku	16 946 522	17 873 883

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		
s.h Ostjatelt laekumata arved	631 318	1 252 899
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 14)	264 956	1 036 802
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4)	23 820 669	14 732 048
Tulevaste perioodide kulud	230 095	269 163
Intressid	1 746 535	837 573
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 4)	44 600 000	14 000 000
Muud ettemaksud	9 733	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	71 303 306	32 128 485

LISA 3 VARUD

	31.12.2009	31.12.2008
Korterid müügiks	2 837 028	2 427 011
Ettemaksed varude eest	0	1 200 000
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata ehitus	119 867 620	95 987 160
Varud kokku	122 704 648	99 614 171

LISA 4 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

	Saldo	Tagasi maksta		
	31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 2, 11)	46 410 500	44 600 000	1 810 500	
Muud nõuded (lisa 2)	274 735	274 735	0	
Muud laenunõuded (lisa 2, 5)	32 784 484	23 545 934	9 238 550	3 - 24%
Kokku	79 469 719	68 420 669	11 049 050	

	Saldo	Tagasi maksta		
	31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 11)	14 000 000	14 000 000	0	
Muud nõuded (lisa 5)	60 611 060	14 739 010	45 872 050	3,5 - 24%
Kokku	74 611 060	28 739 010	45 872 050	

Juhatuse liige
Gela Karlõšev

LISA 5 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate osad	40 070	27 469
Muud aktsiad ja väärtpaberid	0	215 564
Pikaajalised nõuded (lisa 4)	11 049 050	45 872 050
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	11 089 120	46 115 083

LISA 6 MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara grupid	Hooned ja ehitised	Arvutid	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Saldo seisuga 31.12.2007	2 631 875	43 263	658 679	3 333 817
Saldo seisuga 31.12.2008	2 631 875	43 263	658 679	3 333 817
Akumuleeritud kulum				
Saldo seisuga 31.12.2007	-4 386	-6 922	-83 375	-94 683
Amortisatsioonikulu	-52 632	-12 972	-131 724	-197 328
Saldo seisuga 31.12.2008	-57 018	-19 894	-215 099	-292 011
Jääkmaksumus				
Saldo seisuga 31.12.2007	2 627 489	36 341	575 304	3 239 134
Saldo seisuga 31.12.2008	2 574 857	23 369	443 580	3 041 806
Soetusmaksumus				
Saldo seisuga 31.12.2008	2 631 875	43 263	658 679	3 333 817
Ühinemise käigus lisandunud põhivara	0	45 926	0	45 926
Saldo seisuga 31.12.2009	2 631 875	89 189	658 679	3 379 743
Akumuleeritud kulum				
Saldo seisuga 31.12.2008	-57 018	-19 894	-215 099	-292 011
Muud muutused (ühinemise käigus lisandunud)	0	-18 129	0	-18 129
Amortisatsioonikulu	-52 632	-22 152	-131 724	-206 508
Saldo seisuga 31.12.2009	-109 650	-60 175	-346 823	-516 648
Jääkmaksumus				
Saldo seisuga 31.12.2008	2 574 857	23 369	443 580	3 041 806
Saldo seisuga 31.12.2009	2 522 225	29 014	311 856	2 863 095

Juhatuse liige
Gela Karlõšev

LISA 7 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 587 462	3 726 858
Võlad töövõtjatele	67 561	47 831
Väljamaksmata dividendid	23 871 715	0
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	20 339 771	13 994 125
Maksuvõlad	66 255	56 938
Muud võlad	8 783 067	8 301 780
Intressivõlad	502 215	1 884 680
Saadud ettemaksed	20 600	16 900
Võlad ja ettemaksed kokku	56 238 646	28 029 112

LISA 8 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Pangalaenud	5 670 789	5 670 789	0	2009	4,270%
Muud laenukohustused (lisa 11)	3 250 000	3 000 000	250 000	2010	2,3%-7%
Kokku	8 920 789	8 670 789	250 000		

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Pangalaenud	4 600 000	4 600 000	0	2009	7,790%
Muud laenukohustused (lisa 11)	56 748 819	5 300 000	51 448 819	2010	2,3%-7%
Kokku	61 348 819	9 900 000	51 448 819		

LISA 9 MÜÜGITULU

OÜ Brodal Holding müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2009	2008
Eesti	2 722 905	16 832 954
Kokku	2 722 905	16 832 954

OÜ Brodal Holding müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2009	2008
Enda kinnisvara ost ja müük	2 218 817	6 741 797
Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	504 088	350 827
Hoonestusprojektide arendus	0	9 740 330
Kokku	2 722 905	16 832 954

Juhatuselge
Gela Karlõšev

LISA 10 MUUD ÄRITULUD

	2009	2008
Kahjude hüvitus, saadud viivised	28 925	2 801
Muud äritulud kokku	28 925	2 801

LISA 11 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Brodal Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Aruandeperioodil on juhatuse liikmele arvestatud tasusid 216 444 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

Brodal Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Saldod seotud osapooltega:

	2009		2008	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega ja omanikuga seotud ettevõtted	612 202	0	7 078 258	0
Teenuste ost-müük kokku	612 202	0	7 078 258	0

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtted	44 839 235	14 183 466
Juhatuse liikmetega ja omanikuga seotud ettevõtted	9 135 308	504 752
Lühiajalised nõuded kokku	53 974 543	14 688 218

Sidusettevõtted	1 810 500	1 755 000
Juhatuse liikmetega ja omanikuga seotud ettevõtted	7 238 550	7 127 550
Pikaajalised nõuded kokku	9 049 050	8 882 550

Juhatuse liikmetega ja omanikuga seotud ettevõtted	2 892 839	5 196 695
Lühiajalised kohustused kokku	2 892 839	5 196 695

Juhatuse liige
Gela Karlõšev

LISA 12 TÜTAR- ja SIDUSETTEVÕTTED

2009. a. omas Brodal Holding OÜ osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes:

	Devian Invest OÜ	Hatfield OÜ	D.I.B.H	Widegray OÜ	Karvei Grupp OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Hoonestus- projektide arendus	Hoonestus- projektide arendus	Hoonestus- projektide arendus	Hoonestus- projektide arendus	Hoonestus- projektide arendus	
Osaluse % aasta alguses	100%	100%	0%	0%	0%	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	98 618 397	4 123 015	0	0	0	102 741 412
Omandatud osalused						
Omandatud osaluse %			100%	88%	100%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	40 000	35 000	40 000	115 000
Ühinemine emaettevõttega		-4 123 015				
Osaluse % aasta lõpus	100%	0%	100%	88%	100%	
Osalus investeeringisobjekti omakapitalis aasta lõpus	112 370	0	67 898 365	35 000	40 000	68 085 735
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	98 618 397	0	40 000	35 000	40 000	98 733 397

Osaühing D.I.B.H. alustas tegevust 2009 aasta oktoobrikuus, mil ta asutati osaühingu Devian Invest jagamise tulemusena. Sel põhjusel viid osa osaühingu Devian Invest omakapitalist osaühingusse D.I.B.H.

Läbi tütar- ja sidusettevõtte Devian Invest OÜ ja D.I.B.H OÜ omas OÜ Brodal Holding osalust alljärgnevatel tütar- ja sidusettevõtetes:

	Tütar-ettevõtte SIA Devian Properties	Sidusettevõtte Romero Assets OÜ	Kokku
Asukoht	Riia, Läti Vabariik	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	
Osaluse % aasta alguses	100%	50%	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	27 469	27 469
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0%	0%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	0
Investeeringu allahindlus		0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	0	12 601	12 601
Osaluse % aasta lõpus	100%	50%	
Osalus investeeringisobjekti omakapitalis aasta lõpus	-768 787	40 070	-741 318
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	40 070	40 070

Juhatuselge
Gela Karlõšev

LISA 13 OMAKAPITAL

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus	30 000	20 000
Osa nimiväärtus	10 000	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 155 575 823 (31. detsember 2008: 105 228 326) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 122 904 900 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 32 670 923 krooni. Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 83 130 378 krooni, millega oleks kaasnud tulumaksukulu summas 22 097 948 krooni.

LISA 14 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	15 892	0	1 146
Käibemaks	149 331	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	13 927	0	11 101
Sotsiaalmaks	0	32 054	0	25 889
Kohustuslik kogumispension	0	320	0	1 404
Töötuskindlustus	0	2 322	0	454
Maamaks	0	1 620	0	16 934
Maksuintressid	0	120	100	10
Ettemaksukonto	115 625	0	1 036 702	0
Kokku	264 956	66 255	1 036 802	56 938

LISA 15 TÖÖJÕUKULUD

	2009	2008
Palgakulu	681 007	475 207
Sotsiaalmaksud	228 559	164 427
Kokku tööjõukulud	909 566	639 634

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale 5

Juhatusel
Gela Karlõšev

LISA 16 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED

BILANSS

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	11 555 027	8 395 810
Nõuded ja ettemaksed	70 452 659	52 644 567
Varud	27 930 972	0
Käibevara kokku	109 938 658	61 040 377
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	135 111 897	102 741 412
Materiaalne põhivara	18 617	0
Põhivara kokku	135 130 514	102 741 412
VARAD KOKKU	245 069 172	163 781 789
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 009 500	0
Võlad ja ettemaksed	40 095 102	8 901 697
Lühiajalised kohustused kokku	51 104 602	8 901 697
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	0	12 250 000
Pikaajalised kohustused kokku	0	12 250 000
KOHUSTUSED KOKKU	51 104 602	21 151 697
 Omakapital	 40 000	 40 000
Ülekurss	4 123 015	4 123 015
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 219 989	120 738 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 577 566	17 724 314
OMAKAPITAL KOKKU	193 964 570	142 630 092
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	245 069 172	163 781 789



Juhatuselüige
Gela Karlõšev

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	2 331 870	0
Muud äritulud	6 604	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 552 925	0
Mitmesugused tegevuskulud	-964 675	-14 588
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-192 991	0
Sotsiaalmaks	-64 745	0
Tööjõu kulud kokku	-257 736	0
Põhivara kulum	-9 180	0
Muud ärikulud	-31 025	0
Ärikasum(-kahjum)	-477 067	-14 588
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete osadelt	0	18 000 000
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-923	0
Intressikulud	-241 575	-288 664
Muud finantstulud ja -kulud	2 297 131	27 566
Finantstulud ja -kulud kokku	2 054 633	17 738 902
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 577 566	17 724 314
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	1 577 566	17 724 314



Juhatuselüige
Gela Karlõšev

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-477 067	-14 588
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	9 180	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 901 914	0
Varude muutus	-27 755 255	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 879 537	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-162 429	0
Makstud intressid	-203 514	0
Kokku rahavood äritegevusest	14 192 366	-14 588
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtjate soetus	-115 000	0
Antud laenud	-9 895 119	0
Antud laenude tagasimaksed	75 518	0
Saadud intressid	907 230	27 566
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 027 371	27 566
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	245 261	8 300 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 640 000	0
Makstud dividendid	-611 039	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 005 778	8 300 000
Rahavood kokku	3 159 217	8 312 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 395 810	82 832
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 159 217	8 312 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 555 027	8 395 810

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 123 015	0	120 742 763	124 905 778
Aruandeperioodi puhaskasum	0		0	17 724 314	17 724 314
Kohustuslik reservkapital	0		4000	-4 000	0
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 123 015	4 000	138 463 077	142 630 092
Aruandeperioodi puhaskasum	0		0	1 577 566	1 577 566
Muud muutused omakapitalis	0			49 756 912	49 756 912
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	4 123 015	4 000	189 797 555	193 964 570

Juhatuse liige
Gela Karlõšev

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Brodal Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada bilansipäevaks kogunenud jaotamata kasum summas 155 575 823 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 155 575 823 krooni

Jätta jaotamata



Juhatuse liige
Gela Karlõšev

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2009. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Juhatus on koostanud OÜ Brodal Holding 2009. a. konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt

 „30“. juuni 2010 otsusega.



Juhatuse liige
Gela Karlõšev

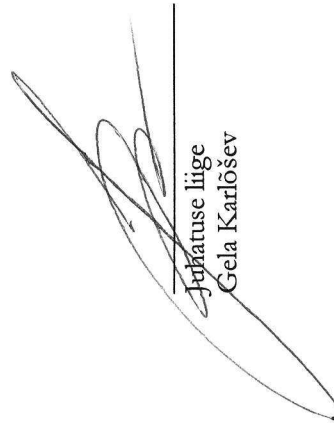
„30“. juuni 2010.a.

PÕHITEGEVUSALAD EMTAK-I JÄRGI

Tegevusala EMTAK-i järgi nimetus	kood	Müügitulu (krooni)
Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	504 088
Enda kinnisvara ost ja müük.	68101	2 218 817
Kokku		2 722 905

OÜ Brodal Holding
OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 30. juunil 2010

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	Gela Karlõšev 36308310274	Tallinn	30 000 krooni	03.07.2009	Osa ost-müük
1.	Jevgeni Lustin 36509210268	Tallinn	10 000 krooni	03.07.2009	Osa ost-müük



Jäätatuse liige
Gela Karlõšev

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Demidova	Sisestaja	30.07.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2218817	81.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	504088	18.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gela Karlõšev	36308310274	Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK
Jevgeni Lustin	36509210268	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6081020
Faks	+372 6081021
Mobiiltelefon	+372 5033219
E-posti aadress	info@brodalholding.ee