

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osaühing Brodal Holding

**registrikood:** 11280416

**tänavanimi:** J. Sütiste tee

**maja ja korteri number:** 19a-196

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13419

**telefon:** +372 6081020

**faks:** +372 6081021

**e-posti aadress:** info@brodal.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 5  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 6  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 7  |
| Konsolideeritud koondkasumiaruanne                    | 8  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 10 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 10 |
| Lisa 2 Raha                                           | 13 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 14 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                           | 15 |
| Lisa 5 Varud                                          | 16 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 16 |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 16 |
| Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 17 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                           | 18 |
| Lisa 10 Kapitalirent                                  | 19 |
| Lisa 11 Kasutusrent                                   | 19 |
| Lisa 12 Laenukohustused                               | 20 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                           | 21 |
| Lisa 14 Osakapital                                    | 21 |
| Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad             | 22 |
| Lisa 16 Müügitulu                                     | 22 |
| Lisa 17 Muud äritulud                                 | 22 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 23 |
| Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud                     | 23 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                                   | 23 |
| Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud                   | 23 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                              | 24 |
| Lisa 23 Konsolideerimata bilanss                      | 26 |
| Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 27 |
| Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 28 |
| Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 29 |
| Aruande allkirjad                                     | 30 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 31 |

## TEGEVUSARUANNE

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

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

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

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

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

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

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

Ühinemise bilansipäevaks loeti tulenevalt ühinemislepingust 01.01.2010.a.

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

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

Ühinemise bilansipäevaks loeti tulenevalt ühinemislepingust 01.01.2011.a.

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

21.12.2012.aastal müüdi osalus tütarettevõttes (Karvei Grupp OÜ). Müüdnud tütarettevõtte tulused ja kulused on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani.

2013.a. omandas Brodal Holding OÜ 100%-lise osaluse OÜ B.H. Techno ja 58%-lise osaluse OÜ B.H. Techno Assets 1.

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

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

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

OÜ Brodal Holding emaettevõtte konsolideerimata bilansimaht seisuga 31.12.2013.a. moodustas 12 715 832 eurot ja aruandeaasta konsolideerimata kahjumiks kujunes 50 748 eurot.

OÜ Brodal Holding konsolideerimisgrupi bilansimaht seisuga 31.12.2013.a. moodustas 13 147 088 eurot ja aruandeaasta konsolideeritud kahjumiks kujunes 103 703 eurot.

### Emaettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

|                                      | 2013.a.    | 2012.a.    |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Omakapital (EUR)                     | 10 480 630 | 10 531 378 |
| Puhaskasum (-kahjum) (EUR)           | -50 748    | -894 452   |
| ROE (%)                              | -0,5%      | -8,5%      |
| Omakapitali suhe kogupassivasse (%)  | 82%        | 82%        |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 3,0        | 3,1        |

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

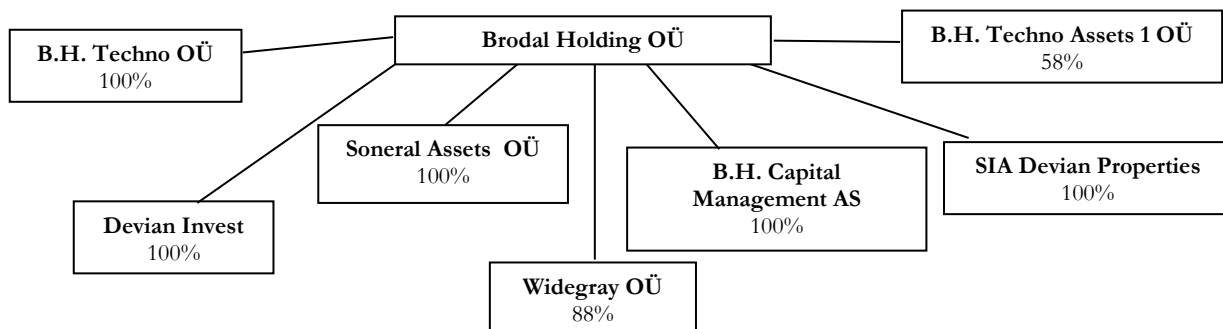
ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital

Omakapitali suhe kogupassivasse(%) = omakapital / kogupassiva

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

### Ülevaade kontserni struktuurist:

#### OÜ Brodal Holding konsolideerimisgrupi struktuur:



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

Seoses turusituatsiooni järsu halvenemisega lükati allesjäänud korteriomandite realiseerimine edasi 2014. majandusaastasse.

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

**Eesmärgid ja tegevused järgmiseks majandusaastaks:**

2014. aastal on kavas sobivate kinnisvara arendusobjektide leidmisel taasalustada arendustegevust Tallinna piirkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2013        | 31.12.2012        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevara                                                                |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 1 103 437         | 1 435 944         | 2       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 4 599             | 68 233            | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 3 669 523         | 3 151 188         | 4       |
| Varud                                                                    | 7 873 374         | 7 608 824         | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>12 650 933</b> | <b>12 264 189</b> |         |
| Põhivara                                                                 |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 5 316             | 4 336             | 8       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 307 053           | 296 155           | 4       |
| Materiaalne põhivara                                                     | 183 786           | 160 769           | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>496 155</b>    | <b>461 260</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>13 147 088</b> | <b>12 725 449</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustused                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustused                                                          | 799 255           | 77 109            | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 2 183 940         | 2 214 952         | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>2 983 195</b>  | <b>2 292 061</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustused                                                          | 19 498            | 186 351           | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>19 498</b>     | <b>186 351</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>3 002 693</b>  | <b>2 478 412</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556             | 2 556             | 14      |
| Ülekurss                                                                 | 259 674           | 259 674           |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256               | 256               |         |
| Realiseerimata kursivahed                                                | -973              | -972              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 9 985 203         | 11 067 560        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | -103 703          | -1 082 357        |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>10 143 013</b> | <b>10 246 717</b> |         |
| Vähemusesosalus                                                          | 1 382             | 320               |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>10 144 395</b> | <b>10 247 037</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>13 147 088</b> | <b>12 725 449</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 1 175 749       | 386 789           | 16      |
| Muud äritulud                                            | 16 061          | 165 030           | 17      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -911 787        | -303 188          | 18      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -245 500        | -173 915          | 19      |
| Tööjõukulud                                              | -96 542         | -83 602           | 20      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | -10 731         | -9 204            | 9       |
| Muud ärikulud                                            | -2 331          | -1 571            |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                          | <b>-75 081</b>  | <b>-19 661</b>    |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt              | 980             | 1 559             | 8       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | -39 848         | 839 394           | 3       |
| Intressikulud                                            | -14 801         | -121 607          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 25 047          | -1 782 042        | 21      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>-103 703</b> | <b>-1 082 357</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>-103 703</b> | <b>-1 082 357</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | -103 703        | -1 082 357        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -75 081         | -19 661           |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                   |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 10 731          | 9 204             | 9       |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -5 064          | 0                 | 17      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>5 667</b>    | <b>9 204</b>      |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -48 927         | -851 338          |         |
| Varude muutus                                            | -264 550        | 8 410             |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 157 184         | 734 120           |         |
| Makstud intressid                                        | -14 818         | -253 025          |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -34 268         | -22 632           | 15      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-274 793</b> | <b>-394 922</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -7 935          | -5 551            | 9       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 10 000          | 0                 | 9       |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 0               | 1                 |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -2 382 607      | -14 807 669       | 3       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 2 406 393       | 15 582 498        | 3       |
| Antud laenud                                             | -566 607        | -84 400           |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 87 093          | 964 087           |         |
| Laekunud intressid                                       | 7 045           | 286 397           |         |
| Laekunud dividendid                                      | 161             | 433               | 21      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-446 457</b> | <b>1 935 796</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                   |         |
| Saadud laenud                                            | 619 048         | 1 000             |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -77 109         | -970 858          |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -17 396         | 0                 |         |
| Makstud dividendid                                       | -149 066        | -77 514           | 15      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>375 477</b>  | <b>-1 047 372</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-345 773</b> | <b>493 502</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 1 435 944       | 948 299           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-345 773</b> | <b>493 502</b>    |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 13 266          | -5 857            |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 1 103 437       | 1 435 944         | 2       |

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                   | 2013            | 2012              |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                       | -103 703        | -1 082 357        |
| Muu koondkasum (-kahjum):                                         |                 |                   |
| Realiseerimata kursivahed                                         | -1              | -134              |
| <b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>                             | <b>-1</b>       | <b>-134</b>       |
| <b>Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>                    | <b>-103 704</b> | <b>-1 082 491</b> |
| sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist) | -103 704        | -1 082 491        |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                                                             |          |                              |                              |                                |                | Kokku      |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------|------------|
|                             | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |          |                              |                              |                                | Vähemussosalus |            |
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Realiseerimata<br>kursivahed | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |                |            |
| 31.12.2011                  | 2 556                                                       | 259 674  | 256                          | -838                         | 11 067 560                     | 320            | 11 329 528 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                                                           | 0        | 0                            | -134                         | -1 082 357                     | 0              | -1 082 491 |
| 31.12.2012                  | 2 556                                                       | 259 674  | 256                          | -972                         | 9 985 203                      | 320            | 10 247 037 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                                                           | 0        | 0                            | -1                           | -103 703                       | 0              | -103 704   |
| Emiteeritud osakapital      | 0                                                           | 0        | 0                            | 0                            | 0                              | 1 062          | 1 062      |
| 31.12.2013                  | 2 556                                                       | 259 674  | 256                          | -973                         | 9 881 500                      | 1 382          | 10 144 395 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on avaldatud lisades 14 ja 15.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Brodal Holding 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

2013. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Brodal Holding (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Devian Invest, OÜ Soneral Assets, OÜ Widegray, OÜ B.H. Techno OÜ, OÜ B.H. Techno Assets1, B.H. Capital Management AS ja SIA Devian Properties finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes).

### Konsolideeritud aruande koostamine

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

### Korrigeeritud ostumeetod

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

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

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

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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

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

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

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

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

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

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

## Raha

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

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Välismaiste tütaretevõtete finantsnäitajad.

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

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

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

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

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

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdiseväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Varud

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

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

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

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

Maad ei amortiseerita.

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

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

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

### Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid.

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik.

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### 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.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

**Seotud osapooled**

OÜ Brodal Holding konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtet;
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas   | 11 554           | 12 408           |
| Arvelduskontod    | 1 091 883        | 1 423 536        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 103 437</b> | <b>1 435 944</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                 | Kokku         |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2011</b>                         | 3 208           | 3 208         |
| Soetamine                                 | 14 807 669      | 14 807 669    |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -14 682 498     | -14 682 498   |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -60 146         | -60 146       |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>68 233</b>   | <b>68 233</b> |
| Soetamine                                 | 2 382 607       | 2 382 607     |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -2 406 393      | -2 406 393    |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -39 848         | -39 848       |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>4 599</b>    | <b>4 599</b>  |

Lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 73 827           | 73 827                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 73 827           | 73 827                            | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5 702            | 5 702                             | 0                   | 6       |
| Muud nõuded                        | 801 604          | 648 781                           | 152 823             |         |
| Laenunõuded                        | 754 963          | 602 140                           | 152 823             |         |
| Intressinõuded                     | 46 641           | 46 641                            | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 89 691           | 89 691                            | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 88 888           | 88 888                            | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 803              | 803                               | 0                   |         |
| Nõuded sidusettevõtjate vastu      | 3 004 690        | 2 850 460                         | 154 230             |         |
| Nõuded osanike vastu               | 1 062            | 1 062                             | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 976 576</b> | <b>3 669 523</b>                  | <b>307 053</b>      |         |

|                                    | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 60 329           | 60 329                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 60 329           | 60 329                            | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19 617           | 19 617                            | 0                   | 6       |
| Muud nõuded                        | 319 381          | 176 558                           | 142 823             |         |
| Laenunõuded                        | 277 306          | 134 483                           | 142 823             |         |
| Intressinõuded                     | 42 075           | 42 075                            | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 44 197           | 44 197                            | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 37 046           | 37 046                            | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 7 151            | 7 151                             | 0                   |         |
| Nõuded sidusettevõtjate vastu      | 3 003 792        | 2 850 460                         | 153 332             |         |
| Muud nõuded                        | 27               | 27                                | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 447 343</b> | <b>3 151 188</b>                  | <b>296 155</b>      |         |

Kõigi laenunõuete alusvaluutaks on euro. Nõuete intressimäär on fikseeritud: 0% - 3%. Tagatis: puudub. Pikaajalise laenunõude tagastamise tähtaeg: 31.12.2015.

Aruande perioodil laekus intressi summas 7 045 eurot (2012.a. 286 397 eurot).

Saldod seotud osapooltega:

Real „Ostjatelt laekumata arved“ summas 47 234 eurot (2012.a. 40 775 eurot);

Real „Laenunõuded“ summas 283 110 eurot (2012.a. 63 931 eurot);

Real „Intressinõuded“ summas 42 008 eurot (2012.a. 41 066 eurot);

Real „Nõuded sidusettevõtjate vastu“ summas 3 004 689 eurot (2012.a. 3 003 792 eurot).

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                                                | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Korterid müügiks                               | 460 827          | 529 074          |
| Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata ehitus | 7 412 547        | 7 079 750        |
| <b>Kokku varud</b>                             | <b>7 873 374</b> | <b>7 608 824</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013   |               | 31.12.2012    |              |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0            | 7 723         | 0             | 2 365        |
| Käibemaks                                     | 0            | 10 915        | 13 817        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 2 025         | 0             | 1 577        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 4 078         | 0             | 3 318        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 214           | 0             | 155          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 292           | 0             | 266          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 5 702        |               | 5 800         |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 702</b> | <b>25 247</b> | <b>19 617</b> | <b>7 681</b> |

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                            |            |                                           |                  |            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------|-------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus     | Asukohamaa | Põhitegevusala                            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                            |            |                                           | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 11115930                                               | Devian Invest OÜ           | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus               | 100              | 100        |
| 11716931                                               | Soneral Assets OÜ          | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus               | 100              | 100        |
| 11534934                                               | Widegray OÜ                | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus               | 87.50            | 87.50      |
| 40003889042                                            | SIA Devian Properties      | Läti       | Kinnisvara arendus                        | 100              | 100        |
| 12244902                                               | AS B.H. Capital Management | Eesti      | Investeeringud, kauplemine aktsiaturgudel | 100              | 100        |
| 12442683                                               | B.H.Techno OÜ              | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus               | 0                | 100        |
| 12472460                                               | B.H. Techno Assets 1 OÜ    | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus               | 0                | 57.52      |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |                |              |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                   | 31.12.2012     | Omandamine   | 31.12.2013     |
| Devian Invest OÜ                                         | 752 979        | 0            | 752 979        |
| Soneral Assets OÜ                                        | 6 391          | 0            | 6 391          |
| Widegray OÜ                                              | 2 240          | 0            | 2 240          |
| SIA Devian Properties                                    | 0              | 0            | 0              |
| AS B.H. Capital Management                               | 25 000         | 0            | 25 000         |
| B.H.Techno OÜ                                            | 0              | 2 500        | 2 500          |
| B.H. Techno Assets 1 OÜ                                  | 0              | 1 438        | 1 438          |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>786 610</b> | <b>3 938</b> | <b>790 548</b> |

| Omandatud osalused      |                     |                    |                                  |
|-------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus  | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| B.H.Techno OÜ           | 100                 | 21.03.2013         | 2 500                            |
| B.H. Techno Assets 1 OÜ | 58                  | 13.05.2013         | 1 438                            |

B.H.Techno OÜ ja B.H. Techno Assets 1 OÜ omandatud osaluste näol on tegu 2013.a. ilma sissemaksid tegemata asutatud osaühingutega. Seoses tütarettevõtte B.H. Techno Assets 1 OÜ asutamisega suurenes vähemusosanikele emiteeritud osade arvel kontserni vähemusosalus 1 062€ võrra.

## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                    |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                    | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 11483668                                               | Romero Assets OÜ       | Eesti      | Kinnisvara arendus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |              |                                        |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2012   | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2013   |
| Romero Assets OÜ                                         | 4 336        | 980                                    | 5 316        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>4 336</b> | <b>980</b>                             | <b>5 316</b> |

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |          |                            |                    |                          | Kokku   |
|---------------------|----------|----------------------------|--------------------|--------------------------|---------|
|                     | Ehitised | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |         |
| <b>31.12.2011</b>   |          |                            |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 168 208  | 5 700                      | 5 700              | 49 680                   | 223 588 |
| Akumuleeritud kulum | -13 732  | -5 669                     | -5 669             | -39 765                  | -59 166 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 154 476  | 31                         | 31                 | 9 915                    | 164 422 |
|                     |          |                            |                    |                          |         |
| Ostud ja parendused | 0        | 5 551                      | 5 551              | 0                        | 5 551   |
| Amortisatsioonikulu | -3 360   | -1 243                     | -1 243             | -4 601                   | -9 204  |
|                     |          |                            |                    |                          |         |
| <b>31.12.2012</b>   |          |                            |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 168 208  | 11 251                     | 11 251             | 49 680                   | 229 139 |
| Akumuleeritud kulum | -17 092  | -6 912                     | -6 912             | -44 366                  | -68 370 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 151 116  | 4 339                      | 4 339              | 5 314                    | 160 769 |
|                     |          |                            |                    |                          |         |
| Ostud ja parendused |          | 5 632                      | 5 632              | 33 053                   | 38 685  |
| Amortisatsioonikulu | -3 360   | -2 941                     | -2 941             | -4 430                   | -10 731 |
| Müügid              |          |                            |                    | -4 937                   | -4 937  |
|                     |          |                            |                    |                          |         |
| <b>31.12.2013</b>   |          |                            |                    |                          |         |
| Soetusmaksumus      | 168 208  | 16 883                     | 16 883             | 77 796                   | 262 887 |
| Akumuleeritud kulum | -20 452  | -9 853                     | -9 853             | -48 796                  | -79 101 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 147 756  | 7 030                      | 7 030              | 29 000                   | 183 786 |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

|                          | 2013          | 2012     |
|--------------------------|---------------|----------|
| Muu materiaalne põhivara | 10 000        | 0        |
| <b>Kokku</b>             | <b>10 000</b> | <b>0</b> |

2013.a. kapitalirendi teel soetatud põhivara soetusmaksumus moodustas 30 750€, mistõttu põhivara soetamisel tasuti aruandeperioodil rahalisel teel 7 935€.

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2013 | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| SEB Liising AS                       | 13 354     | 13 354         | 3,5%         | EUR         | 2014        | 12      |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 13 354     | 13 354         |              |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |  |
|------------------------------------------|---------------|--|
|                                          | 31.12.2013    |  |
| Muu materiaalne põhivara                 | 27 336        |  |
| <b>Kokku</b>                             | <b>27 336</b> |  |

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 31 465     | 20 283     |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 21 015     | 23 820     |

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 26 319     | 41 529     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 18 030     | 24 879     |

## Lisa 12 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                  |                |                                  |                     |             |               |             |             |           |
| Pangalaenud                          | 568 401        | 568 401                          |                     |             | 3,09% - 3,89% | EUR         | 2014        |           |
| Laenud juriidilised isikutelt        | 217 500        | 217 500                          |                     |             | 2,3% - 7%     | EUR         | 2014        |           |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>785 901</b> | <b>785 901</b>                   |                     |             |               |             |             |           |
| Pikaajalised laenud                  |                |                                  |                     |             |               |             |             |           |
| Laenud juriidilised isikutelt        | 19 498         | 0                                | 19 498              |             | 4%            | EUR         | 2015        |           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>19 498</b>  | <b>0</b>                         | <b>19 498</b>       |             |               |             |             |           |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>13 354</b>  | <b>13 354</b>                    |                     |             |               |             |             | <b>10</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>818 753</b> | <b>799 255</b>                   | <b>19 498</b>       |             |               |             |             |           |

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaenud                      | 77 109         | 77 109                           |                     |             | 2,95%        | EUR         | 2013        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>77 109</b>  | <b>77 109</b>                    |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaenud                      | 169 353        | 0                                | 169 353             |             | 2,95 - 3,37% | EUR         | 2014        |         |
| Laenud juriidilised isikutelt    | 16 998         | 0                                | 16 998              |             | 4%           | EUR         | 2015        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>186 351</b> | <b>0</b>                         | <b>186 351</b>      |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>263 460</b> | <b>77 109</b>                    | <b>186 351</b>      |             |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
| Ehitised                                              | 934 978        | 966 663        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>934 978</b> | <b>966 663</b> |

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

Saldod seotud osapooltega:

Real „Laenud juriidilised isikutelt“ summas 67 500 eurot (2012.a. 0 eurot).

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                            | 83 428           | 83 428           |         |
| Võlad töövõtjatele                           | 7 894            | 7 894            |         |
| Maksuvõlad                                   | 25 247           | 25 247           | 6       |
| Muud võlad                                   | 326              | 326              |         |
| Intressivõlad                                | 326              | 326              |         |
| Saadud ettemaksed                            | 149 385          | 149 385          |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 149 385          | 149 385          |         |
| Dividendivõlad                               | 1 093 982        | 1 093 982        |         |
| Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks | 290 805          | 290 805          |         |
| Muud võlad                                   | 532 873          | 532 873          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>2 183 940</b> | <b>2 183 940</b> |         |

|                                              | 31.12.2012       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                            | 82 575           | 82 575           |         |
| Võlad töövõtjatele                           | 5 607            | 5 607            |         |
| Maksuvõlad                                   | 7 681            | 7 681            | 6       |
| Muud võlad                                   | 344              | 344              |         |
| Intressivõlad                                | 344              | 344              |         |
| Saadud ettemaksed                            | 13 225           | 13 225           |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 13 225           | 13 225           |         |
| Dividendivõlad                               | 1 243 048        | 1 243 048        |         |
| Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks | 330 430          | 330 430          |         |
| Muud võlad                                   | 532 042          | 532 042          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>2 214 952</b> | <b>2 214 952</b> |         |

Saldod seotud osapooltega:

Real „Võlad tarnijatele“ summas 18 460 eurot (2012.a. 71 061 eurot);

Real „Dividendivõlad“ summas 1 093 982 eurot (2012.a. 1 243 048 eurot).

## Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                   | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                        | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                    | 2          | 2          |
| Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2013 koosneb 2 osast, mille eest on täielikult tasutud.<br>1 osa nimiväärtusega 1 917 eurot (seisuga 31.12.2012: 1 917 eurot);<br>2 osa nimiväärtusega 639 eurot (seisuga 31.12.2012: 639 eurot). |            |            |

## Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 7 805 918        | 7 887 542        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 2 074 991        | 2 096 689        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>9 880 909</b> | <b>9 984 231</b> |

2013. aastal on osanikele välja makstud dividende summas 149 066 eurot (2012.a 77 514 eurot). Dividendide maksmisega kaasnes 2013.aastal tulumaksukulu summas 39 625 eurot (2013.a. maksti tulumaksu 31 902 eurot, 2014.a. maksti 7 723 eurot) ja 2012.aastal tulumaksukulu summas 20 605 eurot (2012.a. maksti tulumaksu 18 239 eurot, 2013.a. maksti 2 366 eurot).

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                                     | 2013             | 2012           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes         |                  |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                        |                  |                |
| Eesti                                               | 1 175 749        | 386 789        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>          | <b>1 175 749</b> | <b>386 789</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>1 175 749</b> | <b>386 789</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                       |                  |                |
| Enda kinnisvara ost ja müük                         | 1 068 796        | 330 416        |
| Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus | 42 084           | 29 930         |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 64 869           | 24 414         |
| Valgustite müük                                     | 0                | 2 029          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>1 175 749</b> | <b>386 789</b> |

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2013          | 2012           |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 5 064         | 0              |
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 2 389         | 0              |
| Rendi- ja üüritulu                 | 4 104         | 4 285          |
| Muud                               | 4 504         | 160 745        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>16 061</b> | <b>165 030</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 0              | 2 020          |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 46 516         | 16 716         |
| Müüdud korterite ostu-, ehitus ja müügikulud     | 865 271        | 284 452        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>911 787</b> | <b>303 188</b> |

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2013           | 2012           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 44 295         | 40 866         |
| Mitmesugused bürookulud                | 19 246         | 10 982         |
| Uurimis- ja arengukulud                | 35 746         | 22 577         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 13 084         | 14 001         |
| Muud                                   | 133 129        | 85 489         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>245 500</b> | <b>173 915</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                  | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                        | 72 212        | 62 433        |
| Sotsiaalmaksud                                   | 24 330        | 21 169        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                         | <b>96 542</b> | <b>83 602</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale | 7             | 6             |

## Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2013          | 2012              |
|------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 13 275        | -5 883            |
| Laekunud dividendid                      | 161           | 433               |
| Intressitulu laenudelt                   | 11 000        | 61 033            |
| Intressitulu hoiustelt                   | 611           | 579               |
| Muud finantskulu                         | 0             | -1 838 204        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>25 047</b> | <b>-1 782 042</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 3 032 819  | 0          | 3 031 922  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 296 988    | 1 179 942  | 76 867     | 1 314 109  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 47 234     | 0          | 40 775     | 0          |

| 2013                                                                                                                                                    | Ostud   | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------|----------------------------|---------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0       | 0      | 898          | 0                          | 0             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 95 009  | 0      | 220 110      | 50 931                     | 37 500        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0       | 6 459  | 0            | 0                          | 0             |
|                                                                                                                                                         |         |        |              |                            |               |
| 2012                                                                                                                                                    | Ostud   | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0       | 0      | 7 700        | 0                          | 0             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 183 096 | 0      | 0            | 9 587                      | 0             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0       | 7 757  | 0            | 0                          | 0             |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2013   | 2012   |
| Arvestatud tasu                                                               | 15 099 | 13 833 |

|                                                                      | 2013 | 2012  |
|----------------------------------------------------------------------|------|-------|
| Sidusettevõtted                                                      |      |       |
| Arvestatud laenuintress                                              | 0    | 4 526 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud |      |       |

|                         |     |         |
|-------------------------|-----|---------|
| Arvestatud laenuintress | 942 | 4 261   |
| Tasutud laenuintress    | 0   | -62 168 |

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013        | 31.12.2012        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevara                                    |                   |                   |
| Raha                                         | 877 135           | 1 322 968         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 364             | 67 949            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 212 437         | 1 361 321         |
| Varud                                        | 3 620 606         | 4 167 709         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>6 713 542</b>  | <b>6 919 947</b>  |
| Põhivara                                     |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 790 548           | 786 610           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 028 311         | 5 037 312         |
| Materiaalne põhivara                         | 183 431           | 160 078           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>6 002 290</b>  | <b>5 984 000</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 715 832</b> | <b>12 903 947</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustused                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |
| Laenukohustused                              | 220 207           | 77 109            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 014 995         | 2 126 107         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 235 202</b>  | <b>2 203 216</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |
| Laenukohustused                              | 0                 | 169 353           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>          | <b>169 353</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 235 202</b>  | <b>2 372 569</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556             | 2 556             |
| Ülekurss                                     | 259 674           | 259 674           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256               | 256               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 268 892        | 11 163 344        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -50 748           | -894 452          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>10 480 630</b> | <b>10 531 378</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>12 715 832</b> | <b>12 903 947</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012            |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Müügitulu                                   | 927 325        | 162 206         |
| Muud äritulud                               | 11 904         | 157 820         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -730 243       | -124 569        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -187 552       | -132 248        |
| Tööjõukulud                                 | -80 384        | -57 837         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -10 395        | -8 896          |
| Muud ärikulud                               | -972           | -106            |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-70 317</b> | <b>-3 630</b>   |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 0              | -2 555          |
| Intressikulud                               | -7 547         | -86 154         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 27 116         | -802 113        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-50 748</b> | <b>-894 452</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-50 748</b> | <b>-894 452</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012             |
|----------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                  |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -70 317         | -3 630           |
| Korrigeerimised                                          |                 |                  |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 10 395          | 8 896            |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -5 064          | 0                |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>5 331</b>    | <b>8 896</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -53 643         | 1 650            |
| Varude muutus                                            | 547 103         | 31 296           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 109 139         | -163 402         |
| Makstud intressid                                        | -7 564          | -86 543          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -34 268         | -22 632          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>495 781</b>  | <b>-234 365</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                  |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -38 684         | -4 552           |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 10 000          | 0                |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                      | 0               | -25 000          |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 0               | 1                |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -446 558        | -13 568 761      |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 459 613         | 13 471 699       |
| Antud laenud                                             | -905 601        | -86 286          |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 171 493         | 1 167 525        |
| Laekunud intressid                                       | 7 027           | 180 273          |
| Laekunud dividendid                                      | 42              | 336              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-742 668</b> | <b>1 135 235</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                  |
| Saadud laenud                                            | 37 500          | 0                |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -100 655        | -267 246         |
| Makstud dividendid                                       | -149 066        | -77 514          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-212 221</b> | <b>-344 760</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-459 108</b> | <b>556 110</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 1 322 968       | 772 717          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-459 108</b> | <b>556 110</b>   |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 13 275          | -5 859           |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 877 135         | 1 322 968        |

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                      |                             |                |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs        | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |                   |
| <b>31.12.2011</b>                                                                                    | 2 556                       | 259 674        | 256                          | 11 163 344                  | 11 425 830        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                          | 0                           | 0              | 0                            | -894 452                    | -894 452          |
| <b>31.12.2012</b>                                                                                    | 2 556                       | 259 674        | 256                          | 10 268 892                  | 10 531 378        |
| Valitseva ja olulise mõju all<br>olevate osaluste bilansiline<br>väärtus                             | 0                           | 0              | 0                            | -786 610                    | -786 610          |
| Valitseva ja olulise mõju all<br>olevate osaluste väärtus<br>arvestatuna kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                           | 0              | 0                            | 1 040 496                   | 1 040 496         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata omakapital<br/>31.12.2012</b>                                  | <b>2 556</b>                | <b>259 674</b> | <b>256</b>                   | <b>10 522 778</b>           | <b>10 785 264</b> |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                          | 0                           | 0              | 0                            | -50 748                     | -50 748           |
| <b>31.12.2013</b>                                                                                    | 2 556                       | 259 674        | 256                          | 10 218 144                  | 10 480 630        |
| Valitseva ja olulise mõju all<br>olevate osaluste bilansiline<br>väärtus                             | 0                           | 0              | 0                            | -790 548                    | -790 548          |
| Valitseva ja olulise mõju all<br>olevate osaluste väärtus<br>arvestatuna kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                           | 0              | 0                            | 1 057 952                   | 1 057 952         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata omakapital<br/>31.12.2013</b>                                  | <b>2 556</b>                | <b>259 674</b> | <b>256</b>                   | <b>10 485 548</b>           | <b>10 748 034</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2014

**Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GELA KARLÕŠEV      | Juhatuse liige     | 17.12.2014           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Brodal Holding osanikele

Oleme auditeerinud osaühingu Brodal Holding ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 29, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist.

Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

### Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme kooskõlas eetikanõuete ja planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riskide hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeauditor arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

### Märkusega arvamuse alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkusega arvamuse avaldamist tingivad asjaolud:

1. Osaühingu Brodal Holding konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis nõuete koosseisus kajastuvaid laenu- ja intressinõudeid tuleks meie arvates bilansipäeva seisuga osaliselt ebatõenäoliselt laekuvateks klassifitseerida ning 53,4 tuhande euro võrra (võrdlusperioodil 48,8 tuhande euro võrra) alla hinnata, kuna eelnimetatud laenu- ja intressinõude tagastamise ning intresside tasumise maksetähtsajad on võlgnike poolt oluliselt ületatud, mille tulemusena peaks OÜ Brodal Holding konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis nõuete bilansiline maksumus ja omakapital olema eelnimetatud summade võrra väiksemad kaasatud aastaaruandes kajastatuga võrreldes. Eelnimetatud allahindluste mõju aruandeperioodi finantstulemusele on -4,6 tuhat eurot ja võrdlusperioodi finantstulemusele -48,8 tuhat eurot.

2. Oleme väljastanud kontserni sidusettevõttele modifitseeritud aruande, mille tulemusena eelnimetatud investeerimisobjekti finantsnäitajate õige kajastamise korral oleks sidusettevõtte netovara seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 negatiivne ja seega sidusettevõtte väärtuseks kaasatud konsolideeritud bilansis peaks nii aruande- kui võrdlusperioodi lõpu seisuga olema 0 eurot.

Sidusettevõtte väärtuse õige kajastamise korral väheneks kontserni bilansiline väärtus sidusettevõttesse seisuga 31.12.2013 5,3 tuhande euro võrra, eelnevate perioodide jaotamata kasum 4,3 tuhande euro võrra ja aruandeaasta finantstulemus 1,0 tuhande euro võrra.

Seisuga 31.12.2012 väheneks kontserni bilansiline väärtus sidusettevõttesse 4,3 tuhande euro võrra, eelnevate perioodide jaotamata kasum 2,8 tuhande euro võrra ja võrdlusperioodi finantstulemus 1,5 tuhande euro võrra.

3. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 3 nõuetest lähtuvalt tuleks pikaajalisi intresse mittekanvaid nõudeid kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud maksumuses. Osaühingu Brodal Holding konsolideerimata aruandluses pole intresse mittekanvaid pikaajalisi nõudeid tehingust tütarettevõtjaga sisemise intressimääraga diskonteeritud ning eelnimetatud nõuded on konsolideerimata bilansis kajastatud nominaalväärtuses.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuses kajastamise korral oleks pikaajaliste nõuete üldsumma ning jaotamata kasum ematettevõtja konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2013 140,3 tuhande euro ja seisuga 31.12.2012 207,2 tuhande euro võrra väiksemad kaasatud aastaaruandes kajastatuga võrreldes.

Lisaks oleksid pikaajaliste intresse mittekanvate nõuete diskonteerimise korral ematettevõtja konsolideerimata finantstulud suuremad ja ematettevõtte aruandeaasta finantstulemus 66,9 tuhande euro ja võrdlusperioodi finantstulemus 65,0 tuhande euro võrra positiivsem aastaaruandes kajastatuga võrreldes.

### Märkusega arvamused

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni ja ematettevõtja osaühingu Brodal Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Toomas Villem

Vandeauditori number 74  
Villem & Partnerid OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 80  
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621  
22.12.2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VILLEMS     | Vandeaudiitor      | 22.12.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 985 203        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -103 703         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 881 500</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 9 881 500        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 881 500</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 985 203        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -103 703         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 881 500</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 9 881 500        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 881 500</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 875463          | 94.41%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 31465           | 3.39%       | Ei             |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 20397           | 2.20%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Gela Karlõšev  | 36308310274                         | Eesti             | 1917 EUR                  |
| Jevgeni Lustin | 36509210268                         | Eesti             | 639 EUR                   |

## Sidevahendid

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