

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Berlin Investment Two OÜ

registrikood: 12507282

tänava/talu nimi, Narva mnt 6-44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: marco@estate.ee, claudio@estate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Muud võlad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 329	369 683	2
Nõuded ja ettemaksed	66 667	118 452	
Kokku käibevarad	204 996	488 135	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 695 104	807 504	
Kinnisvarainvesteeringud	70 102	70 102	
Kokku põhivarad	1 765 206	877 606	
Kokku varad	1 970 202	1 365 741	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	8 693	
Kokku lühiajalised kohustised	0	8 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	481 000	685 801	3
Kokku pikaajalised kohustised	481 000	685 801	
Kokku kohustised	481 000	694 494	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 497	327 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	817 955	340 765	
Kokku omakapital	1 489 202	671 247	
Kokku kohustised ja omakapital	1 970 202	1 365 741	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	882 931	389 081	5
Mitmesugused tegevuskulud	-64 990	-48 321	
Ärikasum (kahjum)	817 941	340 760	
Muud finantstulud ja -kulud	14	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	817 955	340 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	817 955	340 765	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Two OÜ 2016. 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.

Finantskohustised

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

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	138 329	369 683
Kokku raha	138 329	369 683

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	481 000	481 000
Laenuvõlad	481 000	481 000
Kokku muud võlad	481 000	481 000
	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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	475 807	72 440
Saksamaa	407 124	316 641
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	882 931	389 081
Kokku müügitulu	882 931	389 081
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimiselane nõustamine		
Investeeringud finantstavahenditesse	881 354	387 648
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 577	1 433
Kokku müügitulu	882 931	389 081

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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	0

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Berlin Investment Two OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

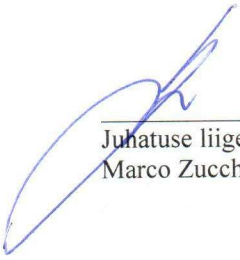
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Berlin Investment Two OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Berlin Investment Two OÜ 2016 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 31.05.2017



Juhatus liige
Marco Zucchelli



Juhatus liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	817 955
Kokku	1 486 452
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 486 452
Kokku	1 486 452

Berlin Investment Two OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2016. aasta puhaskasum summas 817 955 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Two OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2016 in the amount of 817 955 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 817 955 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	668 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	817 955
Kokku	1 486 452
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 486 452
Kokku	1 486 452

Berlin Investment Two OÜ 2016. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 31. mai 2017 otsusega, allkirjastamine 31. mai 2017.

Berlin Investment Two OÜ 2016 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 31, 2017, signing on May 31, 2017.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	881354	99.82%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1577	0.18%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	claudio@estate.ee
E-posti aadress	marco@estate.ee