

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Berlin Investment Holding OÜ

registrikood: 11280913

tänava/talu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 58132303

faks: +372 6536160

e-posti aadress: marco@estate.ee, claudio@estate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Muud võlad	7
Lisa 5 Osakapital	7
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, olulisi soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Ettevõttel ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

The company's main area of activity is real estate business. In addition it offers consultation services.

In the current year there has been no payments to management. Board members have not been paid any salary, no benefits and there no potential liabilities connected to board members.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	255 923	139 135	2
Nõuded ja ettemaksed	112 138	97 309	
Kokku käibevarad	368 061	236 444	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	3
Finantsinvesteeringud	1 436 778	1 049 795	
Kokku põhivarad	1 439 278	1 049 795	
Kokku varad	1 807 339	1 286 239	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	228 768	4
Kokku pikaajalised kohustised	150 000	228 768	
Kokku kohustised	150 000	228 768	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 054 615	575 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	599 868	479 156	
Kokku omakapital	1 657 339	1 057 471	
Kokku kohustised ja omakapital	1 807 339	1 286 239	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	697 839	594 253	6
Mitmesugused tegevuskulud	-101 989	-115 110	
Ärikasum (kahjum)	595 850	479 143	
Muud finantstulud ja -kulud	4 018	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	599 868	479 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	599 868	479 156	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Holding OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Berlin Investment Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	255 923	139 135
Kokku raha	255 923	139 135

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12507282	Berlin Investment Two OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Berlin Investment Two OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	150 000	150 000
Laenuvõlad	150 000	150 000
Kokku muud võlad	150 000	150 000
	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	228 768	228 768
Laenuvõlad	228 768	228 768
Kokku muud võlad	228 768	228 768

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	684 817	594 253
Eesti	13 022	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	697 839	594 253
Kokku müügitulu	697 839	594 253
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamineInvesteeringud võlakirjadesse	13 022	0
Investeeringud finantsvahenditesse	684 817	594 253
Kokku müügitulu	697 839	594 253

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Spectre Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	115 500	121 819
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 500	6 487

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Berlin Investment Holding OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Berlin Investment Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Berlin Investment Holding OÜ 2016 annual report.

The board authorizes that:

- The accounting policies executed in compiling the yearly report are compatible with Estonian good accounting practice;
- The yearly report reflects the company's financial state, yearly performance and cash flow in a true and fair manner;
- Berlin Investment Holding OÜ is a continually operating company.

Tallinn, 31.05.2017



Juhatuse liige
Marco Zucchelli



Juhatuse liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 054 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	599 868
Kokku	1 654 483
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 654 483
Kokku	1 654 483

Berlin Investment Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2016. aasta puhaskasum summas 599 868 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Holding OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2016 in the amount of 599 868 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 599 868 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 054 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	599 868
Kokku	1 654 483
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 654 483
Kokku	1 654 483

Berlin Investment Holding OÜ 2016. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 31. mai 2017 otsusega, allkirjastamine 31. mai 2017.

Berlin Investment Holding OÜ 2016 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 31, 2017, signing on May 31, 2017.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	684817	98.13%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	13022	1.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nordic Business Consulting Services OÜ	11059930	Tallinn, Harju maakond, Eesti	598 EUR (Lihtomand)
Spectre Invest OÜ	10956478	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2002 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6536160
Mobiiltelefon	+372 58132303
E-posti aadress	claudio@estate.ee
E-posti aadress	marco@estate.ee