

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Broder Holding

registrikood: 11052833

tänavanimi ja maja number: Merirahu 60

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 6116080

e-posti aadress: gunnar.dudkin@ncc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Broder Holding põhitegevuseks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringud.

Osaühingu ülesandeks on osanike vabade vahendite ja võõrkapitali koondamine ja osanikele parima tootluse tagamine.

Osaühingut juhib kolme liikmeline juhatus, kelle tööd juhatuses 2012. aastal ei tasustatud.

Palgalisi töötajaid 2012 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	191 787	194 617	
Finantsinvesteeringud	28 202	28 149	2
Nõuded ja ettemaksed	12 056	8 841	3
Kokku käibevara	232 045	231 607	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	313 169	313 169	5
Materiaalne põhivara	15 073	1 621	6
Kokku põhivara	328 242	314 790	
Kokku varad	560 287	546 397	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	110 567	110 567	7
Võlad ja ettemaksed	1 315	1 535	8
Kokku lühiajalised kohustused	111 882	112 102	
Kokku kohustused	111 882	112 102	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 820	127 823	10
Ülekurss	10 865	10 865	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 828	343 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 110	-61 070	
Kokku omakapital	448 405	434 295	
Kokku kohustused ja omakapital	560 287	546 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	6 524	9 752	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 178	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 315	-12 817	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-307	-307	
Ärikasum (kahjum)	-5 098	-4 550	
Finantstulud ja -kulud	19 208	-56 520	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 110	-61 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 110	-61 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 098	-4 550	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	307	307	6
Muud korrigeerimised	0	-5	
Kokku korrigeerimised	307	302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 567	501	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-220	-52	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 578	-3 799	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 759	-650	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-90 317	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	16 567	0	
Antud laenud	0	-170 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	190 100	
Laekunud intressid	1 007	12 360	
Laekunud dividendid	811	722	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 626	-57 785	
Kokku rahavood	-2 952	-61 584	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194 617	256 114	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 952	-61 584	
Valuutakursside muutuste mõju	122	87	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	191 787	194 617	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	127 823	10 865	12 782	343 895	495 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-61 070	-61 070
31.12.2011	127 823	10 865	12 782	282 825	434 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	14 110	14 110
Muud muutused omakapitalis	-3			3	0
31.12.2012	127 820	10 865	12 782	296 938	448 405

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Broder Holding 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011. a aastaaruandes kajastati ekslikult laenukohustus bilansi kirjel "võlad ja ettemaksed" summas 110 567 euri. 2012. a aruandes on kajastatud laen kirjel "laenukohustused". Eeltoodust tulenevalt korrigeeriti eelmise perioodi võrreldavaid arvnäitajaid, mille tulemusena suurenes võrreldes 2011. a aastaaruandes esitatud informatsiooniga 2011. a bilansi kirje "laenukohustused" summas 110 567 euri. Samas summas vähenes 2011. a bilansi kirje "võlad ja ettemaksed". Eelkirjeldatud korrigeerimisest tulenev mõju 2012. a bilansi võrreldavatele arvnäitajatele puudub.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o

notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud põhivarad ja IT seadmed	3

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Maksustamine

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2010	20 004	2 648	74 844	97 496
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 483	-749	-67 115	-69 347
31.12.2011	18 521	1 899	7 729	28 149
Kajastatud õiglases väärtuses	18 521	1 899	7 729	28 149
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-16 567	-16 567
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	7 265	517	8 838	16 620
31.12.2012	25 786	2 416	0	28 202
Kajastatud õiglases väärtuses	25 786	2 416	0	28 202

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 699	1 699	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 699	1 699	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 989	2 989	0	0	4
Muud nõuded	905	905	0	0	
Intressinõuded	905	905	0	0	
Muud nõuded	6 463	6 463	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 056	12 056	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 699	1 699	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 699	1 699	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	422	422	0	0	4
Muud nõuded	257	257	0	0	
Intressinõuded	257	257	0	0	
Muud nõuded	6 463	6 463	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 841	8 841	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 989	422
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 989	422

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	222 852	222 852
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	222 852	222 852
Ostud ja parendused	90 317	90 317
31.12.2011		
Soetusmaksumus	313 169	313 169
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	313 169	313 169
31.12.2012		
Soetusmaksumus	313 169	313 169
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	313 169	313 169

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 524	5 837
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 350	-1 111

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	920	920	511	511	1 431
Akumuleeritud kulum	-153	-153	0	0	-153
Jääkmaksumus	767	767	511	511	1 278
Ostud ja parendused	0	0	650	650	650
Amortisatsioonikulu	-307	-307	0	0	-307
31.12.2011					
Soetusmaksumus	920	920	1 161	1 161	2 081
Akumuleeritud kulum	-460	-460	0	0	-460
Jääkmaksumus	460	460	1 161	1 161	1 621
Ostud ja parendused	0	0	13 759	13 759	13 759
Amortisatsioonikulu	-307	-307	0	0	-307
31.12.2012					
Soetusmaksumus	920	920	14 920	14 920	15 840
Akumuleeritud kulum	-767	-767	0	0	-767
Jääkmaksumus	153	153	14 920	14 920	15 073

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	110 567	110 567			0%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	110 567	110 567					
Laenukohustused kokku	110 567	110 567					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	110 567	110 567			0%	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	110 567	110 567					
Laenukohustused kokku	110 567	110 567					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 288	1 288	0	0
Muud võlad	27	27	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 315	1 315	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 508	1 508	0	0
Muud võlad	27	27	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 535	1 535	0	0

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	234 581	223 432
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	62 357	59 393
Kokku tingimuslikud kohustused	296 938	282 825

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	127 820	127 823
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 115 038 eurot 1 osa nimiväärtusega 12 782 eurot		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 524	9 752
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 524	9 752
Kokku müügitulu	6 524	9 752
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	6 524	9 752
Kokku müügitulu	6 524	9 752

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	17 431	-68 631
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	8 838	-67 115
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	517	-749
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	8 076	-767
Intressitulud	1 655	12 024
Intressitulu hoiustelt	1 655	1 297
Intressitulu laenudelt	0	10 727
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	122	87
Kokku finantstulud ja -kulud	19 208	-56 520

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 567	110 567

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2013

Osaühing Broder Holding (registrikood: 11052833) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	24.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 110
Kokku	296 938
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 110
Kokku	296 938

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6524	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gunnar Dudkin	35309060337		12782 EUR
Andrew Christian Kadak	22.07.1945	253 Rumstick Rd, Barrington, Rhode Island, Ameerika Ühendriigid	115038 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6116080
E-posti aadress	gunnar.dudkin@ncc.ee