

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Spectre Invest OÜ

registrikood: 10956478

tänavatalu nimi, Narva mnt 7-562

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6618011, +372 58132303

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 476	80 198	2
Nõuded ja ettemaksed	3 600	13 781	
Kokku käibevara	46 076	93 979	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 151 661	978 156	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	206 694	276 105	
Kokku põhivara	1 358 355	1 254 261	
Kokku varad	1 404 431	1 348 240	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 981	16 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 981	16 000	
Kokku kohustused	5 981	16 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 329 424	1 324 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210	5 300	
Kokku omakapital	1 398 450	1 332 240	
Kokku kohustused ja omakapital	1 404 431	1 348 240	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	142 891	14 184	7
Mitmesugused tegevuskulud	-62 586	-10 741	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 823	-2 663	
Kokku ärikasum (-kahjum)	47 482	780	
Muud finantstulud ja -kulud	18 728	23	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 210	803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210	803	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	47 482	780
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 823	2 663
Kokku korrigeerimised	32 823	2 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 181	-13 781
Kokku rahavood äritegevusest	90 486	-10 338
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-136 917	-301 601
Laekunud intressid	18 728	4 520
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-118 189	-297 081
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 019	-19 647
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 019	-19 647
Kokku rahavood	-37 722	-327 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 198	407 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 722	-327 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 476	80 198

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			66 210	66 210
31.12.2013	2 560	256	1 395 634	1 398 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spectre Invest OÜ 2013. 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.

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 tütaretevõtted);
- 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	42 476	80 198
Kokku raha	42 476	80 198

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
	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	31.12.2012	31.12.2013
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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	994 676		994 676	
Kokku muud nõuded	994 676		994 676	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	821 171		821 171	
Kokku muud nõuded	821 171		821 171	

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 981		5 981	
Laenuvõlad	5 981		5 981	
Kokku muud võlad	5 981		5 981	

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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	630	14 184
Saksamaa	142 261	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 891	14 184
Kokku müügitulu	142 891	14 184
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	630	403
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	0	13 781
Enda kinnisvara ost ja müük	142 261	0
Kokku müügitulu	142 891	14 184

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 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõttjad	419 317		399 177	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		5 981		15 237

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Spectre Invest OÜ 2013. 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 2013 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.

Tallinn, 08.06.2014



Juhatuse liige
Marco Zucchelli



Juhatuse liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 329 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210
Kokku	1 395 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 395 634
Kokku	1 395 634

Spectre Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2013. aasta puhaskasum summas 66 210 EUR alljärgnevalt:

Spectre Invest OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2013 in the amount of 66 210 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 66 210 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 329 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210
Kokku	1 395 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 395 634
Kokku	1 395 634

Spectre Invest OÜ 2013. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 08. juuni 2014 otsusega, allkirjastamine 08.juuni 2014.

Spectre Invest OÜ 2013 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 8, 2014, signing on June 8, 2014.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	142261	99.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	630	0.44%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618011
Mobiiltelefon	+372 58132303
E-posti aadress	claudio@glocalnet.net
E-posti aadress	marco@estate.ee