

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.07.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: EE Estate Berlin Invest OÜ

registrikood: 12505969

tänavatalu nimi, Narva mnt 6-44

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kesklinna linnaosa

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 58132303

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 Muud võlad	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

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)

	31.12.2013	16.07.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 531	2 500	2
Kokku käibevara	43 531	2 500	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	91 500	0	
Kokku põhivara	91 500	0	
Kokku varad	135 031	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 500	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	91 500	0	
Kokku kohustused	91 500	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 031	0	
Kokku omakapital	43 531	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	135 031	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.07.2013 - 31.12.2013	16.07.2013 - 16.07.2013	Lisa nr
Müügitulu	41 031	0	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	41 031	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 031	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 031	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.07.2013 - 31.12.2013	16.07.2013 - 16.07.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	41 031	0
Kokku rahavood äritegevusest	41 031	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-91 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-91 500	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	91 500	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	91 500	2 500
Kokku rahavood	41 031	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 031	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 531	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
16.07.2013	2 500		2 500
16.07.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		41 031	41 031
31.12.2013	2 500	41 031	43 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EE Estate Berlin Invest OÜ 2013. 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 kurss 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

EE Estate Berlin Invest 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)

	31.12.2013	16.07.2013
Arvelduskontod	43 531	2 500
Kokku raha	43 531	2 500

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	91 500		91 500	
Laenuvõlad	91 500		91 500	
Kokku muud võlad	91 500		91 500	
	16.07.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	0		0	
Laenuvõlad	0		0	
Kokku muud võlad	0		0	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	16.07.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	16.07.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	6 000
Soome	35 031
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 031
Kokku müügitulu	41 031
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	6 000
Investeerimine finantsvahenditesse	35 031
Kokku müügitulu	41 031

Lisa 6 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 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ EE Estate
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	16.07.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	91 500	0

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab EE Estate Berlin Invest OÜ 2013. 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;
- EE Estate Berlin Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of EE Estate Berlin Invest OÜ 2013 annual report.

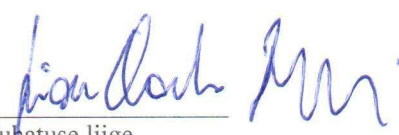
The board authorizes that:

- 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;
- EE Estate Berlin Invest OÜ is a continually operating company.

Tallinnas 08.06.2014



Juhatuse liige
Marco Zucchelli



Juhatuse liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 031
Kokku	41 031
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 781
Kokku	41 031

EE Estate Berlin Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2013. aasta puhaskasum summas 41 031 EUR alljärgnevalt:

EE Estate Berlin Invest OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2013 in the amount of 41 031 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 40 781 EUR
2. kohustuslik reservkapital / legal reserve capital 250 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 031
Kokku	41 031
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 781
Kokku	41 031

EE Estate Berlin Invest OÜ 2013. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 8. juuni 2014 otsusega, allkirjastamine 8. juuni 2014.

EE Estate Berlin Invest OÜ 2013 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 8, 2014, signing on June 8, 2014.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	35031	85.38%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	6000	14.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ EE Estate	11055049	Narva mnt 7-562, Tallinn, Harju maakond, 10117, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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