

320284

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

14-08-2008

Arutelu koostanud

OÜ BRODAL HOLDING

2007. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: E. Vilde tee 120, 12618 Tallinn
Äriregistri kood: 11280416
Telefon: + 372 608 1020
Fax: + 372 608 1021
E-post: info@piritamaja.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp: 27.10.2006-31.12.2007

Põhitegevusalad:

Hoonestusprojektide arendus.EMTAK kood: 41101
Enda kinnisvara ost ja müük.EMTAK kood: 68101

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- sõltumatu audiitori aruanne;
- 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.....	14
LISA 11 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
LISA 12 TÜTARETTEVÕTTED.....	15
LISA 13 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED.....	16
BILANSS.....	16
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	16
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	17
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	17
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	20

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 Vabariigia tegutsevas ettevõttes SIA Devian Properties.

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

Majandustulemused.

OÜ Brodal Holding bilansimaht seisuga 31.12.2007.a. moodustas 102 824 244 krooni ja aruandeaasta kahjumiks kujunes 326 092 krooni.

OÜ Brodal Holding konsolideeritud grupi bilansimaht seisuga 31.12.2007.a. moodustas 138 381 407 krooni ja aruandeaasta kasumiks kujunes 93 966 510 krooni.

Finantsnäitajad.	2007.a.
Omakapital (kr)	90 261 211
Osakapital (kr)	40 000
ROE (%)	0
Omakapitali suhe kogupassivasse(%)	88
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	26

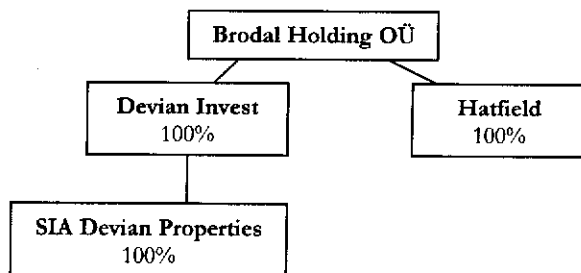
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROE (%) = puhaskasum / omakapital

Omakapitali suhe kogupassivasse(%) = omakapital / kogupassiva

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

OÜ Brodal Holding konsolideeritud grupi struktuur:



J. Sütiste tee 19A arendusprojekti realiseeriti osa allesjäänud korteriomanditest. Seoses turusituatsiooni järsu halvenemisega lükatakse allesjäänud korteriomandite realiseerimine edasi 2008. majandusaastasse.

Alustati koostööd äriühinguga OÜ Bartelsen, kus ettevõtte pakub kinnisvaraarenduse alast projektijuhtimisteenust. Sellega suunduti eksklusiivsemate elamispindade sektorisse ning tegevuse laiendamiseks selles sektoris omandati kinnistu aadressil Merivälja tee 36.

Koostöös osaühinguga Pirita Maja tegutseti Rästa tn. 17 ja 19 hõlmava detailplaneeringu väljatöötamisel.

2007 aastal asutati tütarettevõtte Läti Vabariigis kinnisvaraarendustegevuse laiendamiseks SIA Devian Properties. Seoses turusituatsiooni järsu halvenemisega loobuti kavast laiendada arendustegevust ettevõttes SIA Baltic Development Company kaudu.

2008. aastal on kavas lõpetada 2006/2007 majandusaastatel alustatud tegevused ning otsida alternatiivseid tegevusi teistes majandussektorites.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Aruande aastal juhatusele tasu ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud.

Tallinnas, "30" juuni 2008.a.

Juhatuses liige
Gela Karlõšev

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

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud OÜ Brodal Holding 2007. 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 2008



Juhatuse liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	27.10.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	1 129 004	40 000
Nõuded ja ettemaksed	2	39 346 994	
Varud	3	87 853 725	
Käibevara kokku		128 329 723	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	6 812 550	0
Materiaalne põhivara	6	3 239 134	0
Põhivara kokku		10 051 684	0
VARAD KOKKU		138 381 407	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	1 000 422	0
Võlad ja ettemaksed	7	21 955 679	0
Lühiajalised kohustused kokku		22 956 101	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	21 420 819	0
Pikaajalised kohustused kokku		21 420 819	0
KOHUSTUSED KOKKU		44 376 920	0
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		90 547 303	0
Realiseerimata kursivahed		-2 023	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 419 207	0
OMAKAPITAL KOKKU		94 004 487	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		138 381 407	40 000



Järelkiri liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	27.10.2006 - 31.12.2007
Müügitulu	9	31 987 192
Muud äritulud	10	680 957
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-13 753 996
Mitmesugused tegevuskulud		-11 299 336
Tööjõu kulud		
Palgakulu		-644 386
Sotsiaalmaks		-213 646
Tööjõu kulud kokku		-858 032
Põhivara kulum	6	-94 683
Muud ärikulud		-45 169
Ärikasum(-kahjum)		6 616 933
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-399 422
Muud finantstulud ja -kulud		6 411 010
Finantstulud ja -kulud kokku		6 011 588
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		12 628 522
Tulumaks		-9 209 315
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		3 419 207


Juhatuses liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	27.10.2007 - 31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)		6 616 933
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	6	94 683
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		39 592 542
Varude muutus		-37 696 385
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-55 081 927
Makstud intressid		-285 739
Kokku rahavood äritegevusest		-46 759 892
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		-701 941
Neto rahavood tütarettevõtete soetamisest		61 744 199
Antud laenud		-52 065 746
Antud laenude tagasimaksed		20 380 000
Saadud intressid		1 349 820
Kokku rahavood investeerimistegevusest		30 706 332
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		18 250 422
Saadud laenude tagasimaksed		-1 107 858
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		17 142 565
 Rahavood kokku		1 089 004
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 089 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 129 004


Juhatusel liige
Gela Karlõšev

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 27.10.2006	40 000	0	0	40 000
Korrigeeritud ostumeetodi rakendamine	0	0	90 547 303	90 547 303
Aruandeperioodi puhaskasum			3 419 207	3 419 207
Realiseerimata valuutakursivahed	0	-2 023	0	-2 023
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-2 023	93 966 510	94 004 487


Juhataja liige
Gela Karlõšev

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

OÜ Brodal Holding 2007. 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 laenu 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 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 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.

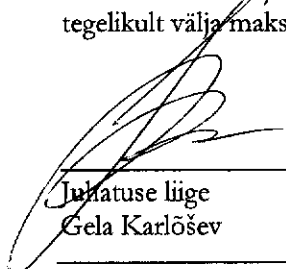
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

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 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.

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Brodal Holding (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Hatfield, OÜ Devian Invest ning viimase tütarettevõtte SIA Devian Properties finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes).

Vajadusel on tütarettevõtete 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 (müünus 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 suurenemisenä.

Tütarettevõtted

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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

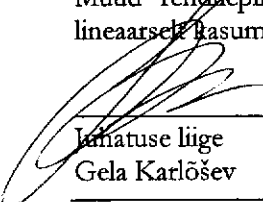
Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

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.

Tütarettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (möödetuna 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.



Jäätuse liige
Gela Karlõšev

LISA 1 RAHA

	31.12.2007	27.10.2006
Sularaha kassas	121 751	40 000
Pangakontod	1 007 253	0
Raha kokku	1 129 004	40 000

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	27.10.2006
Nõuded ostjate vastu		
s.h Ostjatelt laekumata arved	75 546	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 740 076	0
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4)	35 560 970	0
Tulevaste perioodide kulud	327 890	0
Intressid	642 512	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	39 346 994	0

LISA 3 VARUD

	31.12.2007	27.10.2006
Korterid müügiks	1 576 048	0
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata ehitus	86 277 677	0
Varud kokku	87 853 725	0

LISA 4 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Muud nõuded (lisa 5)	42 373 520	35 560 970	6 812 550	3,5 - 24%
Kokku	42 373 520	35 560 970	6 812 550	



Juhatuses liige
Gela Karlõšev

LISA 5 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2007	27.10.2006
Pikaajalised nõuded (lisa 4)	6 812 550	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	6 812 550	0

LISA 6 MATERIAALNE PÕHIVARA

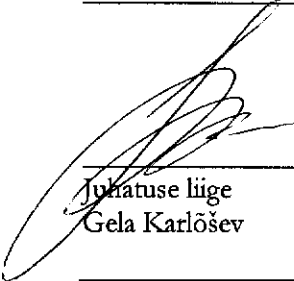
Materiaalse põhivara grupid	Hooned ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Algsaldo 27.10.2006	0	0	0	0
Soetamine	2 631 875	43 263	658 679	3 333 817
Lõppsaldo 31.12.2007	2 631 875	43 263	658 679	3 333 817

Akumuleeritud kulum				
Algsaldo 27.10.2006	0	0	0	0
Arvestatud kulum	-4 386	-6 922	-83 375	-94 683
Lõppsaldo 31.12.2007	-4 386	-6 922	-83 375	-94 683

Jääkmaksumus				
27.10.2006	0	0	0	0
31.12.2007	2 627 489	36 341	575 304	3 239 134

LISA 7 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	27.10.2006
Võlad tarnijatele	6 388 644	0
Võlad töövõtjatele	94 976	0
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	9 209 315	0
Maksuvõlad	89 763	0
Muud võlad	37 492	0
Intressivõlad	1 135 489	0
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5 000 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	21 955 679	0



Juhatuses liige
Gela Karlõšev

LISA 8 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	4 600 000	0	4 600 000	26.03.09	6,750%
Pangalaenud	1 000 422	1 000 422	0	25.12.08	6,525%
Muud laenukohustused (lisa 11)	16 820 819	0	16 820 819	2 010	2,300%
Kokku	22 421 241	1 000 422	21 420 819		

LISA 9 MÜÜGITULU

OÜ Brodal Holding müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	27.10.2006 - 31.12.2007
Eesti	31 987 192
Kokku	31 987 192

OÜ Brodal Holding müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	27.10.2006 - 31.12.2007
Kauba müük *) EMTAK kood: 68101	31 854 042
Üüritulu EMTAK kood: 68201	133 150
Kokku	31 987 192

*) Müüdnud korterite müügitulu



Juhataise liige
Gela Karlõšev

LISA 10 MUUD ÄRITULUD

	27.10.2006 - 31.12.2007
Kahjude hüvitus, saadud viivised	680 957
Muud äritulud kokku	680 957

LISA 11 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Brodal Holding konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. omanikuga ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	27.10.2006
<u>Omanikuga ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted: Prita Maja OÜ</u>		
Aasta alguses	0	0
Aasta jooksul	228 912	0
s.h. Antud laen	228 912	
Lühiajalised nõuded kokku aasta lõpus	228 912	0
<u>Omanikuga seotud ettevõtted: Kopter Ehitus OÜ</u>		
Aasta alguses	0	0
Aasta jooksul	200 000	0
s.h. Antud laen	200 000	0
Pikaajalised nõuded kokku aasta lõpus	200 000	0
<u>Omanikuga ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted: Prita Maja OÜ</u>		
Aasta alguses	0	0
Aasta jooksul	16 820 819	4 570 819
s.h. Saadud laen	16 820 819	4 570 819
Pikaajalised kohustused kokku aasta lõpus	16 820 819	4 570 819
<u>Omanikuga ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted: Hastings OÜ</u>		
Aasta alguses	0	0
Aasta jooksul	2 000 000	0
s.h. Saadud laen	2 000 000	0
Lühiajalised kohustused kokku aasta lõpus	2 000 000	0
<u>Omanikuga seotud ettevõtted: Kopter Ehitus OÜ</u>		
Aasta alguses	0	0
Aasta jooksul	1 254 611	0
s.h. Teenuste ost	1 254 611	0
Lühiajalised kohustused kokku aasta lõpus	1 254 611	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allahindlusi.

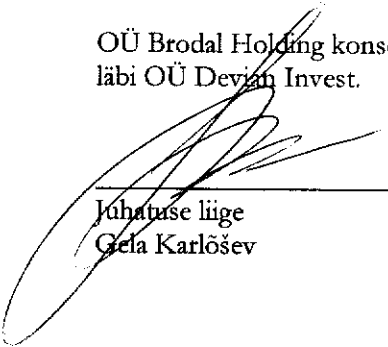
Juhataja liige
Gela Karlõšov

LISA 12 TÜTARETTEVÕTTED

2007. a omas Brodal Holding OÜ osalust järgmistes
tütaretevõtetes:

	Devian Invest OÜ	Hatfield OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Hoonestus- projektide arendus	Hoonestus- projektide arendus	
Osaluse % aasta alguses	0%	0%	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	0
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	100%	100%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	10 400 000	1 794 109	12 194 109
Omandatud netovara õiglase väärtus	98 618 397	4 123 015	102 741 412
Osaluse % aasta lõpus	100%	100%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	68 177 816	4 105 343	72 283 159
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	98 618 397	4 123 015	102 741 412

OÜ Brodal Holding konsolideeritud gruppi kuuluva SIA Devian Properties omakapitali summa on kajastatud läbi OÜ Devian Invest.



Juhatusel liige
Gela Karlõšev

LISA 13 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED

BILANSS

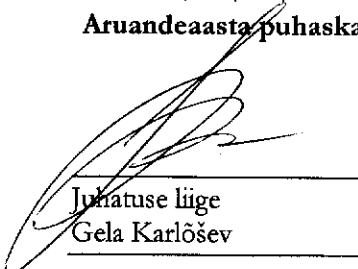
(kroonides)

	31.12.2007	27.10.2006
VARAD		
Käibevara		
Raha	82 832	40 000
Käibevara kokku	82 832	40 000
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	102 741 412	0
Põhivara kokku	102 741 412	0
VARAD KOKKU	102 824 244	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	313 033	0
Lühiajalised kohustused kokku	313 033	0
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	12 250 000	0
Pikaajalised kohustused kokku	12 250 000	0
KOHUSTUSED KOKKU	12 563 033	0
 Omakapital	 40 000	 40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 547 303	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326 092	0
OMAKAPITAL KOKKU	90 261 211	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	102 824 244	40 000

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	27.10.2007 - 31.12.2007
Mitmesugused tegevuskulud	-13 158
Ärikasum(-kahjum)	-13 158
Finantstulud ja -kulud	
Intressikulud	-313 033
Muud finantstulud ja -kulud	99
Finantstulud ja -kulud kokku	-312 934
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-326 092
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-326 092



Juhatuses liige
Gela Karlõšev

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	27.10.2006- 31.12.2007
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (-kahjum)	-13 158
Kokku rahavood äritegevusest	-13 158
Rahavood investeerimistegevusest	
Tütarettevõtjate soetus	-12 194 109
Saadud intressid	99
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 194 010
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	12 250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 250 000
Rahavood kokku	42 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 832

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 27.10.2006	40 000	0	40 000
Korrigeeritud ostumeetodi rakendamine	0	90 547 303	90 547 303
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	-326 092	-326 092
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	90 221 211	90 261 211



Juhatuses liige
Gela Karlõšev

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ BRODAL HOLDING OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ BRODAL HOLDING ja selle tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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, emettevõtte konsolideerimata bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning omakapitali muutuste aruannet.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viimise auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Juhime tähelepanu asjaolule, et konsolideerimisgruppi kuuluva äriühingu SIA Devian Properties raamatupidamise aastaaruanne on auditeerimata, mistõttu meil puudub piisav alus otsustamiseks, milline on selle aruande võimalike muudatuste mõju OÜ BRODAL HOLDING konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja aruandes kajastatud finantsnäitajatele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ väljatoodud asjaolude võimalik mõju ettevõtte majandustulemustele, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. konsolideeritud bilansi mahuks 138 381 407 krooni ja emettevõtte konsolideerimata bilansi mahuks 102 824 244 krooni ning konsolideerimisgrupi 2007.aasta finantstulemuseks 3 419 207 krooni kasumit ja emettevõtte konsolideerimata kasumiks 326 092 krooni kahjumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni ja OÜ BRODAL HOLDING kui emettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30. juunil 2008.a.

Toomas Villemis
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Brodal Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada bilansipäevaks kogunenud jaotamata kasum summas 93 966 510 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 93 966 510 krooni

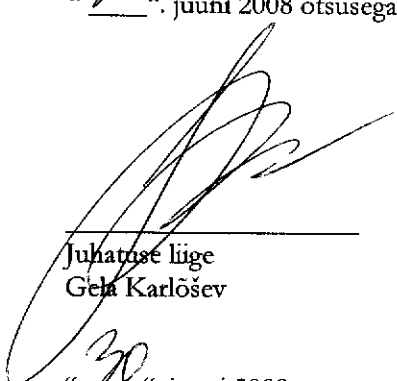


Juhatuse liige
Gela Karlõšev

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud OÜ Brodal Holding 2007. a. konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt

“30”. juuni 2008 otsusega.



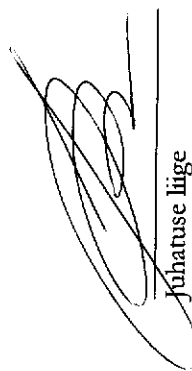
Juhatuse liige
Gela Karlõšev

“30”. juuni 2008.a.

OÜ Brodal Holding
OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 25. juunil 2008

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	Pirita Maja OÜ 10685269	Süriste tee 19a-196 13419 Tallinn	20 000 krooni	27.10.2006	Osa ost-müük
1.	Hastings OÜ 10655727	Süriste tee 19a-196 13419 Tallinn	20 000 krooni	27.10.2006	Osa ost-müük



Juhatuse liige
Gela Karlõšev