

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

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	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	139 135	62 818	2
Nõuded ja ettemaksed	97 309	99 024	
Kokku käibevara	236 444	161 842	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 049 795	1 294 407	3
Kokku põhivara	1 049 795	1 294 407	
Kokku varad	1 286 239	1 456 249	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	228 768	877 934	4
Kokku pikaajalised kohustused	228 768	877 934	
Kokku kohustused	228 768	877 934	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 459	391 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 156	184 231	
Kokku omakapital	1 057 471	578 315	
Kokku kohustused ja omakapital	1 286 239	1 456 249	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	594 253	222 616	6
Mitmesugused tegevuskulud	-115 110	-38 696	
Kokku ärikasum (-kahjum)	479 143	183 920	
Muud finantstulud ja -kulud	13	311	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	479 156	184 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 156	184 231	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	479 143	183 920
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 715	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-21 708
Laekunud intressid	13	311
Kokku rahavood äritegevusest	480 871	162 523
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-780 000	-930 000
Antud laenude tagasimaksed	1 024 612	64 189
Kokku rahavood investeerimistegevusest	244 612	-865 811
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	358 500
Saadud laenude tagasimaksed	-649 166	-124 302
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-649 166	234 198
Kokku rahavood	76 317	-469 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 818	531 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 317	-469 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 135	62 818

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			479 156	479 156
31.12.2015	2 600	256	1 054 615	1 057 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Holding OÜ 2015. 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.

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 Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	139 135	62 818
Kokku raha	139 135	62 818

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12507282	Berlin Investment Two OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Berlin Investment Two OÜ	2 500	2 500
Kokku	2 500	2 500

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	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
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	594 253	222 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	594 253	222 616
Kokku müügitulu	594 253	222 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamineInvesteeringud võlakirjadesse		
Investeeringud finantsvahenditesse	594 253	222 616
Kokku müügitulu	594 253	222 616

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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	121 819	370 479
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 487	63 987

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Berlin Investment Holding OÜ 2015. 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 2015 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, 15.05.2016



Juhatuse liige
Marco Zucchelli



Juhatuse liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 156
Kokku	1 054 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 054 615
Kokku	1 054 615

Berlin Investment Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2015. aasta puhaskasum summas 479 156 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Holding OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2015 in the amount of 479 156 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 479 156 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 156
Kokku	1 054 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 054 615
Kokku	1 054 615

Berlin Investment Holding OÜ 2015. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 15. mai 2016 otsusega, allkirjastamine 15. mai 2016.

Berlin Investment Holding OÜ 2015 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 15, 2016, signing on May 15, 2016.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	594253	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
Mobiiltelefon	+372 58132303
E-posti aadress	claudio@estate.ee
E-posti aadress	marco@estate.ee