

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Berlin Investment Two OÜ

registrikood: 12507282

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 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	369 683	91 084	2
Nõuded ja ettemaksed	118 452	66 602	
Kokku käibevara	488 135	157 686	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	807 504	1 014 146	
Kinnisvarainvesteeringud	70 102	70 102	
Kokku põhivara	877 606	1 084 248	
Kokku varad	1 365 741	1 241 934	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 693	13 651	
Kokku lühiajalised kohustused	8 693	13 651	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	685 801	897 801	3
Kokku pikaajalised kohustused	685 801	897 801	
Kokku kohustused	694 494	911 452	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 732	6 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 765	320 981	
Kokku omakapital	671 247	330 482	
Kokku kohustused ja omakapital	1 365 741	1 241 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	389 081	407 624	5
Mitmesugused tegevuskulud	-48 321	-86 645	
Kokku ärikasum (-kahjum)	340 760	320 979	
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	340 765	320 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 765	320 981	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	340 760	320 979
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 850	-66 602
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 958	13 651
Makstud intressid	5	2
Kokku rahavood äritegevusest	283 957	268 030
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-70 102
Antud laenud	-157 700	-70 014
Antud laenude tagasimaksed	364 342	356 168
Kokku rahavood investeerimistegevusest	206 642	216 052
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	85 650
Saadud laenude tagasimaksed	-212 000	-485 849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-212 000	-400 199
Kokku rahavood	278 599	83 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 084	7 201
Raha ja raha ekvivalentide muutus	278 599	83 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	369 683	91 084

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			340 765	340 765
31.12.2015	2 500	250	668 497	671 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Two 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 ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalisi ja pikaajalisi 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

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 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	369 683	91 084
Kokku raha	369 683	91 084

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	685 801	685 801
Laenuvõlad	685 801	685 801
Kokku muud võlad	685 801	685 801
	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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 440	892
Saksamaa	316 641	406 732
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	389 081	407 624
Kokku müügitulu	389 081	407 624
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimiselane nõustamine		
Investeeringud finantsvahenditesse	387 648	406 732
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 433	892
Kokku müügitulu	389 081	407 624

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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Berlin Investment Two OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

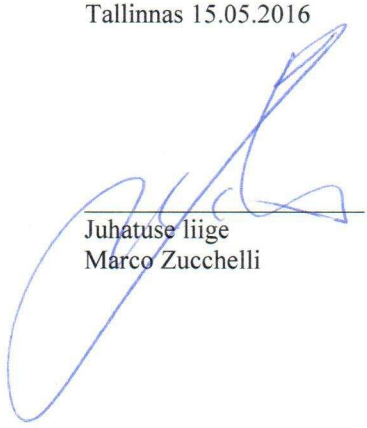
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Berlin Investment Two OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

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

Tallinnas 15.05.2016



Juhatuse liige
Marco Zucchelli



Juhatuse liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 765
Kokku	668 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	668 497
Kokku	668 497

Berlin Investment Two OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2015. aasta puhaskasum summas 340 765 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Two OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2015 in the amount of 340 765 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 340 765 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 765
Kokku	668 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	668 497
Kokku	668 497

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

Berlin Investment Two 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	387648	99.63%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1433	0.37%	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