

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	7
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 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	475 302	139 450	2
Nõuded ja ettemaksud	52 231	31 092	
Kokku käibevarad	527 533	170 542	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000	3
Finantsinvesteeringud	1 774 204	2 145 178	
Kokku põhivarad	1 779 204	2 150 178	
Kokku varad	2 306 737	2 320 720	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	300 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	150 000	300 000	
Kokku kohustised	150 000	300 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 017 864	1 883 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 017	134 157	
Kokku omakapital	2 156 737	2 020 720	
Kokku kohustised ja omakapital	2 306 737	2 320 720	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	227 549	303 377	6
Mitmesugused tegevuskulud	-101 156	-173 255	
Ärikasum (kahjum)	126 393	130 122	
Muud finantstulud ja -kulud	9 624	4 035	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	136 017	134 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 017	134 157	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Berlin Investment Holding 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 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 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 meeto.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

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

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 tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	475 302	139 450
Kokku raha	475 302	139 450

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12507282	Berlin Investment Two OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100
14455603	BIH Real Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020	
Berlin Investment Two OÜ	2 500	2 500	
BIH Real Estate OÜ	2 500	2 500	
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	5 000	

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	150 000	150 000
Laenuvõlad	150 000	150 000
Kokku muud võlad	150 000	150 000
	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	300 000	300 000
Laenuvõlad	300 000	300 000
Kokku muud võlad	300 000	300 000

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	181 122	289 307
Eesti	46 427	14 070
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	227 549	303 377
Kokku müügitulu	227 549	303 377
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	39 787	13 700
Finantsinvesteeringud kinnisvarasse	187 762	289 677
Kokku müügitulu	227 549	303 377

Lisa 7 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 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	115 500		231 000	
Tütarettevõtjad		1 300 000		1 200 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 500		69 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Berlin Investment Holding OÜ (registrikood: 11280913) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIANCLAUDIO ZUCHELLI	Juhatuse liige	20.05.2021
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	
MARCO ZUCHELLI	Juhatuse liige	20.05.2021
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 017 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 017
Kokku	2 153 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 153 881
Kokku	2 153 881

Berlin Investment Holding OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2020. aasta puhaskasum summas 136 017 EUR alljärgnevalt:

Berlin Investment Holding OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2020 in the amount of 136 017 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 136 017 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 017 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 017
Kokku	2 153 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 017
Kokku	136 017

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

Berlin Investment Holding 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
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaperitesse jms finantsvahenditesse	64301	187762	82.51%	Yes
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	39787	17.49%	No

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Fax	+372 6536160
Cellular phone	+372 58132303
E-mail address	marco@estate.ee