

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Spectre Invest OÜ

registrikood: 10956478

tänava/talu nimi, Narva mnt 7-562
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6460040, +372 58132303

faks: +372 6460040

e-posti aadress: marco@estate.ee, claudio@glocalnet.net

104

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasu makstud ei ole, olulisi soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatusel 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 are 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Spectre Invest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Spectre Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Spectre Invest OÜ 2012 annual report.

The board authorizes that:

- The accounting policies executed in compiling the yearly report are compatible with Estonian good accounting practice;
- The yearly report reflects the company's financial state, yearly performance and cash flow in a true and fair manner;
- Spectre Invest OÜ is a continually operating company.



Juhatus liige
Marco Zucchelli



Juhatus liige
Gian Claudio Zucchelli

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	80 198	407 264	2
Nõuded ja ettemaksed	13 781	0	
Kokku käibevara	93 979	407 264	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	978 156	683 256	3
Kinnisvarainvesteeringud	276 105	272 067	
Kokku põhivara	1 254 261	955 323	
Kokku varad	1 348 240	1 362 587	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 000	35 647	5
Kokku pikaajalised kohustused	16 000	35 647	
Kokku kohustused	16 000	35 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 324 124	1 288 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 300	35 696	
Kokku omakapital	1 332 240	1 326 940	
Kokku kohustused ja omakapital	1 348 240	1 362 587	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	14 184	403	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 741	-15 591	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 663	-2 663	
Ärikasum (kahjum)	780	-17 851	
Finantstulud ja -kulud	4 520	53 547	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 300	35 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 300	35 696	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	780	-17 851
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 663	2 663
Kokku korrigeerimised	2 663	2 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 781	0
Kokku rahavood äritegevusest	-10 338	-15 188
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-60 502
Antud laenud	-301 601	0
Antud laenude tagasimaksed	0	530 940
Laekunud intressid	4 520	53 547
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-297 081	523 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 647	-157 706
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 647	-157 706
Kokku rahavood	-327 066	351 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	407 264	56 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-327 066	351 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 198	407 264

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 288 428	1 291 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 696	35 696
Emiteeritud osakapital	4			4
31.12.2011	2 560	256	1 324 124	1 326 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 300	5 300
31.12.2012	2 560	256	1 329 424	1 332 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spectre Invest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 aktsiatest 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 meetodil.

Finantskohustused

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 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 21/79 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.

Seotud osapooled

Spectre Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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 21/79

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	80 198	407 264
Kokku raha	80 198	407 264

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	156 985	156 985
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	816 511	518 948
Auto	4 660	7 323
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	978 156	683 256

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
	BWG Berlin Wall GmbH	Saksamaa	Kinnisvara	90	90
11055049	OÜ EE Estate	Eesti	Kinnisvara	100	100
11389308	MCM Consulting OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100
11280913	Berlin Investment Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara	77	77

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Muud muutused	31.12.2012
BWG Berlin Wall GmbH	76 500			76 500
OÜ EE Estate	75 927			75 927
MCM Consulting OÜ	2 556			2 556
Berlin Investment Holding OÜ	2 002			2 002
Kokku	156 985			156 985

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	16 000		16 000	
Kokku muud võlad	16 000		16 000	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	35 647		35 647	
Kokku muud võlad	35 647		35 647	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 184	403
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 184	403
Kokku müügitulu	14 184	403
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara üür	403	403
70221 Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	13 781	0
Kokku müügitulu	14 184	403

Lisa 8 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 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4 497	53 547
Intressitulu laenudelt	4 497	0
Muud finantstulud ja -kulud	23	0
Kokku finantstulud ja -kulud	4 520	53 547

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	399 177		518 948	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 237		34 884

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 324 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 300
Kokku	1 329 424
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 329 424
Kokku	1 329 424

Spectre Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2012. aasta puhaskasum summas 5 300 EUR alljärgnevalt:

Spectre Invest OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2012 in the amount of 5 300 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 5 300 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 324 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 300
Kokku	1 329 424
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 329 424
Kokku	1 329 424

Spectre Invest OÜ 2012. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 18. juuni 2013 otsusega, allkirjastamine 18.juuni 2013.

Spectre Invest OÜ 2012 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 18, 2013, signing on June 18, 2013.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	13781	97.16%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	403	2.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marco Zucchelli	26.03.1974	Bientina, Itaalia	896 EUR
Gian Claudio Zucchelli	30.08.1969	Itaalia	1664 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460040
Faks	+372 6460040
Mobiiltelefon	+372 58132303
E-posti aadress	claudio@glocalnet.net
E-posti aadress	marco@estate.ee