

# 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

**postisihthnumber:** 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                                           | 12 |
| 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 ilmnunud 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:

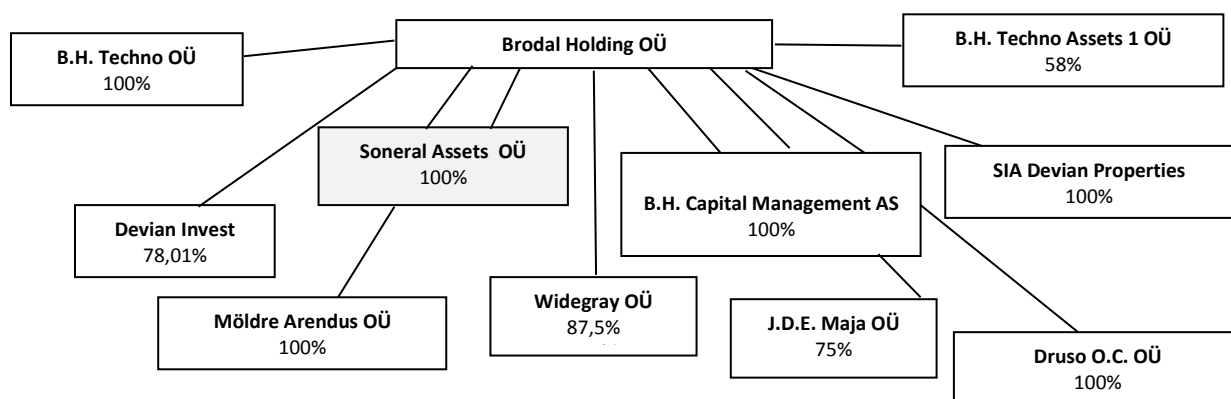
ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital

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       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>11 914 892</b> | <b>13 029 815</b> |         |
| 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       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>3 104 646</b>  | <b>2 941 376</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>15 019 538</b> | <b>15 971 191</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 1 413 047         | 1 237 702         | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 560 159           | 768 161           | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>1 973 206</b>  | <b>2 005 863</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 648 298           | 1 530 331         | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 69 282            | 19 641            | 13      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>717 580</b>    | <b>1 549 972</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>2 690 786</b>  | <b>3 555 835</b>  |         |
| 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           |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>12 175 207</b> | <b>12 261 243</b> |         |
| Vähemumosalus                                                            | 153 545           | 154 113           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>12 328 752</b> | <b>12 415 356</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>15 019 538</b> | <b>15 971 191</b> |         |

## 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        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>256 361</b> | <b>68 308</b>  |         |
| 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      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>157 756</b> | <b>160 085</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -44 360        | 0              | 22      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>113 396</b> | <b>160 085</b> |         |
| 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      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>48 266</b>   | <b>36 143</b>   |         |
| 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          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>108 424</b>  | <b>-943 486</b> |         |
| 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      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-127 243</b> | <b>-20 716</b>  |         |
| 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         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>30 726</b>   | <b>951 468</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>11 907</b>   | <b>-12 734</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 675 430         | 688 164         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>11 907</b>   | <b>-12 734</b>  |         |
| 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<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Realiseerimata<br>kursivahed | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |               |            |
| 31.12.2016                     | 2 556                                                       | 259 674  | 256                          | -980                         | 11 839 659                     | 154 106       | 12 255 271 |
| Aruandeaasta kasum<br>(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<br>(kahjum) | 0                                                           | 0        | 0                            | 0                            | 113 964                        | -568          | 113 396    |
| Väljakuulutatud<br>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 printsibist, 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 suurenemisenä.

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 investori 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 nüüdiseväärtusest. 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 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.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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 valmidusse 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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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 ettevõtetel 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        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>687 337</b> | <b>675 430</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | Kokku           |               |
|-------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                 | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2016</b>                               | 18 898          | 18 898        |
| Soetamine                                       | 6 261 357       | 6 261 357     |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -6 257 399      | -6 257 399    |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -11 596         | -11 596       |
| <b>31.12.2017</b>                               | <b>11 260</b>   | <b>11 260</b> |
| Kajastatud õiglases<br>väärtuses                | 11 260          | 11 260        |
| Soetamine                                       | 2 210 542       | 2 210 542     |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -2 201 818      | -2 201 818    |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -19 984         | -19 984       |
| <b>31.12.2018</b>                               | <b>0</b>        | <b>0</b>      |
| Kajastatud õiglases<br>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                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 593 640</b> | <b>3 463 429</b>                 | <b>1 130 211</b>    |         |

|                                    | 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                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 504 791</b> | <b>3 567 008</b>                 | <b>937 783</b>      |         |

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       |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ettemaksed varude eest</b>                  | <b>161 428</b>   | <b>0</b>         |
| Ettemaksed                                     | 161 428          | 0                |
| Korterid müügiks                               | 0                | 1 230 037        |
| Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata ehitus | 7 602 698        | 7 546 080        |
| <b>Kokku varud</b>                             | <b>7 764 126</b> | <b>8 776 117</b> |

## 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        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>54 569</b> | <b>19 083</b> | <b>726</b> | <b>26 238</b> |

## 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          |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>629 343</b> | <b>2 500</b> | <b>631 843</b> |

| 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)<br>kapitaliosaluse<br>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<br>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 |          |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 168 208  | 23 498                     | 23 498             | 292 291                     | 483 997  |
| Akumuleeritud kulum | -30 532  | -19 527                    | -19 527            | -105 790                    | -155 849 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 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  |
|                     |          |                            |                    |                             |          |
| <b>31.12.2017</b>   |          |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 168 208  | 24 879                     | 24 879             | 363 566                     | 556 653  |
| Akumuleeritud kulum | -33 892  | -21 429                    | -21 429            | -134 816                    | -190 137 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 134 316  | 3 450                      | 3 450              | 228 750                     | 366 516  |
|                     |          |                            |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu | -3 360   | -2 042                     | -2 042             | -42 864                     | -48 266  |
|                     |          |                            |                    |                             |          |
| <b>31.12.2018</b>   |          |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 168 208  | 24 879                     | 24 879             | 363 566                     | 556 653  |
| Akumuleeritud kulum | -37 252  | -23 471                    | -23 471            | -177 680                    | -238 403 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 130 956  | 1 408                      | 1 408              | 185 886                     | 318 250  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                             | 2018     | 2017          |
|-----------------------------|----------|---------------|
| Muud materiaalsed põhivarad | 0        | 20 417        |
| <b>Kokku</b>                | <b>0</b> | <b>20 417</b> |

## 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 |           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>70 420</b> | <b>26 783</b>                    | <b>43 637</b>       | <b>0</b>    |              |             |             | <b>12</b> |

|                                      | 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 |           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>120 049</b> | <b>49 629</b>                    | <b>70 420</b>       | <b>0</b>    |              |             |             | <b>12</b> |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
| Muud materiaalsed põhivarad              | 162 277        | 196 599        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>162 277</b> | <b>196 599</b> |

## 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        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>1 386 264</b> | <b>1 386 264</b>                  |                     |             |              |             |             |           |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |           |
| Laenud juriidilistelt isikutelt      | 604 661          | 0                                 | 604 661             |             | 4% - 12%     | EUR         | 2021        |           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>604 661</b>   | <b>0</b>                          | <b>604 661</b>      |             |              |             |             |           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>70 420</b>    | <b>26 783</b>                     | <b>43 637</b>       | <b>0</b>    |              |             |             | <b>10</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>2 061 345</b> | <b>1 413 047</b>                  | <b>648 298</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |           |

|                                      | 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        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>1 188 073</b> | <b>1 188 073</b>                  |                     |             |              |             |             |           |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |           |
| Laenud juriidilistelt isikutelt      | 1 459 911        | 0                                 | 1 459 911           | 0           | 4% - 12%     | EUR         | 2019 - 2021 |           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>1 459 911</b> | <b>0</b>                          | <b>1 459 911</b>    |             |              |             |             |           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>120 049</b>   | <b>49 629</b>                     | <b>70 420</b>       | <b>0</b>    |              |             |             | <b>10</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>2 768 033</b> | <b>1 237 702</b>                  | <b>1 530 331</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |           |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
| Ehitised                                              | 1 856 686        | 2 970 037        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 856 686</b> | <b>2 970 037</b> |

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                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>629 441</b> | <b>560 159</b>                    | <b>69 282</b>       |         |

|                                              | 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                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>787 802</b> | <b>768 161</b>                    | <b>19 641</b>       |         |

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         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>11 912 721</b> | <b>11 998 757</b> |

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

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

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2018             | 2017             | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                  |                  |         |
| Eesti                                                | 3 664 840        | 2 966 813        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>3 664 840</b> | <b>2 966 813</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>3 664 840</b> | <b>2 966 813</b> |         |
| 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            |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>3 664 840</b> | <b>2 966 813</b> |         |

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2018      | 2017          |
|-----------------------------------------|-----------|---------------|
| Kasum materiaalseste põhivarade müügist | 0         | 9 237         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 0         | 3 410         |
| Muud                                    | 72        | 8 647         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>72</b> | <b>21 294</b> |

## 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        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>3 012 441</b> | <b>2 565 627</b> |

## 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         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>183 392</b> | <b>135 861</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 99 042         | 107 881        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 33 164         | 36 280         |
| Erisoodustuste kulud                           | 19 802         | 0              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>152 008</b> | <b>144 161</b> |
| 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        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-4 046</b> | <b>-4 505</b> |

## 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        |
| <b>Kokku</b>               | <b>200 000</b>    | <b>44 360</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> |

## 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         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 409 526</b>  | <b>6 513 871</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 781 843           | 779 343           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 795 715         | 5 167 975         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 318 250           | 366 516           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 895 808</b>  | <b>6 313 834</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 305 334</b> | <b>12 827 705</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 56 783            | 262 702           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 516 721           | 739 460           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>573 504</b>    | <b>1 002 162</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 96 007            | 122 790           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>96 007</b>     | <b>122 790</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>669 511</b>    | <b>1 124 952</b>  |
| 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           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>11 635 823</b> | <b>11 702 753</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>12 305 334</b> | <b>12 827 705</b> |

## 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        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>32 534</b>  | <b>109 347</b> |
| Intressitulud                               | 155 866        | 128 833        |
| Intressikulud                               | -10 970        | -31 537        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>177 430</b> | <b>206 643</b> |
| Tulumaks                                    | -44 360        | 0              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>133 070</b> | <b>206 643</b> |

## 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          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>48 266</b>   | <b>36 143</b>   |
| 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         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>957 557</b>  | <b>-727 200</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | 0               | -55 976         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse 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             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-708 000</b> | <b>-44 629</b>  |
| 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         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-330 630</b> | <b>749 670</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-81 073</b>  | <b>-22 159</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 598 503         | 620 662         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-81 073</b>  | <b>-22 159</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 517 430         | 598 503         |

## Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**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     | 30.06.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osahõingu Brodal Holding osanikele

### Märkusega arvamus

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

- konsolideeritud bilansi 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 arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Märkusega arvamuse alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkusega arvamuse avaldamist tingivad asjaolud:

1. Konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis sisalduvad seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 ebatähtselt laekuvad nõuded, mis meie hinnangul tuleks alla hinnata. Eelkirjeldatud tulemusena peaks konsolideeritud bilansis lühiajaliste nõuete summa, jaotamata kasum ja omakapital olema seisuga 31.12.2017 -47,2 tuhande euro võrra väiksemad. Konsolideerimata bilansis peaks seisuga 31.12.2018 lühiajalised nõuded olema -97,2 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 lühiajalised nõuded -47,2 tuhande euro võrra ja pikaajalised nõuded –50,0 tuhande euro võrra väiksemad, jaotamata kasum ja omakapital peaksid olema -97,2 tuhande euro võrra väiksemad ja võrdlusperioodi konsolideerimata finantstulemus -50,0 tuhande euro võrra negatiivsem.

2. Intresse mittekanvaid pikaajalisi nõudeid tuleb kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksumuses kajastamise korral oleks konsolideeritud bilansis pikaajaliste nõuete summa ja omakapital seisuga 31.12.2018 -20,5 tuhande euro võrra väiksemad ja seisuga 31.12.2017 pikaajaliste nõuete summa ja konsolideeritud omakapital -24,4 tuhande euro võrra väiksemad ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus +3,9 tuhande euro võrra positiivsem ja võrdlusperioodil -11,8 tuhande euro võrra negatiivsem.

Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksumuses kajastamise korral oleks konsolideerimata bilansis pikaajaliste nõuete summa ja omakapital seisuga 31.12.2018 -154,1 tuhande euro võrra väiksemad ja seisuga 31.12.2017 pikaajaliste nõuete summa ja konsolideerimata omakapital -199,9 tuhande euro võrra väiksemad ning aruandeperioodi konsolideerimata finantstulemus +45,8 tuhande euro võrra positiivsem ning võrdlusperioodil -97,0 tuhande euro võrra negatiivsem.

3. Intresse mittekanvaid pikaajalisi kohustusi tuleb kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajaliste kohustuste õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2018 konsolideeritud bilansis pikaajaliste kohustiste summa -45,0 tuhande euro võrra väiksem ja omakapital +45,0 tuhande euro võrra suurem ja seisuga 31.12.2017 pikaajaliste kohustiste summa -59,0 tuhande euro võrra väiksem ja omakapital +59,0 tuhande euro võrra suurem ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus -14,1 tuhande euro võrra negatiivsem ja võrdlusperioodil +59,0 tuhande euro võrra positiivsem.

4. Oleme väljastanud kontserni sidusettevõtjale OÜ Romero Assets modifitseeritud vandeauditori aruande. OÜ Romero Assets OÜ finantsnõutajate õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 äriühingu netovara negatiivne. Tulenevalt eeltoodust tuleks sidusettevõtja väärtus konsolideeritud bilansis alla hinnata. Õige kajastamise korral oleks konsolideeritud bilansis kirje „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ väärtus ja omakapital seisuga 31.12.2018 -15,1 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 -17,0 tuhande euro võrra väiksemad. Konsolideeritud finantstulemus oleks aruandeperioodil +1,8 tuhande euro võrra positiivsem ja võrdlusperioodil +0,1 tuhande euro võrra positiivsem.

5. Kontserni sidusettevõtja OÜ FENICE RB auditorid on nii seisuga 31.12.2018 kui 31.12.2017 lõppenud raamatupidamise aastaaruannete kohta väljastanud märkusega vandeauditori aruande, kuna ei saanud auditi käigus piisavaid tõendusmateriale otsustamiseks, kas omakapitali koosseisus muude reserveid kirjel kajastatud summat tuleks kajastada omakapitali koosseisus või kohustisena. Eelnimetatud sidusettevõtte omakapitali koosseisus muude reserveid kirjel kajastava allutatud laenu kohustisena kajastamise korral peaks konsolideeritud bilansis kirje „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ väärtus ja konsolideeritud omakapital nii seisuga 31.12.2018 kui 31.12.2017 olema -488,0 tuhande euro võrra väiksemad.

6. Seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 esines tütarettevõtja B.H. Capital Management AS puhul indikatsioone investeeringu kaetava väärtuse languse osas. Tulenevalt eeltoodust oleks tulnud eelnimetatud tütarettevõtja bilansilise väärtus alla hinnata. Allahindluse läbiviimise tulemusena oleks konsolideerimata bilansis kirje „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ väärtus ja omakapital seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 -25,0 tuhande euro võrra väiksemad.

7. Konsolideeritud ja konsolideerimata aruandes on moodustamata eraldised võimalike potentsiaalsete kohustiste katteks. Eraldise moodustamise korral oleksid nii konsolideeritud kui konsolideerimata bilansis kohustised seisuga 31.12.2018 +26,9 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 +13,4 tuhande euro võrra suuremad ja nii konsolideeritud kui konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2018 -26,9 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2017 -13,4 tuhande euro võrra väiksemad. Aruandeperioodi konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus oleks -13,5 tuhande euro võrra ja võrdlusperioodi konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus -13,4 tuhande euro võrra negatiivsemad.

8. Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2018 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 aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus -95,5 tuhande euro võrra negatiivsem.

OÜ Brodal Holding konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis esinevad klassifitseerimise vead.

9. Seoses asjaoluga, et varude koosseis on kajastatud edasimüügi eesmärgil tehtud kuludis, peaks nii konsolideeritud kui konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2018 varude summa olema -97,8 tuhande euro võrra väiksem ja lühiajaliste nõuete summa +97,8 tuhande euro võrra suurem.

10. Seoses asjaoluga, et lühiajalisi kohustusi on kajastatud pikaajalistena, peaks konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2018 lühiajaliste kohustiste summa olema +52,4 tuhande euro võrra suurem ja pikaajaliste kohustiste summa -52,4 tuhande euro võrra väiksem. Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2017 peaks lühiajaliste kohustiste summa olema +92,0 tuhande euro võrra suurem ja pikaajaliste kohustiste summa -92,0 tuhande euro võrra väiksem. Konsolideerimata bilansis peaks nii seisuga 31.12.2018 kui 31.12.2017 lühiajaliste kohustiste summa olema +52,4 tuhande euro võrra suurem ja pikaajaliste kohustiste summa -52,4 tuhande euro võrra väiksem.

11. Seoses asjaoluga, et pikaajalisi kohustusi on kajastatud lühiajalistena, peaks konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2018 lühiajaliste kohustiste summa olema -18,0 tuhande euro võrra väiksem ja pikaajaliste kohustiste summa +18,0 tuhande euro võrra suurem.

Viimise auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutsetiste arvestuseksperдите etteakkoodeksiga (Eesti) (etteakkoodeks (EE)). Ja oleme täitnud oma muud etteakkoodeks kohustused vastavalt etteakkoodeks (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

### Muu informatsioon

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

Meie arvamuse 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 lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muud viisi 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 muu informatsioonis esineb olulisi väärkajastamisi.

Põhjused, mida oleme välja toonud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“, muutuksid nõuete ja investeeringute väärtuse ning kohustiste, samuti tulude ja kulude õige kajastamise korral enamus tegevusaarandes avaldatud grupi ja emaettevõtte finantsnõutajatest ja -suhtavudest.

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik 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 arvamust. 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 neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kahjustada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitsete tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. 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 ebaselge, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- 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 äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamuse grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärselt auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärselt puuduste 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

30.06.2020

## 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      | 30.06.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

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

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

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

## 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 |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Gela Karlõšov  | 36308310274                         | Eesti             | 1917 EUR (Lihtomand)      |
| Jevgeni Lustin | 36509210268                         | Eesti             | 639 EUR (Lihtomand)       |

## Sidevahendid

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