

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Berlin Investment Holding OÜ

registrikood: 11280913

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10117

telefon: +372 58132303

faks: +372 6536160

e-posti aadress: claudio@estate.ee

ult

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Muud võlad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

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

Ettevõtte 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Berlin Investment Holding OÜ 2012. 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 2012 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.

Juhatuses liige
Gian Claudio Zucchelli

Juhatuses liige
Marco Zucchelli

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	201 017	2 608	2
Kokku käibevara	201 017	2 608	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	287 975	0	3
Nõuded ja ettemaksed	23 750	0	
Kokku põhivara	311 725	0	
Kokku varad	512 742	2 608	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	44	
Kokku lühiajalised kohustused	0	44	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	425 612	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	425 612	0	
Kokku kohustused	425 612	44	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-248	58	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 522	-50	
Kokku omakapital	87 130	2 564	
Kokku kohustused ja omakapital	512 742	2 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	95 681	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 159	-61	
Ärikasum (kahjum)	84 522	-61	
Finantstulud ja -kulud	0	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 522	-50	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 522	-50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	84 522	-61
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 794	44
Kokku rahavood äritegevusest	60 728	-17
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-287 975	0
Laekunud intressid	0	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-287 975	11
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	425 656	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	425 656	0
Kokku rahavood	198 409	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 608	2 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus	198 409	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	201 017	2 608

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		58	2 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-50	-50
31.12.2011	2 556		8	2 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 522	84 522
Emiteeritud osakapital	44			44
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2012	2 600	256	84 274	87 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Holding OÜ 2012. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurs on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 maksmisele 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 dividendide 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 emettevõtte omanikud);

- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	10
Arvelduskontod	201 017	2 598
Kokku raha	201 017	2 608

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	287 975		287 975	
Kokku muud nõuded	287 975		287 975	

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	425 612		425 612	
Laenunõuded	425 612		425 612	
Kokku muud võlad	425 612		425 612	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 600	2 556
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Saksamaa	90 047
Eesti	5 634
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 681
Kokku müügitulu	95 681
Müügitulu tegevusalade lõikes	
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamineInvesteeringine võlakirjadesse	95 681
Kokku müügitulu	95 681

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

	31.12.2012
	Kohustused
Emaettevõtja	269 466

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 522
Kokku	84 274
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 274
Kokku	84 274

Berlin Investment Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2012. aasta puhaskasum summas 84 522 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Holding OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2012 in the amount of 84 522 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 84 522 EUR

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 522
Kokku	84 274
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 274
Kokku	84 274

Berlin Investment Holding OÜ 2012. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 18. juuni 2013 otsusega, allkirjastamine 18. juuni 2013.

Berlin Investment Holding OÜ 2012 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 18, 2013, signing on June 18, 2013.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	95681	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Spectre Invest OÜ	10956478	Narva mnt 7-562, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2002 EUR
Nordic Business Consulting Services OÜ	11059930	Narva mnt 6-44, Tallinn, Harju maakond, Eesti	598 EUR

Sidevahendid

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