

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Berlin Investment Two OÜ

registrikood: 12507282

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	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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	91 084	7 201	2
Nõuded ja ettemaksed	66 602	0	
Kokku käibevara	157 686	7 201	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 014 146	1 300 300	
Kinnisvarainvesteeringud	70 102	0	
Kokku põhivara	1 084 248	1 300 300	
Kokku varad	1 241 934	1 307 501	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 651	0	
Kokku lühiajalised kohustused	13 651	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	897 801	1 298 000	3
Kokku pikaajalised kohustused	897 801	1 298 000	
Kokku kohustused	911 452	1 298 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 751	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 981	7 001	
Kokku omakapital	330 482	9 501	
Kokku kohustused ja omakapital	1 241 934	1 307 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	18.07.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	407 624	7 000	5
Mitmesugused tegevuskulud	-86 645	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	320 979	7 000	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	320 981	7 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 981	7 001	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	18.07.2013 - 31.12.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	320 979	7 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66 602	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 651	0
Makstud intressid	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	268 030	7 000
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-70 102	0
Antud laenud	-70 014	-1 300 300
Antud laenude tagasimaksed	356 168	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	216 052	-1 300 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	85 650	1 298 000
Saadud laenude tagasimaksed	-485 849	0
Makstud intressid	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-400 199	1 298 001
Kokku rahavood	83 883	4 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 201	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83 883	4 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 084	7 201

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.07.2013	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 001	7 001
31.12.2013	2 500		7 001	9 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)			320 981	320 981
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2014	2 500	250	327 732	330 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Two 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 alljärgnevates 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Berlin Investment Two 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 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	91 084	7 201
Kokku raha	91 084	7 201

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	897 801	897 801
Laenuvõlad	897 801	897 801
Kokku muud võlad	897 801	897 801
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	1 298 000	1 298 000
Laenuvõlad	1 298 000	1 298 000
Kokku muud võlad	1 298 000	1 298 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	18.07.2013 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	892	7 000
Saksamaa	406 732	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	407 624	7 000
Kokku müügitulu	407 624	7 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	0	7 000
Investeerimine finantsvahenditesse	406 732	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	892	0
Kokku müügitulu	407 624	7 000

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)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Berlin Investment Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Berlin Investment Two 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 Two OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Berlin Investment Two 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 Two OÜ is a continually operating company.

Tallinnas 07.06.2015



Juhatuse liige
Marco Zucchelli



Juhatuse liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 981
Kokku	327 732
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327 732
Kokku	327 732

Berlin Investment Two OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2014. aasta puhaskasum summas 320 981 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Two OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2014 in the amount of 320 981 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 320 981 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	320 981
Kokku	327 732
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327 732
Kokku	327 732

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

Berlin Investment Two 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	406732	99.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	892	0.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Berlin Investment Holding OÜ	11280913	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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