

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Blackfive OÜ

registrikood: 11459931

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5223718

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	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb kinnisvaraäris nii otseinvesteeringute, finantsinvesteeringute kaudu kinnisvaraettevõtetesse kui ka konsultatsioonide kaudu teistele kinnisvaraettevõtetele. Peamised nõustamistegevuse valdkonnad on nii elamu- kui ka ärikinnisvara haldamine, arendamine, turuuuringud ja käitamine. Investeeringu geograafiline fookus on Eesti ja mõned muud valitud EU riigid.

Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

The company is active in real estate business, both through direct investments, financial investment into real estate companies and through consultation for other real estate companies. Main fields of the consulting activity are management, development, market research and operation of both residential and commercial real estate. The geographical focus of the investment is Estonia and some other selected EU countries.

In the current year the board members did not receive any remuneration. The board members received only reimbursement of expenses directly related to the company business activities.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	834 717	741 826	2
Nõuded ja ettemaksed	19 939	6 506	
Kokku käibevarad	854 656	748 332	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	993 662	1 026 652	
Kokku põhivarad	993 662	1 026 652	
Kokku varad	1 848 318	1 774 984	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	50 111	
Kokku lühiajalised kohustised	0	50 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	717 958	727 456	3
Kokku pikaajalised kohustised	717 958	727 456	
Kokku kohustised	717 958	777 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994 605	300 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 943	694 479	
Kokku omakapital	1 130 360	997 417	
Kokku kohustised ja omakapital	1 848 318	1 774 984	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	235 249	1 232 719	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-345 534	
Mitmesugused tegevuskulud	-84 637	-174 959	
Ärikasum (kahjum)	150 612	712 226	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 669	-17 747	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132 943	694 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 943	694 479	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Blackfive OÜ 2020 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 alljärgnevides 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 aktsiastest 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 meeto.

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.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Blackfive OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	834 717	741 826
Kokku raha	834 717	741 826

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	717 958	717 958
Laenuvõlad	717 958	717 958
Kokku muud võlad	717 958	717 958
	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	727 456	727 456
Laenuvõlad	727 456	727 456
Kokku muud võlad	727 456	727 456

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	26 582	387 304
Eesti	80 675	332 544
Luksemburg	127 992	512 871
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	235 249	1 232 719
Kokku müügitulu	235 249	1 232 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 582	27 304
Finantsinvesteeringud kinnisvarasse	80 675	332 544
Enda kinnisvara müük	0	360 000
Kinnisvarafondide valitsemine ja nõustamine	127 992	512 871
Kokku müügitulu	235 249	1 232 719

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 291	17 789

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Blackfive OÜ (registrikood: 11459931) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIANCLAUDIO ZUCHELLI	Juhatuse liige	18.05.2021
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 943
Kokku	1 127 548
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 127 548
Kokku	1 127 548

Blackfive OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2020. aasta puhaskasum summas 132 943 EUR alljärgnevalt:

Blackfive OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2020 in the amount of 132 943 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 132 943 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 943
Kokku	1 127 548
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 127 548
Kokku	1 127 548

Blackfive OÜ 2020. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 18. mai 2021 otsusega, allkirjastamine 18. mai 2021.

Blackfive OÜ 2020 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 18, 2021, signing on May 18, 2021.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Fondide valitsemine	66301	127992	54.41%	Yes
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	80675	34.29%	No
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26582	11.30%	No

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristina Piilik	48209044925	Tallinn, Harju maakond, Estonia	639 EUR (Ordinary ownership)
Gian Claudio Zucchelli	30.08.1969	Italy	1917 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 5223718
E-mail address	claudio@estate.ee