

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Spectre Invest OÜ

registrikood: 10956478

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 32-10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: 58132303

faks:

e-posti aadress: marco@estate.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Muud võlad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 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. Hüvitatud on otseselt ettevõtlusega seotud kulud.

Ettevõtte 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 other consultation services.

In the current year there has been no payments to management. Board members have not been paid any salary, no benefits to board members. There have been paid compensations for expenses that are directly related to business activities.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Spectre Invest OÜ 2009. 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 boards declaration to the annual report

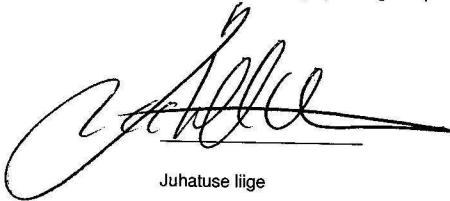
The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Spectre Invest OÜ 2009 annual report.

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.



Juhatuse liige

Marco Zucchelli



Juhatuse liige

Gian Claudio Zucchelli

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 138	126 371	2
Nõuded ja ettemaksed	99 507	23 358	5
Kokku käibevara	124 645	149 729	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	43 688 886	40 462 830	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 255 287	4 255 287	
Kokku põhivara	47 944 173	44 718 117	
Kokku varad	48 068 818	44 867 846	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 656 054	30 669 319	6
Kokku pikaajalised kohustused	30 656 054	30 669 319	
Kokku kohustused	30 656 054	30 669 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 154 527	11 055 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 214 237	3 099 458	
Kokku omakapital	17 412 764	14 198 527	
Kokku kohustused ja omakapital	48 068 818	44 867 846	



Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	504 580	163 780	8
Mitmesugused tegevuskulud	-591 669	-252 607	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-59 518	-58 000	
Äri kasum (-kahjum)	-146 607	-146 827	
Finantstulud ja -kulud	3 360 844	3 246 285	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 214 237	3 099 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 214 237	3 099 458	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-146 607	-146 827
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	49 102	58 000
Kokku korrigeerimised	49 102	58 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76 149	949 981
Kokku rahavood äritegevusest	-173 654	861 154
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-197 917	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-78 700
Antud laenud	-4 351 378	-4 920 689
Antud laenude tagasimaksed	1 274 138	
Laekunud intressid	3 604 915	3 534 780
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-395
Muud laekumised investeerimistegevusest	400	346
Kokku rahavood investeerimistegevusest	330 158	-1 464 658
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 246 950	926 234
Saadud laenude tagasimaksed	-1 260 215	
Makstud intressid	-244 472	-288 841
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-257 737	637 393
Kokku rahavood	-101 233	33 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126 371	92 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-101 233	33 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 138	126 371

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	11 055 069	11 099 069
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 099 458	3 099 458
31.12.2008	40 000	4 000	14 154 527	14 198 527
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 214 237	3 214 237
31.12.2009	40 000	4 000	17 368 764	17 412 764



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spectre Invest OÜ 2009. 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

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 aruandes 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

-Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat 10-40%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seafont Capital Management 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 väljamaksutud 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	25 138	126 371
Kokku raha	25 138	126 371

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 509 955	1 509 955	4
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	41 979 221	38 901 980	
Auto	199 710	50 895	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	43 688 886	40 462 830	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ EE Estate	Eesti	Kinnisvara	100	100
MCM Consulting OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100
BWG Berlin Wall GmbH	Saksamaa	Kinnisvara	72	72

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
OÜ EE Estate	1 188 255	1 188 255

MCM Consulting OÜ	40 000	40 000
BWG Berlin Wall GmbH	281 700	281 700
Kokku:	1 509 955	1 509 955

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	41 979 221		41 979 221	
Muud nõuded	99 507	99 507		
Kokku muud nõuded	42 078 728	99 507	41 979 221	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	38 901 980		38 901 980	
Muud nõuded	23 358	23 358		
Kokku muud nõuded	38 925 338	23 358	38 901 980	

Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	30 656 054		30 656 054	
Kokku muud võlad	30 656 054		30 656 054	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	30 669 319		30 669 319	
Kokku muud võlad	30 669 319		30 669 319	

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 40 000 krooni ning maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 17 368 764 krooni.

Bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 13 721 324 krooni ning sellega kaasneks ettevõtte tulumaksu tasumise kohustus summas

3 647 440 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	504 580	163 780
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	504 580	163 780
Kokku müügitulu	504 580	163 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201 Kinnisvara üür	3 780	163 780
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	500 800	
Kokku müügitulu	504 580	163 780

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

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 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	3 605 316	3 535 126
Intressikulud	-244 472	-288 841
Kokku finantstulud ja -kulud	3 360 844	3 246 285

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütaretevõtjad	41 619 221		38 901 980	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		15 338 171		14 335 692

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tütaretevõttjad	3 604 915	3 534 780



Aruande elektroonilised kinnitused

Spectre Invest OÜ (registrikood: 10956478) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marco Zucchelli	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 154 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 214 237
Kokku	17 368 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 368 764
Kokku	17 368 764
Spectre Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2009. aasta puhaskasum summas 3 214 237 krooni alljärgnevalt: Spectre Invest OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2009 in the amount of 3 214 237 EEK as follows: 1. jaotamata kasum / retained earnings 3 214 237 krooni	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 154 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 214 237
Kokku	17 368 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 368 764
Kokku	17 368 764

28. June 2009

Represented:

Gian Claudio Zucchelli, 65% of the shares

Marco Zucchelli, 35% of the shares

The meeting has quorum.

Decided:

-to confirm the yearly report of Spectre Invest OÜ.

-to confirm the costs in the amount of 651 187 EEK.

-to confirm the volume of the balance sheet in the amount of 48 068 818 EEK.

-to confirm the net profit of the fiscal year in the amount of 3 214 237 EEK.

-from the net profit to keep 3 214 237 EEK in the retained earnings.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	500800	99.25%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3780	0.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gian Claudio Zucchelli	30.08.1969	Tallinn, Harju maakond, Eesti	26000 EEK
Marco Zucchelli	26.03.1974	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

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