

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Broder Holding

registrikood: 11052833

tänavaga nimi 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	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 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 2013. aastal ei tasustatud.

Palgalisi töötajaid 2013 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	158 494	191 787	
Finantsinvesteeringud	109 990	28 202	2
Nõuded ja ettemaksed	10 519	12 056	3
Kokku käibevara	279 003	232 045	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	311 375	313 169	5
Materiaalne põhivara	14 920	15 073	6
Kokku põhivara	326 295	328 242	
Kokku varad	605 298	560 287	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	110 567	110 567	7
Võlad ja ettemaksed	2 752	1 315	8
Kokku lühiajalised kohustused	113 319	111 882	
Kokku kohustused	113 319	111 882	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 820	127 820	10
Ülekurss	10 865	10 865	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 938	282 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 574	14 110	
Kokku omakapital	491 979	448 405	
Kokku kohustused ja omakapital	605 298	560 287	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	6 524	6 524	11
Muud äritulud	23 206	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 917	-11 315	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-153	-307	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 660	-5 098	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26 458	17 431	
Muud finantstulud ja -kulud	-544	1 777	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 574	14 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 574	14 110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 660	-5 098	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	153	307	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-23 206	0	
Muud korrigeerimised	-349	0	
Kokku korrigeerimised	-23 402	307	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	733	-2 567	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 437	-220	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 572	-7 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-13 759	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	25 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-98 804	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	40 490	16 567	
Laekunud intressid	819	1 007	
Laekunud dividendid	3 333	811	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 162	4 626	
Kokku rahavood	-32 734	-2 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	191 787	194 617	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 734	-2 952	
Valuutakursside muutuste mõju	-559	122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158 494	191 787	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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	0	0	3	0
31.12.2012	127 820	10 865	12 782	296 938	448 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	43 574	43 574
31.12.2013	127 820	10 865	12 782	340 512	491 979

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Broder Holding 2013. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 Keskpanga 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 Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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

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

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

Nõuded ja 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 arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 kuuluvas summas.

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

Eraldised ja tingimuslikud 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.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega 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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2011	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
Soetamine	98 804	0	0	98 804
Müük müügihinnas või lunastamine	-40 490	0	0	-40 490
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	23 447	27	0	23 474
31.12.2013	107 547	2 443	0	109 990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 698	1 698	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 698	1 698	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 256	2 256	0	0	4
Muud nõuded	101	101	0	0	
Intressinõuded	101	101	0	0	
Muud nõuded	6 464	6 464	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 519	10 519	0	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 256	2 989
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 256	2 989

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Müügid	-1 794	-1 794
31.12.2013		
Soetusmaksumus	311 375	311 375
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	311 375	311 375

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 524	6 524
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 346	-1 350

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Amortisatsioonikulu	-153	-153	0	0	-153
31.12.2013					
Soetusmaksumus	920	920	14 920	14 920	15 840
Akumuleeritud kulum	-920	-920	0	0	-920
Jääkmaksumus	0	0	14 920	14 920	14 920

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	110 567	110 567			0%	EUR	2014	
Lühiajalised laenud kokku	110 567	110 567						12
Laenukohustused kokku	110 567	110 567						
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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						12
Laenukohustused kokku	110 567	110 567						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 719	2 719	0	0
Muud võlad	33	33	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 752	2 752	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	269 005	234 581
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	71 507	62 357
Kokku tingimuslikud kohustused	340 512	296 938

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	127 820	127 820
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 115 038 eurot 1 osa nimiväärtusega 12 782 eurot		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 524	6 524
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 524	6 524
Kokku müügitulu	6 524	6 524
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	6 524	6 524
Kokku müügitulu	6 524	6 524

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	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: 29.06.2014

Osaühing Broder Holding (registrikood: 11052833) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	29.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 574
Kokku	340 512
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	340 512
Kokku	340 512

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
Andrew Christian Kadak	22.07.1945	253 Rumstick Rd, Barrington, Rhode Island, Ameerika Ühendriigid	115038 EUR
Gunnar Dudkin	35309060337		12782 EUR

Sidevahendid

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