

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Broder Holding

registrikood: 11052833

tänavanimi, maja ja korteri number: Tõnismägi 3-15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 5014492

e-posti aadress: gunnar.dudkin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Broder Holding põhitegevuseks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringud.

Osaühingu ülesandeks on osanike vabade vahendite ja võõrkapitali koondamine ja osanikele parima tootluse tagamine.

Osaühingut juhib kahe liikmeline juhatus, kelle tööd juhatuses 2022. aastal ei tasustatud.

Palgalisi töötajaid 2022. aastal ei olnud.

Juhatus teeb ettepaneku osanikele maksta jaotamata kasumi arvelt dividendid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	354 277	371 342	
Finantsinvesteeringud	133 752	167 264	2
Nõuded ja ettemaksed	63 608	61 814	3
Kokku käibevarad	551 637	600 420	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	204 801	140 850	4
Nõuded ja ettemaksed	100 000	100 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	204 905	278 483	5
Materiaalsed põhivarad	0	511	6
Kokku põhivarad	509 706	519 844	
Kokku varad	1 061 343	1 120 264	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 846	78 846	7
Võlad ja ettemaksed	250 555	354 387	8
Kokku lühiajalised kohustised	329 401	433 233	
Kokku kohustised	329 401	433 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 820	127 820	11
Ülekurss	10 865	10 865	
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	535 564	505 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 911	29 927	
Kokku omakapital	731 942	687 031	
Kokku kohustised ja omakapital	1 061 343	1 120 264	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	9 600	9 600	12
Muud äritulud	54 828	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 883	-8 032	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 100	-4 100	
Muud ärikulud	-7	-2	
Ärikasum (kahjum)	52 438	-2 534	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-33 512	11 385	2
Intressitulud	12 828	7 760	
Muud finantstulud ja -kulud	7 220	10 060	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 974	26 671	
Tulumaks	5 937	3 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 911	29 927	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Broder Holding OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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

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

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

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

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis tekkis, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

OÜ Broder Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	152 181	152 181
Soetamine	3 698	3 698
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	11 385	11 385
31.12.2021	167 264	167 264
Kajastatud õiglases väärtuses	167 264	167 264
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-33 512	-33 512
31.12.2022	133 752	133 752
Kajastatud õiglases väärtuses	133 752	133 752

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	50 000	50 000	0
Muud nõuded	13 470	13 470	0
Intressinõuded	3 410	3 410	0
Viitlaekumised	10 060	10 060	0
Ettemaksed	138	138	0
Tulevaste perioodide kulud	138	138	0
Muud nõuded	100 000	0	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 608	63 608	100 000

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	50 000	50 000	0
Muud nõuded	11 773	11 773	0
Intressinõuded	2 343	2 343	0
Viitlaekumised	9 430	9 430	0
Ettemaksed	41	41	0
Tulevaste perioodide kulud	41	41	0
Muud nõuded	100 000	0	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 814	61 814	100 000

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	0	109 900	109 900
Soetamine	0	53 850	53 850
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-22 900	-22 900
31.12.2021	0	140 850	140 850
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	140 850	140 850
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	0	140 850	140 850
Soetamine	18 000	45 951	63 951
31.12.2022	18 000	186 801	204 801
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	18 000	186 801	204 801

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	85 783	205 000	290 783
Akumuleeritud kulum	0	-12 300	-12 300
Jääkmaksumus	85 783	192 700	278 483
Müügid	-69 478	0	-69 478
Amortisatsioonikulu	0	-4 100	-4 100
31.12.2022			
Soetusmaksumus	16 305	205 000	221 305
Akumuleeritud kulum	0	-16 400	-16 400
Jääkmaksumus	16 305	188 600	204 905

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 600	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-329	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ettemaksed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	511	511
Ümberliigitamised	-511	-511
Muud ümberliigitamised	-511	-511
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	78 846	78 846			0%	EUR	2023	13
Lühiajalised laenud kokku	78 846	78 846						
Laenukohustised kokku	78 846	78 846						
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	78 846	78 846			0%	EUR	2022	13
Lühiajalised laenud kokku	78 846	78 846						
Laenukohustised kokku	78 846	78 846						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 094	4 094	
Maksuvõlad	2 330	2 330	9
Muud võlad	243 247	243 247	
Dividendivõlad	198 758	198 758	
Muud viitvõlad	44 489	44 489	
Saadud ettemaksed	884	884	
Muud saadud ettemaksed	884	884	
Kokku võlad ja ettemaksed	250 555	250 555	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 141	3 141	
Maksuvõlad	4 670	4 670	9
Muud võlad	345 692	345 692	
Dividendivõlad	278 878	278 878	
Muud viitvõlad	66 814	66 814	
Saadud ettemaksed	884	884	
Muud saadud ettemaksed	884	884	
Kokku võlad ja ettemaksed	354 387	354 387	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 330	4 670
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 330	4 670

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	464 380	428 451
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	116 095	107 113
Kokku tingimuslikud kohustised	580 475	535 564

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 580 475 (31.12.2021: 535 564) eurot. Alates 01.01.2019 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2020. kuni 2022. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Kuna ettevõtte on kasutanud dividendi soodusmäära väljamaksmata dividendi puhul, siis omakapitali väljamaksete puhul on arvestatud maksumääraga 20%.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 464 346 (31.12.2022: 428 451) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 116 086 (2021: 107 113) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	127 820	127 820
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 95 865 eurot 1 osa nimiväärtusega 31 955 eurot		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 600	9 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 600	9 600
Kokku müügitulu	9 600	9 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 600	9 600
Kokku müügitulu	9 600	9 600

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 846	78 846
Kokku laenukohustised	78 846	78 846
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 358	281 398
Kokku võlad ja ettemaksed	202 358	281 398

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 846	78 846
Kokku laenukohustised	78 846	78 846
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 846	78 846
Kokku laenukohustised	78 846	78 846

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 600	3 600
Kokku ostetud	3 600	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Osaühing Broder Holding (registrikood: 11052833) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR DUDKIN	Juhatuse liige	16.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	535 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 911
Kokku	580 475
Jaotamine	
Dividendideks	420 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	160 475
Kokku	580 475

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gunnar Dudkin	35309060337	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	31955 EUR (Lihtomand)
Andrew Christian Kadak	34507220130	Ameerika Ühendriigid	95865 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014492
E-posti aadress	gunnar.dudkin@gmail.com