

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

TEGEVUSARUANNE

OÜ Brodal Holding alustas tegevust 2006 aasta oktoobrikuus.

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 ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

OÜ Brodal Holding emaettevõtte konsolideerimata bilansimaht seisuga 31.12.2018.a. moodustas 12 305 334 eurot ja aruandeaasta konsolideerimata kasumiks kujunes 133 070 eurot.

OÜ Brodal Holding konsolideerimisgrupi bilansimaht seisuga 31.12.2018.a. moodustas 15 019 538 eurot ja aruandeaasta konsolideeritud kasumiks kujunes 113 964 eurot.

Emaettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

	2018.a.	2017.a.
Omakapital (EUR)	11 635 823	11 702 753
Puhaskasum (EUR)	133 070	206 643
ROE (%)	1,1	1,8
Omakapitali suhe varadesse (%)	94,6	91,2
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	7,7	6,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

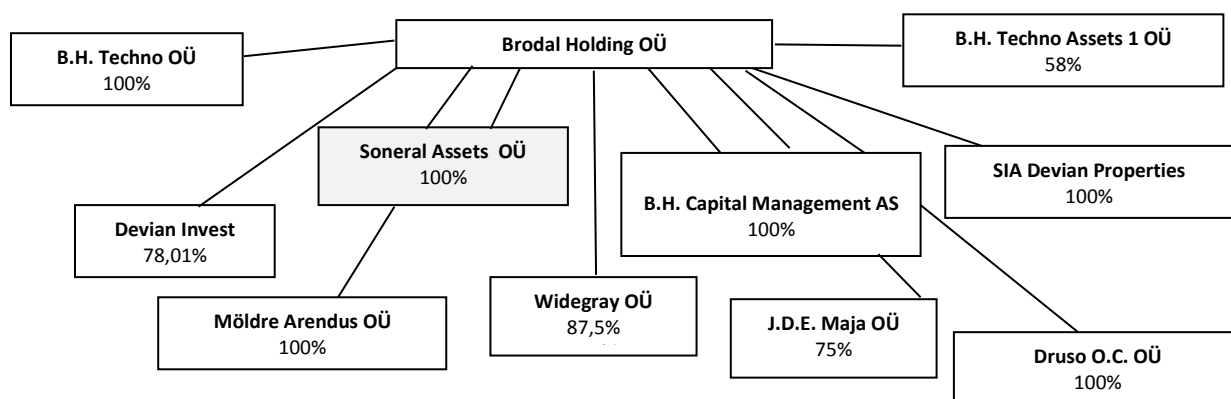
ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital

Omakapitali suhe varadesse (%) = omakapital / varad kokku

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

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 2019. majandusaastasse.

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

Eesmärgid ja tegevused järgmiseks majandusaastaks:

2019. aastal on kavas sobivate kinnisvara arendusobjektide leidmisel taasalustada arendustegevust Tallinna piirkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	687 337	675 430	2
Finantsinvesteeringud	0	11 260	3
Nõuded ja ettemaksed	3 463 429	3 567 008	4
Varud	7 764 126	8 776 117	5
Kokku käibevarad	11 914 892	13 029 815	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 656 185	1 637 077	8
Nõuded ja ettemaksed	1 130 211	937 783	4
Materiaalsed põhivarad	318 250	366 516	9
Kokku põhivarad	3 104 646	2 941 376	
Kokku varad	15 019 538	15 971 191	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 413 047	1 237 702	12
Võlad ja ettemaksed	560 159	768 161	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 973 206	2 005 863	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	648 298	1 530 331	12
Võlad ja ettemaksed	69 282	19 641	13
Kokku pikaajalised kohustised	717 580	1 549 972	
Kokku kohustised	2 690 786	3 555 835	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Ülekurss	259 674	259 674	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Realiseerimata kursivahed	-980	-980	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 799 737	11 839 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 964	160 078	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 175 207	12 261 243	
Vähemusosalus	153 545	154 113	
Kokku omakapital	12 328 752	12 415 356	
Kokku kohustised ja omakapital	15 019 538	15 971 191	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 664 840	2 966 813	16
Muud äritulud	72	21 294	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 012 441	-2 565 627	18
Mitmesugused tegevuskulud	-183 392	-135 861	19
Tööjõukulud	-152 008	-144 161	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 266	-45 380	9
Muud ärikulud	-12 444	-28 770	
Ärikasum (kahjum)	256 361	68 308	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	19 108	100 944	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-19 984	-11 596	3
Intressitulud	73 323	54 664	
Intressikulud	-167 006	-47 730	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 046	-4 505	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 756	160 085	
Tulumaks	-44 360	0	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 396	160 085	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	113 964	160 078	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-568	7	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	256 361	68 308	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	48 266	45 380	9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-9 237	17
Kokku korrigeerimised	48 266	36 143	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 019 642	-1 049 292	
Varude muutus	1 011 991	-1 778 589	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-184 382	1 784 966	
Muud rahavood äritegevusest	-4 170	-5 022	
Kokku rahavood äritegevusest	108 424	-943 486	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-55 976	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	20 417	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 210 542	-6 261 357	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 201 818	6 257 399	3
Antud laenud	-242 307	-162 000	
Antud laenude tagasimaksed	103 094	178 921	
Laekunud intressid	20 570	1 363	4
Laekunud dividendid	124	517	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-127 243	-20 716	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	695 537	1 344 324	
Saadud laenude tagasimaksed	-319 836	-60 417	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-49 629	-32 437	
Makstud intressid	-56 352	-42 115	
Makstud dividendid	-194 020	-205 365	
Makstud ettevõtte tulumaks	-44 974	-52 522	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 726	951 468	
Kokku rahavood	11 907	-12 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	675 430	688 164	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 907	-12 734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	687 337	675 430	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	2 556	259 674	256	-980	11 839 659	154 106	12 255 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	160 078	7	160 085
31.12.2017	2 556	259 674	256	-980	11 999 737	154 113	12 415 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	113 964	-568	113 396
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-200 000	0	-200 000
31.12.2018	2 556	259 674	256	-980	11 913 701	153 545	12 328 752

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on avaldatud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brodal Holding 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

2018. 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, J.D.E. Maja OÜ, B.H. Capital Management AS, Möldre Arendus OÜ, Druso O.C. OÜ 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 kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused 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 kohustised 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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (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 aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste 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 kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real

„Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu 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 investeeringud 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 -kohustised

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 –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga kursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud 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 kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval 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 esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustiste 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 nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindluse summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse 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 kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Üksikult 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 müügilvalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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
Ehitised	50 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	5 - 10 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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise 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.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval 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. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Välismaised tütaretevõtted.

Läti tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Lätis kehtis 2018. aastal tulumaksumäär 15% (2017: 15%).

Välismaiste tütaretevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustis kõigi aruandekuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustised on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustise tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Seotud osapooled

OÜ Brodal Holding konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	12 570	6 125
Arvelduskontod	674 767	669 305
Kokku raha	687 337	675 430

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	18 898	18 898
Soetamine	6 261 357	6 261 357
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 257 399	-6 257 399
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 596	-11 596
31.12.2017	11 260	11 260
Kajastatud õiglasest väärtuses	11 260	11 260
Soetamine	2 210 542	2 210 542
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 201 818	-2 201 818
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-19 984	-19 984
31.12.2018	0	0
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0

Õiglase väärtuse aluseks on börsinoteeringud.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	71 424	71 424	0	
Ostjatelt laekumata arved	71 424	71 424	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 569	54 569	0	6
Muud nõuded	1 336 358	469 237	867 121	
Laenunõuded	1 026 157	406 414	619 743	
Intressinõuded	310 201	62 823	247 378	
Ettemaksed	16 677	16 677	0	
Tulevaste perioodide kulud	955	955	0	
Muud makstud ettemaksed	15 722	15 722	0	
Nõuded sidusettevõtjate vastu	3 113 550	2 850 460	263 090	
Nõuded osanike vastu	1 062	1 062	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 593 640	3 463 429	1 130 211	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	188 981	188 981	0	
Ostjatelt laekumata arved	188 981	188 981	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	726	726	0	6
Muud nõuded	1 158 448	469 699	688 749	
Laenunõuded	901 000	411 757	489 243	
Intressinõuded	257 448	57 942	199 506	
Ettemaksed	56 080	56 080	0	
Tulevaste perioodide kulud	31 783	31 783	0	
Muud makstud ettemaksed	24 297	24 297	0	
Nõuded sidusettevõtjate vastu	3 099 494	2 850 460	249 034	
Nõuded osanike vastu	1 062	1 062	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 504 791	3 567 008	937 783	

Kõigi laenunõuete alusvaluutaks on euro. Nõuete intressimäär on fikseeritud: 0% - 25%. Tagatis: puudub. Pikaajalise laenunõude tagastamise tähtaeg: 31.12.2021.

Aruandeperioodil laekus intresse summas 20 568 eurot (2017.a. 1 363 eurot).

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2018 (lisa 23):

Real „Nõuded ostjate vastu“ summas 47 234 eurot (seisuga 31.12.2017: 47 667 eurot);

Real „Laenuõuded“ summas 753 380 eurot (seisuga 31.12.2017: 595 230 eurot);
 Real „Intressinõuded“ summas 115 699 eurot (seisuga 31.12.2017: 92 229 eurot);
 Real „Nõuded sidusettevõtjate vastu“ summas 3 113 550 eurot (seisuga 31.12.2017: 3 099 494 eurot);
 Real „Muud makstud ettemaksed“ summas 165 599 eurot (seisuga 31.12.2017: 9 406 eurot).

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ettemaksed varude eest	161 428	0
Ettemaksed	161 428	0
Korterid müügiks	0	1 230 037
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata ehitus	7 602 698	7 546 080
Kokku varud	7 764 126	8 776 117

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 452	0	2 978
Käibemaks	24 883	2 108	0	11 548
Üksikisiku tulumaks	0	2 340	0	3 634
Erisoodustuse tulumaks	0	584	0	0
Sotsiaalmaks	0	6 023	0	7 315
Kohustuslik kogumispension	0	231	0	335
Töötuskindlustusmaksed	0	296	0	428
Intress	0	1 049	0	0
Ettemaksukonto jääk	29 686		726	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 569	19 083	726	26 238

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11115930	Devian Invest OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	78.01	78.01
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	100	100
12472460	B.H. Techno Assets 1 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	57.52	57.52
12607479	J.D.E. Maja OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	75	75
14289719	Möldre Arendus OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
14282769	Druso O.C. OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Devian Invest OÜ	587 399		587 399
Soneral Assets OÜ	6 391		6 391
Widegray OÜ	2 240		2 240
SIA Devian Properties	0		0
AS B.H. Capital Management	25 000		25 000
B.H.Techno OÜ	2 500		2 500
B.H. Techno Assets 1 OÜ	1 438		1 438
J.D.E. Maja OÜ	1 875		1 875
Möldre Arendus OÜ	2 500		2 500
Druso O.C. OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	629 343	2 500	631 843

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Druso O.C. OÜ	100	26.04.2018	2 500

B.H.Techno OÜ ja B.H. Techno Assets 1 OÜ omandatud osaluste näol on tegu 2013.a. ilma sissemaksid tegemata asutatud osaühingutega.

2018. aastal omandatud 100% osalust Druso O.C. OÜ.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11483668	Romero Assets OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
12017247	OÜ Fenice RB	Eesti	Kinnisvara arendus	33.28	33.28

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Romero Assets OÜ	16 963	-1 815	15 148
OÜ Fenice RB	1 620 114	20 923	1 641 037
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 637 077	19 108	1 656 185

OÜ Romero Assets on kontserni sidusettevõtjaks läbi OÜ Brodal Holding 100%-lise tütarettevõtja Devian Invest OÜ. Sidusettevõtja OÜ Fenice RB näol on tegu OÜ Brodal Holding otseinvesteeringuga. 33,28%-line osalus sidusettevõtjas OÜ Fenice RB omandati 2014.a. sõltumatute osapoolte vahelise tehingu käigus. Osaluse soetamisel rahalisi väljaminekuid ei tekkinud, kuna finantseerimisallikaks oli varasematel aruandeperioodidel väljastatud laenuõue. Soetusväärtuseks oli investeerimisobjekti 33,28%-lise osaluse õiglane väärtus. OÜ Fenice RB 33,28%-lise osaluse soetamisel firmaväärtust ei tekkinud.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	168 208	23 498	23 498	292 291	483 997
Akumuleeritud kulum	-30 532	-19 527	-19 527	-105 790	-155 849
Jääkmaksumus	137 676	3 971	3 971	186 501	328 148
Ostud ja parendused	0	1 381	1 381	93 547	94 928
Amortisatsioonikulu	-3 360	-1 902	-1 902	-40 118	-45 380
Müügid	0	0	0	-11 180	-11 180
31.12.2017					
Soetusmaksumus	168 208	24 879	24 879	363 566	556 653
Akumuleeritud kulum	-33 892	-21 429	-21 429	-134 816	-190 137
Jääkmaksumus	134 316	3 450	3 450	228 750	366 516
Amortisatsioonikulu	-3 360	-2 042	-2 042	-42 864	-48 266
31.12.2018					
Soetusmaksumus	168 208	24 879	24 879	363 566	556 653
Akumuleeritud kulum	-37 252	-23 471	-23 471	-177 680	-238 403
Jääkmaksumus	130 956	1 408	1 408	185 886	318 250

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Muud materiaalsed põhivarad	0	20 417
Kokku	0	20 417

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Luminor Liising AS	24 951	10 551	14 400	0	2%	EUR	2021	
Swedbank Liising AS	45 469	16 232	29 237	0	1,99 - 3,2%	EUR	2018 - 2022	
Kapitalirendikohustised kokku	70 420	26 783	43 637	0				12

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Luminor Liising AS	35 293	10 342	24 951	0	2%	EUR	2021	
Swedbank Liising AS	84 756	39 287	45 469	0	1,99 - 3,2%	EUR	2018 - 2022	
Kapitalirendikohustised kokku	120 049	49 629	70 420	0				12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud materiaalsed põhivarad	162 277	196 599
Kokku	162 277	196 599

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	43 101	43 701	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	17 129	17 129	

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	1 356 264	1 356 264			4% - 11%	EUR	2019	
Omanikulaen	30 000	30 000			0%	EUR	2019	23
Lühiajalised laenud kokku	1 386 264	1 386 264						
Pikaajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	604 661	0	604 661		4% - 12%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	604 661	0	604 661					
Kapitalirendikohustised kokku	70 420	26 783	43 637	0				10
Laenukohustised kokku	2 061 345	1 413 047	648 298	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	1 005 850	1 005 850			4% - 11%	EUR	2018	
Pangalaen	152 223	152 223			4,1%	EUR	2018	
Omanikulaen	30 000	30 000			0%	EUR	2018	23
Lühiajalised laenud kokku	1 188 073	1 188 073						
Pikaajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	1 459 911	0	1 459 911	0	4% - 12%	EUR	2019 - 2021	
Pikaajalised laenud kokku	1 459 911	0	1 459 911					
Kapitalirendikohustised kokku	120 049	49 629	70 420	0				10
Laenukohustised kokku	2 768 033	1 237 702	1 530 331	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	1 856 686	2 970 037
Kokku	1 856 686	2 970 037

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

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2018 (lisa 23):

Real „Laenud juriidilistelt isikutelt“ summas 74 756 eurot (seisuga 31.12.2017: 105 606 eurot);

Real „Omanikulaen“ summas 30 000 eurot (seisuga 31.12.2017: 30 000 eurot).

Brodal Holding OÜ garanteerib tütarettevõtte Möldre Arendus OÜ poolt võetud laenukohustuse intressimaksete osa.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	91 716	44 716	47 000	
Võlad töövõtjatele	11 143	11 143	0	
Maksuvõlad	19 083	19 083	0	6
Muud võlad	47 354	25 072	22 282	
Intressivõlad	47 354	25 072	22 282	
Saadud ettemaksed	4 011	4 011	0	
Muud saadud ettemaksed	4 011	4 011	0	
Dividendivõlad	366 793	366 793	0	
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	86 058	86 058	0	
Muud võlad	3 283	3 283	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	629 441	560 159	69 282	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	91 883	91 883	0	
Võlad töövõtjatele	11 581	11 581	0	
Maksuvõlad	26 238	26 238	0	6
Muud võlad	27 047	7 406	19 641	
Intressivõlad	27 047	7 406	19 641	
Saadud ettemaksed	179 135	179 135	0	
Dividendivõlad	360 812	360 812	0	
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	90 203	90 203	0	
Muud võlad	903	903	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	787 802	768 161	19 641	

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2018 (lisa 23):

Real „Dividendivõlad“ summas 366 793 eurot (seisuga 31.12.2017: 360 812 eurot);

Real „Intressivõlad“ summas 29 502 eurot (seisuga 31.12.2017: 26 544 eurot);

Real „Muud võlad“ summas 2 500 eurot (seisuga 31.12.2017: 0 eurot).

Pikaajalise intressikohustise tagastamise lõpptähtaeg on 2021 aasta.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 530 177	9 599 006
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 382 544	2 399 751
Kokku tingimuslikud kohustised	11 912 721	11 998 757

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2018 koosneb 2 osast, mille eest on täielikult tasutud. 1 osa nimiväärtusega 1 917 eurot (seisuga 31.12.2017: 1 917 eurot); 1 osa nimiväärtusega 639 eurot (seisuga 31.12.2017: 639 eurot).		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 664 840	2 966 813	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 664 840	2 966 813	
Kokku müügitulu	3 664 840	2 966 813	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara ost ja müük	3 469 787	2 918 869	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	43 101	43 701	11
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	151 952	4 243	
Kokku müügitulu	3 664 840	2 966 813	

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	9 237
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 410
Muud	72	8 647
Kokku muud äritulud	72	21 294

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	70 589	96 087
Müüdud kinnisvara ostu-, ehitus ja müügikulud	2 941 852	2 469 540
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 012 441	2 565 627

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	23 130	17 956
Mitmesugused bürookulud	34 260	16 766
Koolituskulud	69	90
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 477	10 329
Transpordikulud	54 442	38 112
Kindlustus	10 650	11 186
Reklaamikulud	455	3 994
Muud	48 909	37 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	183 392	135 861

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	99 042	107 881
Sotsiaalmaksud	33 164	36 280
Erisoodustuste kulud	19 802	0
Kokku tööjõukulud	152 008	144 161
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laekunud dividendid	124	517
Muud finantskulud	-4 170	-5 022
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 046	-4 505

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	44 360	0	0
Eesti	200 000	44 360	0	0
Kokku	200 000	44 360	0	0

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	3 141 680	0	3 136 952	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 006 548	514 036	659 840	522 962
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 234	0	47 234	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Laen 1	22 500	0	0	0	0	EUR	2021
Laen 2	9 500	17 944	0	0	10%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 3	29 500	0	0	0	2%	EUR	2020
Laen 5	0	0	0	30 850	4%	EUR	2018
Laen 7	0	25 850	0	0	3%	EUR	2019
Laen 10	29 500	0	0	0	3%	EUR	2019
Laen 11	125 000	0	0	0	4%	EUR	2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Laen 2	10 000	35 000	0	0	10%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 3	130 000	35 000	0	0	2%	EUR	2020
Laen 5	0	0	0	59 000	4%	EUR	2018
Laen 8	0	0	22 500	0	0%	EUR	2018
Laen 9	0	0	7 500	0	0%	EUR	2018
Laen 7	3 000	26 000	0	0	3%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	23 008	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 342 464	0	2 205 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	15 488	16 714

	2018	2017
Sidusettevõtted		
Arvestatud intressitulu	3 369	3 925
Laekunud intressid	12 697	0

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud

Arvestatud intressitulu	32 797	26 174
Arvestatud intressikulu	2 958	5 113

Täpsem informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustiste kohta on avaldatud lisades 4, 12 ja 13.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	517 430	598 503
Nõuded ja ettemaksed	1 119 738	2 021 415
Varud	2 772 358	3 893 953
Kokku käibevarad	4 409 526	6 513 871
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	781 843	779 343
Nõuded ja ettemaksed	6 795 715	5 167 975
Materiaalsed põhivarad	318 250	366 516
Kokku põhivarad	7 895 808	6 313 834
Kokku varad	12 305 334	12 827 705
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	56 783	262 702
Võlad ja ettemaksed	516 721	739 460
Kokku lühiajalised kohustised	573 504	1 002 162
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	96 007	122 790
Kokku pikaajalised kohustised	96 007	122 790
Kokku kohustised	669 511	1 124 952
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	259 674	259 674
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 240 267	11 233 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 070	206 643
Kokku omakapital	11 635 823	11 702 753
Kokku kohustised ja omakapital	12 305 334	12 827 705

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	2 340 349	2 966 813
Muud äritulud	72	21 190
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 959 610	-2 564 097
Mitmesugused tegevuskulud	-165 946	-130 272
Tööjõukulud	-133 969	-118 904
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 266	-45 380
Muud ärikulud	-96	-20 003
Kokku ärikasum (-kahjum)	32 534	109 347
Intressitulud	155 866	128 833
Intressikulud	-10 970	-31 537
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	177 430	206 643
Tulumaks	-44 360	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 070	206 643

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 534	109 347
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	48 266	45 380
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-9 237
Kokku korrigeerimised	48 266	36 143
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 420	-1 018 838
Varude muutus	1 121 595	-38 589
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-230 418	184 737
Kokku rahavood äritegevusest	957 557	-727 200
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-55 976
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	20 417
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-805 807	-161 000
Antud laenude tagasimaksed	77 244	152 921
Laekunud intressid	20 563	1 362
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	147
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-708 000	-44 629
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 128 974
Saadud laenude tagasimaksed	-30 850	-60 417
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-49 629	-32 437
Makstud intressid	-11 157	-28 563
Makstud dividendid	-194 020	-205 365
Makstud ettevõtte tulumaks	-44 974	-52 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-330 630	749 670
Kokku rahavood	-81 073	-22 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	598 503	620 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-81 073	-22 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	517 430	598 503

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	259 674	256	11 233 624	11 496 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	206 643	206 643
31.12.2017	2 556	259 674	256	11 440 267	11 702 753
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-779 343	-779 343
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	2 378 296	2 378 296
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 556	259 674	256	13 039 220	13 301 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	133 070	133 070
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2018	2 556	259 674	256	11 373 337	11 635 823
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-781 843	-781 843
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	2 483 936	2 483 936
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 556	259 674	256	13 075 430	13 337 916

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2020

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	15.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE

Osahingu Brodal Holding osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud osahingu Brodal Holding ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamusetus alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõrgis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamusetus alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkusega arvamusetus avaldamist tingivad asjaolud:

1. Osahingu Brodal Holding konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis tuleks meie arvates nõudeid nii seisuga 31.12.2018 kui 31.12.2017 alla hinnata, kuna nende kaetav väärtus on meie hinnangul bilansilisest väärtusest madalam. Nõuete summas 1 172,6 tuhat eurot väärtuse kajastamise õigsuse osas seisuga 31.12.2018 ei saavutanud me piisavat kindlustunnet. Eelkirjeldatu tulemusena peaks konsolideeritud bilansis nõuete summa, jaotamata kasum ja omakapital olema seisuga 31.12.2018 -1 271,1 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 -175,1 tuhande euro võrra väiksemad. Eelkirjeldatud asjaoludest tulenev allahindluse mõju aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemusele on -1 172,6 tuhat eurot ja võrdlusperioodi konsolideeritud finantstulemusele -127,8 tuhat eurot.

Konsolideerimata bilansis peaks nõuete summa, jaotamata kasum ja omakapital olema seisuga 31.12.2018 -1 274,1 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 -194,8 tuhande euro võrra väiksemad. Eelkirjeldatud asjaoludest tulenev allahindluse mõju aruandeperioodi konsolideerimata finantstulemusele on -1 125,6 tuhat eurot ja võrdlusperioodi konsolideerimata finantstulemusele -147,6 tuhat eurot.

2. Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 3 nõuetest lähtuvalt tuleks intresse mittekanandavaid pikaajalisi kohustisi kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksimuses.

Pikaajaliste kohustiste diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksimuses kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2018 OÜ Brodal Holding konsolideeritud bilansis pikaajaliste kohustiste üldsumma -45,0 tuhande euro võrra väiksem ja konsolideeritud omakapital +45,0 tuhande euro võrra suurem ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus -83,3 tuhande euro võrra negatiivsem.

Seisuga 31.12.2017 oleks konsolideeritud bilansis pikaajaliste kohustiste üldsumma -128,3 tuhande euro võrra väiksem ja konsolideeritud omakapital +128,3 tuhande euro võrra ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus +128,3 tuhande euro võrra suurem.

3. Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 3 nõuetest lähtuvalt tuleks intresse mittekanandavaid pikaajalisi nõudeid kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksimuses. Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksimuses kajastamise korral oleks

konsolideeritud bilansis pikaajaliste nõuete üldsumma ja konsolideeritud omakapital seisuga 31.12.2018 -20,7 tuhande euro võrra väiksemad ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus +7,9 tuhande euro võrra positiivsem.

Seisuga 31.12.2017 oleks konsolideeritud bilansis pikaajaliste nõuete üldsumma ja konsolideeritud omakapital -28,6 tuhande euro võrra väiksemad ning võrdlusperioodi konsolideeritud finantstulemus -16,1 tuhande euro võrra negatiivsem.

Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksimuses kajastamise korral oleks konsolideerimata bilansis pikaajaliste nõuete üldsumma ja omakapital seisuga 31.12.2018 -154,1 tuhande euro võrra väiksemad ning aruandeperioodi konsolideerimata finantstulemus +49,5 tuhande euro võrra positiivsem.

Seisuga 31.12.2017 oleks konsolideerimata bilansis pikaajaliste nõuete üldsumma ja konsolideerimata omakapital -203,5 tuhande euro võrra väiksemad ning võrdlusperioodi konsolideerimata finantstulemus -100,7 tuhande euro võrra negatiivsem.

4. Oleme väljastanud kontserni sidusettevõttele OÜ Romero Assets modifitseeritud vandeauditori aruande. Eelnimetatud investimisobjekti finantsnäitajate õige kajastamine korral oleks OÜ Romero Assets netovara nii seisuga 31.12.2018 kui seisuga 31.12.2017 negatiivne.

Tulenevalt eeltoodud tuleks eelnimetatud finantsvara konsolideeritud bilansis alla hinnata. Allahindluse läbiviimise tulemusena oleks konsolideeritud bilansis kirje „Investeeringut tütar- ja sidusettevõtetesse“ väärtus ja omakapital seisuga 31.12.2018 -15,1 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 -17,0 tuhande euro võrra väiksemad.

Aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus oleks +1,8 tuhande euro võrra positiivsem ja võrdlusperioodi konsolideeritud finantstulemus +0,1 tuhande euro võrra positiivsem.

5. Sidusettevõtja OÜ Fence RB kajastamisel on konsolideeritud aruandes kapitalosaluse meetodi arvestatud kasumi hulka arvatud ka eelnimetatud sidusettevõtja omakapitalis allutatud laenuka jastatud muude reservide osa. Eelnimetatud sidusettevõtte väärtuse õige kajastamise korral peaks konsolideeritud bilansis eelnimetatud sidusettevõtte bilansiline väärtus ja kontserni konsolideeritud omakapital nii seisuga 31.12.2018 kui seisuga 31.12.2017 olema -488,0 tuhande euro võrra väiksemad.

6. Konsolideeritud ja konsolideerimata aruandes on moodustamata eraldised võimalike potentsiaalsete kohustuste katteks. Eraldise moodustamise korral oleksid konsolideeritud bilansis kohustised seisuga 31.12.2018 +58,6 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 +24,5 tuhande euro võrra suuremad ja konsolideeritud omakapital seisuga 31.12.2018 -58,6 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 -24,5 tuhande euro võrra väiksemad.

Aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus oleks -34,1 tuhande euro võrra ja võrdlusperioodi konsolideeritud finantstulemus -0,5 tuhande euro võrra negatiivsem.

Konsolideerimata bilansis oleks kohustised seisuga 31.12.2018 +51,5 tuhande euro võrra suuremad ja konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2018 -51,5 tuhande euro võrra väiksemad.

Aruandeperioodi konsolideerimata finantstulemus oleks -51,5 tuhande euro võrra negatiivsem.

7. Nii seisuga 31.12.2018 kui seisuga 31.12.2017 esines tütarettevõtjate B.H. Capital Management AS ja OÜ Devian Invest puhul indikatsioone investeeringu kaetava väärtuse languse osas. Tulenevalt eeltoodud oleks konsolideerimata bilansis tulnud eelnimetatud finantsvarad alla hinnata. Allahindluse läbiviimise tulemusena oleks konsolideerimata bilansis kirje „Investeeringut tütar- ja sidusettevõtetesse“ väärtus ja konsolideerimata bilansis nii seisuga 31.12.2018 kui seisuga 31.12.2017 -75,0 tuhande euro võrra väiksemad.

8. OÜ Brodal Holding konsolideeritud ja konsolideerimata kasumiaruandes on tekkepõhise arvestusprintsipi mitejärgimise tõttu 2018.a. müügitulu kajastatud 23,0 tuhande euro võrra ja intressitulud 9,0 tuhande euro võrra tegelikest suurematena. Samaaegselt on konsolideeritud ja konsolideerimata kasumiaruandes 2017.a. müügitulu kajastatud -7,7 tuhande euro võrra ja intressitulud -3,3 tuhande euro võrra tegelikest väiksematena.

Müügitulu ja intressitulude õige tekkepõhise kajastamise korral oleks aruandeperioodi konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus -32,0 tuhande euro võrra negatiivsem ja võrdlusperioodi konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus +11,0 tuhande euro võrra positiivsem.

Lisaks on 2018.a. konsolideeritud ja konsolideerimata kasumiaruandes kajastatud 2017.a. tekkepõhised kulused summas 10,0 tuhat eurot, mille tulemusena aruandeperioodi konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus peaks olema +10,0 tuhande euro võrra positiivsem.

OÜ Brodal Holding 2017 konsolideeritud ja konsolideerimata kasumiaruandes on kulud kajastatud -10,0 tuhande euro võrra väiksematena tegelikest. Kulude õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2017 varude summa ja omakapital nii konsolideeritud kui konsolideerimata bilansis -10,0 tuhande euro võrra ja 2017 konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus -10,0 tuhande euro võrra väiksemad.

9. Konsolideeritud aruandes on intressikohustised ja intressikulud kajastatud tegelikest väiksematena. Intressikohustiste ja -kulude õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2018 konsolideeritud bilansis kohustiste summa +95,5 tuhande euro võrra suurem ja omakapital -95,5 tuhande euro võrra väiksem ning 2018 konsolideeritud finantstulemus -95,5 tuhande euro võrra negatiivsem.

10. OÜ Brodal Holding konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis esinevad klassifitseerimise vead. Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2018 peaks lühiajaliste kohustiste üldsumma olema +34,4 tuhande euro võrra suurem ja pikaajaliste kohustiste üldsumma -34,4 tuhande euro võrra väiksem.

Konsolideerimata bilansis peaks nii seisuga 31.12.2018 kui seisuga 31.12.2017 lühiajaliste kohustiste üldsumma olema +52,4 tuhande euro võrra suurem ja pikaajaliste kohustiste üldsumma -52,4 tuhande euro võrra väiksem.

Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2017 peaks lühiajaliste kohustiste üldsumma olema +92,0 tuhande euro võrra suurem ja pikaajaliste kohustiste üldsumma -92,0 tuhande euro võrra väiksem.

Nii konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2017 peaks lühiajaliste nõuete üldsumma olema -3,8 tuhande euro võrra väiksem ja pikaajaliste nõuete summa +3,8 tuhande euro võrra suurem.

Visime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eest). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse lühidalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud

kooskõlas kutseliste arvestuskesksete eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikakoodeksi kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusetele.

Muu informatsioon

Juhikond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus tegeleda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt audit käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma.

Oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb olulisi väärkajastamisi.

Põhjused, mida oleme välja toonud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamusetus alus“, muutuksid nõuete ja investeeringute väärtuse ning kohustiste, samuti tulude ja kulude õige kajastamise korral enamuse tegevusaruandes avaldatud grupi ja emaettevõtte finantsnäitajatest ja -suhtarvudest.

Juhikonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhikond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhikond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhikond kohustatud hindama grupi juhtisuslikkust, avalikkust vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhikond kavatseb kas grupi liikideid või tegevuse lõpetada või tal puudub reaalne alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamuset. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja need peetakse olulisteks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikut või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu audit käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusetele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvestuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeetuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusetus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulisi ebakindlusi sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvat tegevust. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamuset. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvat tegevust.
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.
- hangime grupi majanduslike või ärilistegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamusi grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditit juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiaruamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsed auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsed puudused kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Toomas Villem
Vandeauditori number 74
Villem & Partnerid OÜ
Auditorettevõtja tegevusloa number 80
Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621
17.01.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	17.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 799 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 964
Kokku	11 913 701
Jaotamine	
Dividendideks	140 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 773 701
Kokku	11 913 701

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 799 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 964
Kokku	11 913 701
Jaotamine	
Dividendideks	140 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 773 701
Kokku	11 913 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2145296	91.67%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	151952	6.49%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43101	1.84%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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