

registri koostamine
Registristaotamine
KESSE TULI AVALD
10.03.2007

Loore ORMAK

OÜ Spectre Invest
Majandusaasta aruanne 2006

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Spectre Invest OÜ
Äriregistri kood	10956478
Aadress	Pärnu mnt. 32,Tallinn,10141
Telefon	55989784
Elektronpost	claudio@estate.ee
Põhitegevusala	kinnisvaratehingud
Majandusaasta algus	01.01.2006
Majandusaasta lõpp	31.12.2006
Tegevjuht	Gian Claudio Zucchelli

SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Äritegevuse ülevaade.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuse aruanne.....	9
Saldo 31.12.2005.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ostjatele	11
Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Pikaajalised kohustused	12
Lisa 6. Osakapital	12
Lisa 7. Pikaajalised nõuded	12
Lisa 8. Tütarettevõtjate aktsiad või osad	12
Lisa 9. Müügitulud	13
Lisa 10. Kulud	13
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16

Tegevusaruanne

Üldine info

Spectre Invest OÜ on asutatud 01.07.2003 ja ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara investeringud. Ettevõtte kuulub eraisikutele. Käesoleval aastal muudeti juhatuse koosseisu, mille tagajärjel ei ole juhatuse liikmed enam Asko ja Diana Endoja.

Äritegevuse ülevaade

OÜ Spectre Invest brutokasumiks kujunes majandusaastal 4 305 886 Eesti krooni. 2006.a. moodustas Spectre Invest OÜ müügitulu 5 332 718 EEK. Müügikulud olid 1 026 832 EEK.

OÜ Spectre Invest aastal 2006 ei soetanud uut kinnisvara Eestis, kuna hindas kinnisvara hindasid liiga kõrgeks. 2006. aastal müüs kinnistu Villa De La Gardie Haapsalu linnas, mille müügist teeniti tulu 1 344 586 EEK ning samuti müüdi kaks korteromandit Narva linnas müügituluga 315 000 EEK. OÜ Spectre Invest jätkas investeerimist Aaspere mõisa, ostes juurde mõisale lähedal oleva kinnistu ning renoveerides mõisa ennast. Samuti ostis OÜ Spectre Invest ettevõtte OÜ EE Estate osakuid 27 000 EEK väärtuses.

2005. aastal asutas Spectre Invest OÜ Saksamaal tütarettevõtte BWG Berlin Wall GmbH (osalusega 80%), mis tegeleb kinnisvara investeringutega Saksamaal. Uskudes Saksamaa tõusvale kinnisvaraturule on 2006 aasta jooksul OÜ Spectre Invest laenanud enda ja teiste investorite raha tütarettevõttele BWG Berlin Wall GmbH, rohkem kui 30 miljoni eesti krooni väärtuses.

Ettevõttel ei ole olnud valuutariske, arveldamiseks kasutatakse vaid EEK ja EUR.

Personal

OÜ Spectre Invest ei kasuta tööjõudu töölepingu alusel. Vajaminevad teenused ostetakse sisse teenuseid pakkuvatelt ettevõtetelt või eraisikutelt.

Eesmärgid järgneva majandusaastaks

OÜ Spectre Invest põhieesmärk järgmisel majandusaastal on leida teisi häid investeerimisobjekte.

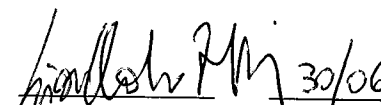
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Spectre Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

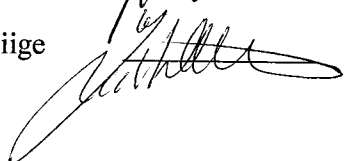
- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Spectre Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Spectre Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Gian Claudio Zucchelli juhatusesimees

 30/06 2007

Marco Zucchelli

juhatuse liige

 20/06/ 2007

Bilanss

(Eesti kroonides)

VARAD

(kroonides)

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara					
Raha ja pangakontod		1 031 383	1 925 458	25 245	12 469
Nõuded ostjate vastu					
Ostjate laekumata arved	2	1 596 201	15 650	4 130	0
Kokku nõuded ostjate vastu		1 596 201	15 650	4 130	0
Ettemaksed					
Maksude ettemaksed	3	10 191	48 910	29 311	13 028
Muud ettemaksed		0	0	28 450	0
Ettemaksed kokku		10 191	49 910	57 761	13 028
Käibevara kokku		2 637 775	1 990 918	87 136	25 497

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	4	5 399 827	6 889 640	3 554 426	3 166 925
Materiaalne põhivara					
Masinad ja seadmed		224 894	281 101	50 000	50 000
Amortisatsioon		-58 000	-58 000	-10 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud					
Pikaajalised nõuded	7	32 073 307	281 755	0	0
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	8	340 000	313 000	0	0
Põhivara kokku		37 980 028	817 856	40 000	50 000
VARAD KOKKU		40 617 803	9 698 414	3 681 562	3 242 422

KOHUSTUSED JA

OMAKAPITAL

(kroonides)

KOHUSTUSED

Võlad tarnijatele		496 011		0	0
Maksuvõlad			0	2 706	0
Lühiajalised kohustused kokku		496 011	0	2 706	0

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused					
Pangalaen		0	0	0	0
Muud pikaajalised võlad		34 021 899	7 904 724	3 787 087	3 221 491
Pikaajalised kohustused kokku	5	34 021 899	7 904 724	3 787 087	3 222 491
Kohustused kokku		34 517 910	7 904 724	3 789 793	3 222 491

OMAKAPITAL

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000	40 000	40 000
Reservid					
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 753 689	-148 231	-19 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 306 204	1 901 920	-129 162	-19 069
Omakapital kokku		6 099 893	1 793 689	-108 231	20 931
KOHUSTUSED JA					
OMAKAPITAL KOKKU		40 617 803	9 698 414	3 681 562	3 242 422

Kasumiaruanne

(Eesti kroonides)

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2006	2005	2004
Müügitulu	9	5 332 718	2 748 820	4 165
Müüdud teenuste kulu	10	- 1 026 832	-651 746	-133 080
Brutokasum		4 305 886	2 097 074	- 128 915
Muud äritulud			0	353
Muud ärikulud			0	600
Ärikasum			2 097 074	-129 162
Finantstulud ja -kulud				
Intressikulud		318	-195 154	0
Kokku finantstulud ja -kulud		318	-195 154	0
Kasum enne tulumaksustamist		4 306 204	1 901 920	-129 162
Tulumaks				
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 306 204	1 901 920	-129 162

Rahavoogude aruanne

(Eesti kroonides)

Rahavoogude aruanne	Lisa	2006	2005	2004
Rahavood äritegevuses				
Ärikasum		4 306 204	1 901 920	-129 162
Muud rahavood äritegevusest		-1 044 921	-6 276	-46 157
Makstud intressid				0
Makstud ettevõtte tulumaks				0
Kokku rahavood äritegevusest		3 261 283	1 895 644	-175 319
Rahavood investeerimistegevusest				
Kinnisvarainvesteeringute tegemine		30 272 533	4 113 069	377 501
Kokku rahavood investeerimistegevusest		30 272 533	4 113 069	377 501
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud		26 117 175	4 177 638	565 596
Saadud laenude tagasimaksed				0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		26 117 175	4 177 638	565 596
RAHAVOOD KOKKU		-894 075	1 900 212	12 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 925 458	25 245	12 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-894 075	1 900 212	12 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 031 383	1 925 458	25 245

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000		1 753 689	1 793 689
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)			4 306 204	4 306 204
Saldo 31.12.2006	40 000		6 059 893	6 099 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Spectre Invest 2006.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Spectre Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevuses kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5%	20 aastat
Seadmed	20%	5 aastat
Muu inventar	50%	2 aastat

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavooguse leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2. Nõuded ostjatele

(Eesti kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
BWG Ostjatelt laekumata arved	1 596 009	
Muu Ostjatelt laekumata arved	192	15 650
Kokku	1 596 201	15 650

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

(Eesti kroonides)

Maksuliik	Nõue	31.12.2006 Kohustus
Käibemaks	10 191	0
Kokku	10 191	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(Eesti kroonides)

Aaspere mõis	3 145 954
Ostud ja parendused Aaspere mõisas	429 478
Aaspere metsamaa	350 000
Aaspere mõisa laut	210 000
Kinnistu Lepa 23 Haapsalu linnas	1 053 000
Kinnistu ``Lahe`` Vormsi saarel	105 440
Kinnistu ``Rannakivi`` Vormsi saarel	105 955
Lõppsaldo	5 399 827

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused (kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeringislaen osanikelt	14 501 934	01.01.2016	0%	EEK
Laen Itaalia investorilt	6 573 000	01.01.2016	5%	EEK
Laenud teistelt investoritelt	7 560 515	01.01.2016	0%	EEK
Laen OÜ-lt MRF Consulting	3 834 250	01.01.2016	5%	EEK
Laen OÜ-lt NBCS	1 552 200	01.01.2016	0%	EEK
Löppsaldo	34 021 899			EEK

Lisa 6. Osakapital

Osakapital (kroonides)	Osade arv	Osakapital
Saldo 05.06.2003	2	40 000
Muutus aruandeaastal		0
Saldo 31.12.2006	2	40 000

Lisa 7. Pikaajalised nõuded

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
BWG Berlin Wall GmbH	31 872 345	01.01.2016	12%	EEK
EE Estate OÜ	200 962	01.01.2016	0%	EEK
Löppsaldo	32 073 307			EEK

Lisa 8. Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Summa	Alusvaluuta
BWG Berlin Wall GmbH	313 000	EEK
EE Estate OÜ	27 000	EEK
Löppsaldo	340 000	EEK

Lisa 9. Müügitulud

(Eesti kroonides)

Kinnistu "Villa De la Gardie" Haapsalu linna, müük	1 344 586
Korteriomandi Puškini tn 17-21 Narva linn, müük	165 000
Korteriomandi Puškini tn 20-54 Narva linn, müük	150 000
Tütarettevõttele BWG Berlin Wall GmbH antud laenu pealt saadav intressitulu	3 270 488
Üüritulud	120 261
Konsultatsiooniteenuste müük	282 240
Muud tulud	144
Tulud kokku	5 332 719

Lisa 10. Kulud

(Eesti kroonides)

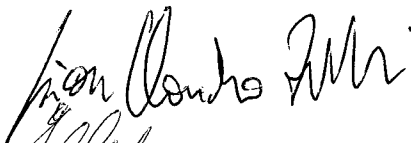
Pangateenused	4 377
Halduskulud	141 000
Autokulud	13 843
Juriidilised jmt teenused	11 581
Kommunaalkulud	140 243
Telefon	24 150
Maksud	6 916
Kontoritarbed	8 997
Üür kontor	100 679
Amortisatsioon	58 000
Reisikulud	22 059
Kindlustus	12 899
Intressikulud	466 022
Muud kulud	16 071
Kulud kokku	1 026 832

Juhatuses allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

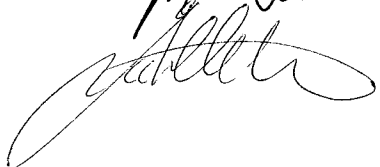
OÜ Spectre Invest juhatus on koostanud majandusaasta aruande mis koosneb 2006. aasta tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, selle läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Juhatus:

Gian-Claudio Zucchelli

 30/06/2007

Marco Zucchelli

 20/06/2007

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Spectre Invest juhatus teeb ettepaneku 2006 aasta kasum summas **4 306 204 EEK** jätta jaotamata.

Osanike nimekiri

OÜ Spectre Invest osanike nimekiri

Nimi	Osa suurus	Häälte arv
Gian Claudio Zucchelli	26 000	26
Marco Zucchelli	14 000	14