

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EE Estate Berlin Invest OÜ

registrikood: 12505969

tänavatalu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 58132303

e-posti aadress: 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	227 632	58 155	2
Nõuded ja ettemaksed	14 419	14 419	
Kokku käibevarad	242 051	72 574	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	318 158	458 800	
Kinnisvarainvesteeringud	1 427 572	1 400 551	
Kokku põhivarad	1 745 730	1 859 351	
Kokku varad	1 987 781	1 931 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 545	6 545	
Kokku lühiajalised kohustised	6 545	6 545	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	792 003	841 500	3
Kokku pikaajalised kohustised	792 003	841 500	
Kokku kohustised	798 548	848 045	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 081 130	847 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 353	233 400	
Kokku omakapital	1 189 233	1 083 880	
Kokku kohustised ja omakapital	1 987 781	1 931 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	109 849	277 246	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 192	-53 681	
Ärikasum (kahjum)	90 657	223 565	
Muud finantstulud ja -kulud	14 696	9 835	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 353	233 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 353	233 400	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EE Estate Berlin Invest OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

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 maksmisele 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 dividendide 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	227 632	58 155
Kokku raha	227 632	58 155

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	792 003	792 003
Laenuvõlad	792 003	792 003
Kokku muud võlad	792 003	792 003
	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	841 500	841 500
Laenuvõlad	841 500	841 500
Kokku muud võlad	841 500	841 500

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	29 209
Soome	109 849	248 037
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 849	277 246
Kokku müügitulu	109 849	277 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	0	0
Investeerimine finantsvahenditesse	109 849	248 037
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	29 209
Kokku müügitulu	109 849	277 246

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	91 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

EE Estate Berlin Invest OÜ (registrikood: 12505969) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO ZUCCELLI	Juhatuse liige	15.05.2019
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 081 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 353
Kokku	1 186 483
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 186 483
Kokku	1 186 483

EE Estate Berlin Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2018. aasta puhaskasum summas 105 353 EUR alljärgnevalt:

EE Estate Berlin Invest OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2018 in the amount of 105 353 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 105 353 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 081 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 353
Kokku	1 186 483
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 186 483
Kokku	1 186 483

EE Estate Berlin Invest OÜ 2018. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 15. mai 2019 otsusega, allkirjastamine 15. mai 2019.

EE Estate Berlin Invest OÜ 2018 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 15, 2019, signing on May 15, 2019.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	109849	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ EE Estate	11055049	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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