

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Brodal Holding

registrikood: 11280416

tänavanimi: J. Sütiste tee

maja ja korteri number: 19a-196

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13419

telefon: +372 6081020

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 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Lisa 29 Vigade korrigeerimine	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

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 31.12.2019.a. moodustas 12 335 704 eurot ja aruandeaasta konsolideerimata kahjumiks kujunes 199 459 eurot.

OÜ Brodal Holding konsolideerimisgrupi bilansimaht seisuga 31.12.2019.a. moodustas 13 813 487 eurot ja aruandeaasta konsolideeritud kahjumiks kujunes 591 586 eurot.

Emaettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

	2019.a.	2018.a.
Omakapital (EUR)	11 608 312	11 947 771
Puhaskasum (-kahjum) (EUR)	-199 459	133 070
ROE (%)	-1,7	1,1
Omakapitali suhe varadesse (%)	94,1	94,7
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	6,8	8,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

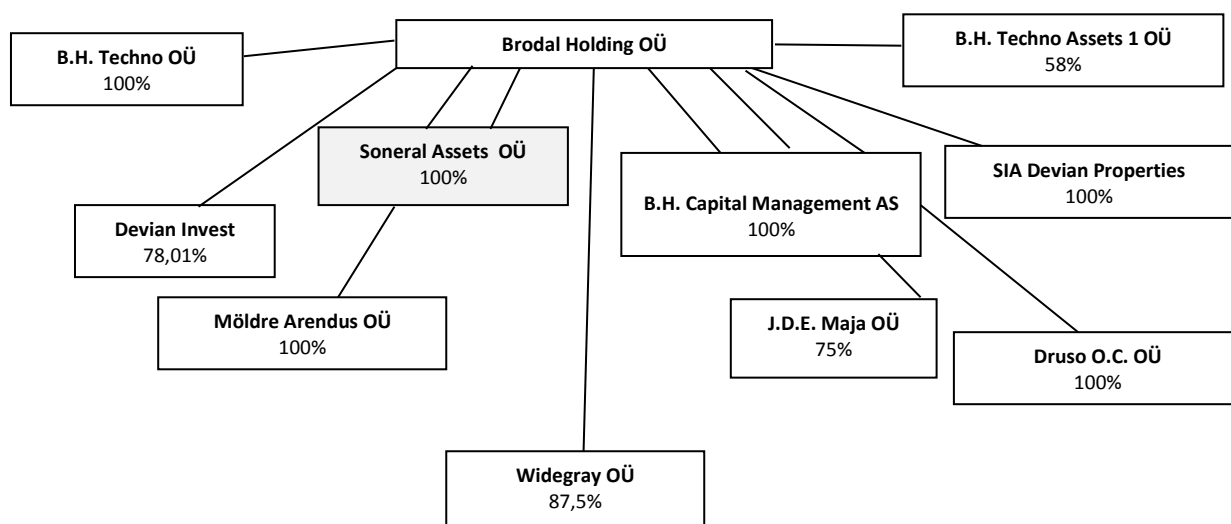
ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital

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 2020. majandusaastasse.

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

Eesmärgid ja tegevused järgmiseks majandusaastaks:

2020. aastal on kavas sobivate kinnisvara arendusobjektide leidmisel taasalustada arendustegevust Tallinna piirkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	295 803	687 337	2
Nõuded ja ettemaksed	3 851 335	3 873 210	4
Varud	7 308 228	7 666 293	5
Kokku käibevarad	11 455 366	12 226 840	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	921 790	1 164 855	8
Nõuded ja ettemaksed	1 162 704	1 130 211	4
Materiaalsed põhivarad	273 627	318 250	9
Kokku põhivarad	2 358 121	2 613 316	
Kokku varad	13 813 487	14 840 156	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 092 819	1 413 047	12
Võlad ja ettemaksed	651 515	542 159	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 744 334	1 955 206	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	626 728	648 298	12
Võlad ja ettemaksed	24 923	87 282	13
Kokku pikaajalised kohustised	651 651	735 580	
Kokku kohustised	2 395 985	2 690 786	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Ülekurs	259 674	259 674	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Realiseerimata kursivahed	-980	-980	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 594 319	11 620 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-591 586	114 303	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 264 239	11 995 825	
Vähemusesalus	153 263	153 545	
Kokku omakapital	11 417 502	12 149 370	
Kokku kohustised ja omakapital	13 813 487	14 840 156	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 058 018	3 664 840	16
Muud äritulud	0	72	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 078 439	-3 012 441	18
Mitmesugused tegevuskulud	-208 738	-183 392	19
Tööjõukulud	-197 423	-152 008	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 623	-48 266	9
Muud ärikulud	-6 514	-12 444	
Ärikasum (kahjum)	-477 719	256 361	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-243 065	19 447	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	307	-19 984	3
Intressitulud	179 952	73 323	
Intressikulud	-24 130	-167 006	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 243	-4 046	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-566 898	158 095	
Tulumaks	-24 970	-44 360	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-591 868	113 735	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-591 586	114 303	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-282	-568	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-477 719	256 361	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	44 623	48 266	9
Kokku korrigeerimised	44 623	48 266	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 777 748	-1 072 751	
Varude muutus	358 065	1 065 100	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56 353	-184 382	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 796 426	112 594	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-47 893	-2 210 542	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	48 200	2 201 818	3
Antud laenud	-80 700	-242 307	
Antud laenude tagasimaksed	210 923	103 094	
Laekunud intressid	110 201	20 570	4
Laekunud dividendid	0	124	21
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 243	-4 170	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	238 488	-131 413	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 401 600	695 537	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-319 836	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26 784	-49 629	
Makstud intressid	-21 614	-56 352	
Makstud dividendid	-150 998	-194 020	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-35 800	-44 974	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 166 404	30 726	
Kokku rahavood	-391 534	11 907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	687 337	675 430	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-391 534	11 907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	295 803	687 337	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	2 556	259 674	256	-980	11 999 737	154 113	12 415 356
Vigade parandamise mõju	0	0	0	0	-179 721	0	-179 721
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 556	259 674	256	-980	11 820 016	154 113	12 235 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	114 303	-568	113 735
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-200 000	0	-200 000
31.12.2018	2 556	259 674	256	-980	11 734 319	153 545	12 149 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-591 586	-282	-591 868
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-140 000	0	-140 000
31.12.2019	2 556	259 674	256	-980	11 002 733	153 263	11 417 502

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on avaldatud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brodal Holding 2019. 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 Toimikonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

2019. 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).

Vigade korrigeerimine

Seoses vigade parandamisega võrdlusperioodi finantsarvestuses on seisuga 31. detsember 2019 lõppenud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid nii konsolideeritud kui konsolideerimata bilansis, kasumiaruandes ja rahavoogude aruandes.

Detailne võrdlusperioodi saldode korrigeerimiste mõju on avaldatud aastaaruande lisas 29.

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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Korrigeeritud ostumeetod

Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja 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 algelt 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 rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja tütarettevõtete 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 tütarettevõtete finantsnäitajad.

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

(a) kõik vara ja 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 tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (nt müügiks ehitatava hoone ehitus, mis vältab üle aasta) kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik varaobjekti otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote 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 rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus 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 õiglases 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 01.01.2020 netodividendidena välja maksta 1/3 2018 ja 2019 aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Välismaised tütarettevõtted.

Kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum.

Alates 1. jaanuarist 2018 maksustatakse kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80.

Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidelt makstavat kasumit vähendada, kui ettevõtte on 31. detsembrini 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi. Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustisi Läti tütarettevõtete suhtes.

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 valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	21 840	12 570
Arvelduskontod	273 963	674 767
Kokku raha	295 803	687 337

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	11 260	11 260
Soetamine	2 210 542	2 210 542
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 201 818	-2 201 818
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-19 984	-19 984
31.12.2018	0	0
Kajastatud õiglases väärtuses	0	0
Soetamine	47 893	47 893
Müük müügihinnas või lunastamine	-48 200	-48 200
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	307	307
31.12.2019	0	0
Kajastatud õiglases väärtuses	0	0

Õiglase väärtuse aluseks on börsinoteeringud.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	131 596	131 596	0	
Ostjatelt laekumata arved	131 596	131 596	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 349	28 349	0	6
Muud nõuded	1 589 655	669 541	920 114	
Laenunõuded	1 209 702	589 959	619 743	
Intressinõuded	379 953	79 582	300 371	
Ettemaksed	32 864	32 864	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 469	1 469	0	
Muud makstud ettemaksed	31 395	31 395	0	
Nõuded sidusettevõtjate vastu	3 093 050	2 850 460	242 590	
Nõuded osanike vastu	1 062	1 062	0	
Muud nõuded	137 463	137 463	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 014 039	3 851 335	1 162 704	

	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	1 648 306	781 185	867 121	
Laenunõuded	1 338 105	718 362	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	
Muud nõuded	97 833	97 833	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 003 421	3 873 210	1 130 211	

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

Aruandeperioodil laekus intresse summas 110 201 eurot (2018.a. 20 570 eurot).

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2019 (lisa 23):

Real „Nõuded ostjate vastu“ summas 0 eurot (seisuga 31.12.2018: 47 234 eurot);

Real „Laenunõuded“ summas 776 380 eurot (seisuga 31.12.2018: 753 380 eurot);

Real „Intressinõuded“ summas 149 587 eurot (seisuga 31.12.2018: 115 699 eurot);

Real „Nõuded sidusettevõtjate vastu“ summas 3 093 050 eurot (seisuga 31.12.2018: 3 113 550 eurot);

Real „Muud makstud ettemaksed“ summas 4 171 eurot (seisuga 31.12.2018: 4 171 eurot).

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ettemaksed varude eest	2 748	161 428
Ettemaksed	2 748	161 428
Edasimüügi eesmärgil rajatav lõpetamata ehitus	7 305 480	7 504 865
Kokku varud	7 308 228	7 666 293

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2019 (lisa 23):

Real „Ettemaksed“ summas 2 748 eurot (seisuga 31.12.2018: 161 428 eurot).

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 191	0	6 452
Käibemaks	26 351	0	24 883	2 108
Üksikisiku tulumaks	0	3 763	0	2 340
Erisoodustuse tulumaks	0	602	0	584
Sotsiaalmaks	0	8 033	0	6 023
Kohustuslik kogumispension	0	361	0	231
Töötuskindlustusmaksed	0	448	0	296
Intress	0	0	0	1 049
Ettemaksukonto jääk	1 998		29 686	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 349	16 398	54 569	19 083

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Devian Invest OÜ	587 399	-52 618	534 781
Soneral Assets OÜ	6 391	0	6 391
Widegray OÜ	2 240	0	2 240
SIA Devian Properties	0	0	0
AS B.H. Capital Management	25 000	-25 000	0
B.H.Techno OÜ	2 500	0	2 500
B.H. Techno Assets 1 OÜ	1 438	0	1 438
J.D.E. Maja OÜ	1 875	0	1 875
Möldre Arendus OÜ	2 500	0	2 500
Druso O.C. OÜ	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	631 843	-77 618	554 225

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

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11483668	Romero Assets OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	39	39
12017247	OÜ Fenice RB	Eesti	Kinnisvara arendus	33.28	33.28

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Romero Assets OÜ	11 817	-371	11 446
OÜ Fenice RB	1 153 038	-242 694	910 344
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 164 855	-243 065	921 790

OÜ Romero Assets on kontserni sidusettevõtjaks läbi OÜ Brodal Holding 78,01%-lise tütaretevõtja 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		Muud materiaalsed põhivarad	
		Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	168 208	24 879	363 566	556 653
Akumuleeritud kulum	-33 892	-21 429	-134 816	-190 137
Jääkmaksumus	134 316	3 450	228 750	366 516
Amortisatsioonikulu	-3 360	-2 042	-42 864	-48 266
31.12.2018				
Soetusmaksumus	168 208	24 879	363 566	556 653
Akumuleeritud kulum	-37 252	-23 471	-177 680	-238 403
Jääkmaksumus	130 956	1 408	185 886	318 250
Amortisatsioonikulu	-3 360	-873	-40 390	-44 623
31.12.2019				
Soetusmaksumus	168 208	24 879	363 566	556 653
Akumuleeritud kulum	-40 612	-24 344	-218 070	-283 026
Jääkmaksumus	127 596	535	145 496	273 627

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Luminor Liising AS	14 400	10 764	3 636	0	2%	EUR	2021	
Swedbank Liising AS	29 236	10 805	18 431	0	1,99 - 3,2%	EUR	2021 - 2022	
Kapitalirendikohustised kokku	43 636	21 569	22 067	0				12

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	2019 - 2022	
Kapitalirendikohustised kokku	70 420	26 783	43 637	0				12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Muud materiaalsed põhivarad	91 202	162 277
Kokku	91 202	162 277

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	45 280	43 101	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	17 357	17 129	

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	1 041 250	1 041 250			4% - 11%	EUR	2020	
Omanikulaen	30 000	30 000			0%	EUR	2020	23
Lühiajalised laenud kokku	1 071 250	1 071 250						
Pikaajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	604 661	0	604 661	0	4% - 12%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	604 661	0	604 661	0				
Kapitalirendikohustised kokku	43 636	21 569	22 067	0				10
Laenukohustised kokku	1 719 547	1 092 819	626 728	0				

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	1 504 004	1 856 686
Kokku	1 504 004	1 856 686

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

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2019 (lisa 23):

Real „Laenud juriidilistelt isikutelt“ summas 174 756 eurot (seisuga 31.12.2018: 74 756 eurot);

Real „Omanikulaen“ summas 30 000 eurot (seisuga 31.12.2018: 30 000 eurot).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	88 000	88 000	0	
Võlad töövõtjatele	17 972	17 972	0	
Maksuvõlad	16 398	16 398	0	6
Muud võlad	59 825	34 902	24 923	
Intressivõlad	59 825	34 902	24 923	
Saadud ettemaksed	46 590	46 590	0	
Dividendivõlad	355 795	355 795	0	
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	78 919	78 919	0	
Muud võlad	12 939	12 939	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	676 438	651 515	24 923	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	91 716	26 716	65 000	
Võlad töövõtjatele	11 143	11 143	0	
Maksuvõlad	19 083	19 083	0	6
Muud võlad	47 354	25 072	22 282	
Intressivõlad	47 354	25 072	22 282	
Saadud ettemaksed	4 011	4 011	0	
Muud saadud ettemaksed	4 011	4 011	0	
Dividendivõlad	366 793	366 793	0	
Väljamaksmata dividendide ettevõtte tulumaks	86 058	86 058	0	
Muud võlad	3 283	3 283	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	629 441	542 159	87 282	

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2019 (lisa 23):

Real „Võlad tarnijatele“ summas 0 eurot (seisuga 31.12.2018: 10 485 eurot);

Real „Dividendivõlad“ summas 355 795 eurot (seisuga 31.12.2018: 366 793 eurot);

Real „Intressivõlad“ summas 32 143 eurot (seisuga 31.12.2018: 29 502 eurot);

Real „Muud võlad“ summas 2 500 eurot (seisuga 31.12.2018: 2 500 eurot).

Pikaajalise intressikohustise tagastamise lõpptähtaeg on 2021 aasta.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 809 426	9 391 183
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 192 327	2 342 156
Kokku tingimuslikud kohustised	11 001 753	11 733 339

2018.aastal ja 2019.aastal on dividende väljakuulutatud kokku summas 340 000 eurot.

2019.aastal tasuti osanikele eelmistel perioodidel väljakuulutatud dividende summas 150 998 eurot (2018.a.: 194 020 eurot).

Väljamakstud dividendidelt tasuti tulumaksu 35 800 eurot (2018.a: 44 974 eurot).

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2019 koosneb 2 osast, mille eest on täielikult tasutud. 1 osa nimiväärtusega 1 917 eurot (seisuga 31.12.2018: 1 917 eurot); 1 osa nimiväärtusega 639 eurot (seisuga 31.12.2018: 639 eurot).		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 058 018	3 664 840	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 058 018	3 664 840	
Kokku müügitulu	2 058 018	3 664 840	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara ost ja müük	2 008 589	3 469 787	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	45 280	43 101	11
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	4 149	151 952	
Kokku müügitulu	2 058 018	3 664 840	

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	0	72
Kokku muud äritulud	0	72

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 369	70 589
Müüdud kinnisvara ostu-, ehitus ja müügikulud	2 074 070	2 941 852
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 078 439	3 012 441

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	993	23 130
Mitmesugused bürookulud	49 019	34 260
Koolituskulud	0	69
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 354	11 477
Transpordikulud	33 552	54 442
Kindlustus	10 807	10 650
Reklaamikulud	5 648	455
Muud	98 365	48 909
Kokku mitmesugused tegevuskulud	208 738	183 392

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	133 931	99 042
Sotsiaalmaksud	45 082	33 164
Erisoodustuste kulud	18 410	19 802
Kokku tööjõukulud	197 423	152 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	7

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laekunud dividendid	0	124
Muud finantskulud	-2 243	-4 170
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 243	-4 046

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	140 000	24 970	200 000	44 360
Eesti	140 000	24 970	200 000	44 360
Kokku	140 000	24 970	200 000	44 360

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	3 121 180	0	3 141 680	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	904 755	595 194	1 006 548	514 036
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	47 234	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Laen 1	1 500	0	0	0	0	0%	EUR	2021
Laen 2	0	22 000	932	0	0	10%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Laen 12	0	0	0	100 000	0	0%	EUR	2020
Laen 10	47 500	0	0	0	0	3%	EUR	2020
Laen 7	0	24 500	0	0	0	3%	EUR	2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Laen 1	22 500	0	0	0	0	0	EUR	2021
Laen 2	9 500	17 944	12 697	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	0	2%	EUR	2020
Laen 5	0	0	0	0	30 850	4%	EUR	2018
Laen 7	0	25 850	0	0	0	3%	EUR	2019
Laen 10	29 500	0	0	0	0	3%	EUR	2019
Laen 11	125 000	0	0	0	0	4%	EUR	2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	0	0	23 008
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 340 558	0	1 342 464	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	16 038	15 488

.	2019	2018
Sidusettevõtted		
Arvestatud intressitulu	932	3 369

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud

Arvestatud intressitulu	33 888	32 797
Arvestatud intressikulu	2 641	2 958

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

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju.

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Terviseorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil 2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte juhtkond käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsproгноosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta. Oleme hinnanud tõenäolisi riskistsenaariume, mis võivad mõjutada meie tulevasi rahavooge ja varade väärtust.

Riskihinnangute ülevaatus toimub regulaarselt, Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	140 254	517 430
Nõuded ja ettemaksed	1 578 626	1 529 519
Varud	2 724 245	2 674 525
Kokku käibevarad	4 443 125	4 721 474
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	704 225	781 843
Nõuded ja ettemaksed	6 914 727	6 795 715
Materiaalsed põhivarad	273 627	318 250
Kokku põhivarad	7 892 579	7 895 808
Kokku varad	12 335 704	12 617 282
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	151 569	56 783
Võlad ja ettemaksed	501 386	516 721
Kokku lühiajalised kohustised	652 955	573 504
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	74 437	96 007
Kokku pikaajalised kohustised	74 437	96 007
Kokku kohustised	727 392	669 511
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	259 674	259 674
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 545 285	11 552 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 459	133 070
Kokku omakapital	11 608 312	11 947 771
Kokku kohustised ja omakapital	12 335 704	12 617 282

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	49 429	2 340 349
Muud äritulud	0	72
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 884	-1 959 610
Mitmesugused tegevuskulud	-197 145	-165 946
Tööjõukulud	-174 492	-133 969
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 623	-48 266
Muud ärikulud	-339	-96
Kokku ärikasum (-kahjum)	-371 054	32 534
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-77 618	0
Intressitulud	275 372	155 866
Intressikulud	-1 189	-10 970
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-174 489	177 430
Tulumaks	-24 970	-44 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 459	133 070

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-371 054	32 534
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	44 623	48 266
Kokku korrigeerimised	44 623	48 266
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 483	-67 529
Varude muutus	-49 720	1 174 704
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 493	-230 418
Kokku rahavood äritegevusest	-360 175	957 557
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-313 100	-805 807
Antud laenude tagasimaksed	302 923	77 244
Laekunud intressid	107 947	20 563
Kokku rahavood investeerimistegevusest	97 770	-708 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-30 850
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26 784	-49 629
Makstud intressid	-1 189	-11 157
Makstud dividendid	-150 998	-194 020
Makstud ettevõtte tulumaks	-35 800	-44 974
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 771	-330 630
Kokku rahavood	-377 176	-81 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	517 430	598 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-377 176	-81 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 254	517 430

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	259 674	256	11 440 267	11 702 753
Vigade parandamise mõju	0	0	0	311 948	311 948
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 556	259 674	256	11 752 215	12 014 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	133 070	133 070
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2018	2 556	259 674	256	11 685 285	11 947 771
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-781 843	-781 843
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 995 937	1 995 937
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 556	259 674	256	12 899 379	13 161 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-199 459	-199 459
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-140 000	-140 000
31.12.2019	2 556	259 674	256	11 345 826	11 608 312
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-704 225	-704 225
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 704 482	1 704 482
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 556	259 674	256	12 346 083	12 608 569

Lisa 29 Vigade korrigeerimine

Seoses 2019.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel avastatud vigadega laenuõuete ning sidusettevõtjate investeringute kajastamisel on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid bilansis, kasumiaruandes ja rahavoogude aruandes. Korrigeeritud on samuti võrdlusperioodi varude ning kohustiste saldod seoses klassifitseerimise vigadega. Eelkirjeldatud korrigeerimiste mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

	Saldo 2018. a. aastaaruandes	Korrigeerimise mõju	Korrigeeritud saldo 2018. a. aastaaruandes
Mõju konsolideerimata bilansile seisuga 31.12.2018			
Nõuded ja ettemaksed	1 119 738	409 781	1 529 519
Varud	2 772 358	-97 833	2 674 525
Käibevarad kokku	4 409 526	311 948	4 721 474
Varad kokku	12 305 334	311 948	12 617 282
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 240 267	311 948	11 552 215
Kokku omakapital	11 635 823	311 948	11 947 771
Mõju konsolideeritud bilansile seisuga 31.12.2018			
Nõuded ja ettemaksed	3 463 429	409 781	3 873 210
Varud	7 764 126	-97 833	7 666 293
Käibevarad kokku	11 914 892	311 948	12 226 840
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 656 185	-491 330	1 164 855
Varad kokku	15 019 538	-179 382	14 840 156
Võlad ja ettemaksed	560 159	-18 000	542 159
Lühiajalised kohustised	1 973 206	-18 000	1 955 206
Pikaajalised võlad ja ettemaksed	69 282	18 000	87 282
Pikaajalised kohustised	717 580	18 000	735 580
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 799 737	-179 721	11 620 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 964	339	114 303
Kokku omakapital	12 328 752	-179 382	12 149 370
Mõju 2018 konsolideeritud kasumiaruandele			
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	19 108	339	19 447
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 756	339	158 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 396	339	113 735
Mõju 2018 konsolideerimata rahavoogude aruandele			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 420	-53 109	-67 529
Varude muutus	1 121 595	53 109	1 174 704
Mõju 2018 konsolideeritud rahavoogude aruandele			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 019 642	-53 109	-1 072 751
Varude muutus	1 011 991	53 109	1 065 100
Mõju konsolideerimata omakapitali muutuste aruandele 31.12.2018			
Vigade parandamise mõju	0	311 948	311 948
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 373 337	311 948	11 685 285
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	2 483 936	-487 999	1 995 937
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	13 337 916	-176 051	13 161 865
Mõju konsolideeritud omakapitali muutuste aruandele 31.12.2018			
Vigade parandamise mõju	0	-179 721	-179 721
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 913 701	-179 382	11 734 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 964	339	114 303
Kokku 31.12.2018	12 328 752	-179 382	12 149 370

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	29.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE

Osahõingu Brodal Holding osanikele

Märkusega arvamus

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

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavooandmeid 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 olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavooandmeid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkusega arvamuse avaldamist tingivad asjaolud:

1. Konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 sisalduvad ebatäielsetel laekuvad nõuded, mille laekumise tõenäosuse ja väärtuse õigsuse osas ei saavutanud me auditi käigus piisavat kindlustunnet. Eelkirjeldatu tulemusena peaks konsolideeritud bilansis lühiajaliste nõuete summa, jaotamata kasum ja omakapital olema seisuga 31.12.2019 -111,4 euro võrra väiksemad ja seisuga 31.12.2018 -47,2 tuhande euro võrra väiksemad. Ebatäieliselt laekuvate nõuete õiges aruandeperioodis kuldesse kandmisel oleks aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus -64,2 tuhande euro võrra negatiivsem.

Konsolideerimata bilansis peaksid seisuga 31.12.2019 lühiajalised nõuded, jaotamata kasum ja omakapital olema -50,0 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2018 -97,2 tuhande euro võrra väiksemad. Ebatäieliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmisel õiges aruandeperioodis oleks aruandeperioodi konsolideerimata finantstulemus +47,2 tuhande euro võrra positiivsem.

2. Intresse mittekanvaid pikaajalisi nõudeid tuleb kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksimumes. Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksimumes kajastamise korral oleks konsolideeritud bilansis pikaajaliste nõuete summa ja omakapital seisuga 31.12.2019 -13,9 tuhande euro võrra väiksemad ja seisuga 31.12.2018 pikaajaliste nõuete summa ja konsolideeritud omakapital -20,5 tuhande euro võrra väiksemad ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus +6,5 tuhande euro võrra positiivsem ja võrdlusperioodil +3,9 tuhande euro võrra positiivsem.

Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksimumes kajastamise korral oleks konsolideerimata bilansis pikaajaliste nõuete summa ja omakapital seisuga 31.12.2019 -104,4 tuhande euro võrra väiksemad ja seisuga 31.12.2018 pikaajaliste nõuete summa ja konsolideerimata omakapital -154,1 tuhande euro võrra väiksemad ning aruandeperioodi konsolideerimata finantstulemus +49,7 tuhande euro võrra positiivsem ning võrdlusperioodil +45,8 tuhande euro võrra positiivsem.

3. Intresse mittekanvaid pikaajalisi kohustusi tuleb bilansis kajastada mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksimumes. Pikaajaliste kohustuste õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2019 konsolideeritud bilansis pikaajaliste kohustuste summa -30,4 tuhande euro võrra väiksem ja omakapital +30,4 tuhande euro võrra suurem ja seisuga 31.12.2018 pikaajaliste kohustuste summa -45,0 tuhande euro võrra väiksem ja omakapital +45,0 tuhande euro võrra suurem ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus -14,5 tuhande euro võrra negatiivsem ja võrdlusperioodil -14,1 tuhande euro võrra negatiivsem.

4. Oleme väljastanud kontserni sidusettevõtjale OÜ Romero Assets modifitseeritud vandeauditori aruande. OÜ Romero Assets OÜ finantsnäitajate õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 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 31.12.2019 -11,4 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2018 -11,8 tuhande euro võrra väiksemad. Konsolideeritud finantstulemus oleks aruandeperioodil +0,3 tuhande euro võrra positiivsem ja võrdlusperioodil +0,4 tuhande euro võrra positiivsem.

5. Seisuga 31.12.2018 esines tütarettevõtja B.H. Capital Management AS puhul indikatsioone investeeringu kaetava väärtuse languse osas. Investeeringu allahindluse kulu on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Allahindluse läbiviimisel õiges aruandeperioodis oleks konsolideerimata bilansis kirje „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ väärtus ja omakapital seisuga 31.12.2018 -25,0 tuhande euro võrra väiksemad ja aruandeperioodi konsolideerimata finantstulemus +25,0 tuhande euro võrra positiivsem.

6. Konsolideeritud ja konsolideerimata aruandes on moodustamata eraldised võimalike potentsiaalsete kohustuste katteks. Eraldise moodustamise korral oleksid nii konsolideeritud kui konsolideerimata bilansis kohustised seisuga 31.12.2019 +53,8 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2018 +35,7 tuhande euro võrra suuremad ja nii konsolideeritud kui konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2019 -53,8 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2018 -35,7 tuhande euro võrra väiksemad. Aruandeperioodi konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus oleks -18,1 tuhande euro võrra ja võrdlusperioodi konsolideeritud ja konsolideerimata finantstulemus -17,9 tuhande euro võrra negatiivsemad.

7. Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 on intressikohustised ja -kulud kajastatud tegelikest väiksematena. Intressikohustiste ja -kulude õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2019 lühiajaliste kohustuste summa +106,5 tuhande euro võrra suurem ja omakapital -106,5 tuhande euro võrra väiksem. Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2018 oleks lühiajaliste kohustuste summa +95,5 tuhande euro võrra suurem ja omakapital -95,5 tuhande euro võrra väiksem ning aruandeperioodi konsolideeritud finantstulemus -11,0 tuhande euro võrra negatiivsem ja võrdlusperioodi finantstulemus -95,5 tuhande euro võrra negatiivsem.

8. Seoses asjaoluga, et lühiajalisi kohustusi on nii seisuga 31.12.2019 kui 31.12.2018 kajastatud pikaajalistena, peaks nii konsolideeritud kui konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 lühiajaliste kohustuste summa olema +52,4 tuhande euro võrra suurem ja pikaajaliste kohustuste summa -52,4 tuhande euro võrra väiksem.

Viisime 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 sõltumatu kooskõlas kutsete arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaadset kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus 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 muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Oleme teinud järelduse, et muu informatsioonis esineb olulisi väärkajastamisi.

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

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 olulistest 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 liikidega või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnevatel tegevustel.

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 olulistest 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 üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (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 auditi protseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamine risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeetuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, 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 alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuse 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 ebapiisav, 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 õiglane esitusviis;
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamust grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutav oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Toomas Villem
Vandeauditori number 74
Villem & Partnerid OÜ
Auditoritreevõtja tegevusloa number 80
Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621
30.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Brodal Holding (registrikood: 11280416) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 594 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-591 586
Kokku	11 002 733
Jaotamine	
Dividendideks	140 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 862 733
Kokku	11 002 733

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 594 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-591 586
Kokku	11 002 733
Jaotamine	
Dividendideks	140 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 862 733
Kokku	11 002 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45280	91.61%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4149	8.39%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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