

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Blackfive OÜ

registrikood: 11459931

tänava/talu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	7
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	752 026	834 717	2
Nõuded ja ettemaksed	2 751	19 939	
Kokku käibevarad	754 777	854 656	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	157 634	0	
Kinnisvarainvesteeringud	972 442	993 662	
Kokku põhivarad	1 130 076	993 662	
Kokku varad	1 884 853	1 848 318	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	716 692	717 958	3
Kokku pikaajalised kohustised	716 692	717 958	
Kokku kohustised	716 692	717 958	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 127 548	994 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 801	132 943	
Kokku omakapital	1 168 161	1 130 360	
Kokku kohustised ja omakapital	1 884 853	1 848 318	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	126 815	235 249	5
Mitmesugused tegevuskulud	-71 353	-84 637	
Ärikasum (kahjum)	55 462	150 612	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 661	-17 669	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 801	132 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 801	132 943	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Blackfive OÜ 2021 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 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	752 026	834 717
Kokku raha	752 026	834 717

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	716 692	716 692
Laenuvõlad	716 692	716 692
Kokku muud võlad	716 692	716 692
	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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	25 673	26 582
Eesti	24 816	80 675
Luksemburg	76 326	127 992
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 815	235 249
Kokku müügitulu	126 815	235 249
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25 673	26 582
Finantsinvesteeringud kinnisvarasse	24 816	80 675
Kinnisvarafondide valitsemine ja nõustamine	76 326	127 992
Kokku müügitulu	126 815	235 249

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

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 026	8 291
Kokku võlad ja ettemaksed	7 026	8 291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Blackfive OÜ (registrikood: 11459931) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIANCLAUDIO ZUCHELLI	Juhatuse liige	16.05.2022
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	
KRISTINA PIILIK	Juhatuse liige	17.05.2022
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 127 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 801
Kokku	1 165 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 165 349
Kokku	1 165 349

Blackfive OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2021. aasta puhaskasum summas 37 801 EUR alljärgnevalt:

Blackfive OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2021 in the amount of 37 801 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 37 801 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 127 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 801
Kokku	1 165 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 165 349
Kokku	1 165 349

Blackfive OÜ 2021. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 16. mai 2022 otsusega, allkirjastamine 16. mai 2022.

Blackfive OÜ 2021 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 16, 2022, signing on May 16, 2022.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Fondide valitsemine	66301	76326	60.19%	Yes
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25673	20.24%	No
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	24816	19.57%	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