

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Berlin Investment Holding OÜ

registrikood: 11280913

tänavatalu nimi, Narva mnt 6-44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Muud võlad	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 818	531 908	2
Nõuded ja ettemaksed	99 024	0	
Kokku käibevara	161 842	531 908	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 294 407	428 596	3
Nõuded ja ettemaksed	0	77 316	
Kokku põhivara	1 294 407	505 912	
Kokku varad	1 456 249	1 037 820	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	877 934	643 736	4
Kokku pikaajalised kohustused	877 934	643 736	
Kokku kohustused	877 934	643 736	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 228	84 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 231	306 954	
Kokku omakapital	578 315	394 084	
Kokku kohustused ja omakapital	1 456 249	1 037 820	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	222 616	383 223	6
Mitmesugused tegevuskulud	-38 696	-76 275	
Kokku ärikasum (-kahjum)	183 920	306 948	
Muud finantstulud ja -kulud	311	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	184 231	306 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 231	306 954	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	183 920	306 948
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 708	-53 566
Laekunud intressid	311	0
Kokku rahavood äritegevusest	162 523	253 382
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-930 000	-140 620
Antud laenude tagasimaksed	64 189	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-865 811	-140 620
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	358 500	218 123
Saadud laenude tagasimaksed	-124 302	0
Makstud intressid	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	234 198	218 129
Kokku rahavood	-469 090	330 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	531 908	201 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-469 090	330 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 818	531 908

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	256	84 274	87 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)			306 954	306 954
31.12.2013	2 600	256	391 228	394 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)			184 231	184 231
31.12.2014	2 600	256	575 459	578 315

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Holding OÜ 2014. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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.

Finantskohustused

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.

Maksustamine

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 21/79 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.

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 tüarettevõtted);
- 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 21/79 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	62 818	531 908
Kokku raha	62 818	531 908

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12507282	Berlin Investment Two OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Berlin Investment Two OÜ	2 500	2 500
Kokku	2 500	2 500

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	877 934	877 934
Laenuvõlad	877 934	877 934
Kokku muud võlad	877 934	877 934
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	643 736	643 736
Laenuvõlad	643 736	643 736
Kokku muud võlad	643 736	643 736

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	222 616	382 111
Eesti	0	1 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222 616	383 223
Kokku müügitulu	222 616	383 223
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamineInvesteeringud võlakirjadesse	0	0
Investeeringud finantsvahenditesse	222 616	383 223
Kokku müügitulu	222 616	383 223

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

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	370 479	400 316
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 987	130 400

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Berlin Investment Holding OÜ 2014. 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 2014 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, 07.06.2015



Juhatuse liige
Marco Zucchelli



Juhatuse liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 231
Kokku	575 459
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	575 459
Kokku	575 459

Berlin Investment Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2014. aasta puhaskasum summas 184 231 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Holding OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2014 in the amount of 184 231 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 184 231 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 231
Kokku	575 459
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	575 459
Kokku	575 459

Berlin Investment Holding OÜ 2014. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 7. juuni 2015 otsusega, allkirjastamine 7. juuni 2015.

Berlin Investment Holding OÜ 2014 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 7, 2015, signing on June 7, 2015.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	222616	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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