

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Berlin Investment Holding OÜ

**registrikood:** 11280913

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10117

**telefon:** +372 58132303

**faks:** +372 6536160

**e-posti aadress:** marco@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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Muud võlad	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

## 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 611	255 923	2
Nõuded ja ettemaksud	118 918	112 138	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>184 529</b>	<b>368 061</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	3
Finantsinvesteeringud	1 950 794	1 436 778	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 953 294</b>	<b>1 439 278</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 137 823</b>	<b>1 807 339</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	320 000	150 000	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>320 000</b>	<b>150 000</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>320 000</b>	<b>150 000</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 654 483	1 054 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 484	599 868	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 817 823</b>	<b>1 657 339</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 137 823</b>	<b>1 807 339</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	442 365	697 839	6
Mitmesugused tegevuskulud	-289 889	-101 989	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>152 476</b>	<b>595 850</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	8 008	4 018	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>160 484</b>	<b>599 868</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>160 484</b>	<b>599 868</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Berlin Investment Holding OÜ 2017. 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.

### Tütär- 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 ettemaksud

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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Seotud osapooled

Berlin Investment Holding 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.

### 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	65 611	255 923
<b>Kokku raha</b>	<b>65 611</b>	<b>255 923</b>

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määär (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12507282	Berlin Investment Two OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017	
Berlin Investment Two OÜ	2 500	2 500	
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	

## Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	320 000	320 000
Laenuvõlad	320 000	320 000
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>320 000</b>	<b>320 000</b>
	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	150 000	150 000
Laenuvõlad	150 000	150 000
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	442 365	684 817
Eesti	0	13 022
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>442 365</b>	<b>697 839</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>442 365</b>	<b>697 839</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine/Investeeringud võlakirjadesse	0	13 022
Investeeringud finantsvahenditesse	442 365	684 817
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>442 365</b>	<b>697 839</b>

## Lisa 7 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 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Spectre Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	246 400	115 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 600	34 500





# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

**Berlin Investment Holding OÜ (registrikood: 11280913) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO ZUCHELLI	Juhatuse liige	29.05.2018
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 654 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 484
<b>Kokku</b>	<b>1 814 967</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 814 967
<b>Kokku</b>	<b>1 814 967</b>

Berlin Investment Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2017. aasta puhaskasum summas 160 484 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Holding OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2017 in the amount of 160 484 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 160 484 EUR

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 654 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 484
<b>Kokku</b>	<b>1 814 967</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 814 967
<b>Kokku</b>	<b>1 814 967</b>

Berlin Investment Holding OÜ 2017. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 28. mai 2018 otsusega, allkirjastamine 28. mai 2018.

Berlin Investment Holding OÜ 2017 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 28, 2018, signing on May 28, 2018.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeeringimine võlakirjadesse, väärtpaperitesse jms finantsvahenditesse	64301	442365	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nordic Business Consulting Services OÜ	11059930	Eesti	598 EUR (Lihtomand)
Spectre Invest OÜ	10956478	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2002 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6536160
Mobiiltelefon	+372 58132303
E-posti aadress	marco@estate.ee