

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Spectre Invest OÜ

registrikood: 10956478

tänava/talu nimi, Narva mnt 7-562

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6618011, +372 58132303

faks: +372 6460040

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	9
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	181 220	42 476	2
Nõuded ja ettemaksed	0	3 600	
Kokku käibevara	181 220	46 076	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 027 694	1 151 661	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	203 678	206 694	
Kokku põhivara	1 231 372	1 358 355	
Kokku varad	1 412 592	1 404 431	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 573	5 981	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 573	5 981	
Kokku kohustused	10 573	5 981	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 395 634	1 329 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 569	66 210	
Kokku omakapital	1 402 019	1 398 450	
Kokku kohustused ja omakapital	1 412 592	1 404 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	6 619	142 891	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 069	-62 586	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 013	-32 823	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-12 463	47 482	
Muud finantstulud ja -kulud	16 032	18 728	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 569	66 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 569	66 210	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 463	47 482
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 013	32 823
Kokku korrigeerimised	5 013	32 823
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 600	10 181
Laekunud intressid	16 032	0
Kokku rahavood äritegevusest	12 182	90 486
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-51 030	-136 917
Antud laenude tagasimaksed	173 000	0
Laekunud intressid	0	18 728
Kokku rahavood investeerimistegevusest	121 970	-118 189
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 592	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 019
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 592	-10 019
Kokku rahavood	138 744	-37 722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 476	80 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138 744	-37 722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	181 220	42 476

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 569	3 569
31.12.2014	2 560	256	1 399 203	1 402 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spectre Invest OÜ 2014. 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 alljärgnevas 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 aktsiatest 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 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 dividendide 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 tüdarettevõtted);
- 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 dividendide 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	181 220	42 476
Kokku raha	181 220	42 476

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
	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	31.12.2013	31.12.2014
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)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	870 710	870 710
Laenunõuded	870 710	870 710
Kokku muud nõuded	870 710	870 710
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	994 676	994 676
Kokku muud nõuded	994 676	994 676

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	10 573	10 573
Laenuvõlad	10 573	10 573
Kokku muud võlad	10 573	10 573
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	5 981	5 981
Laenuvõlad	5 981	5 981
Kokku muud võlad	5 981	5 981

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 619	630
Saksamaa	0	142 261
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 619	142 891
Kokku müügitulu	6 619	142 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 619	630
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	0	0
Enda kinnisvara ost ja müük	0	142 261
Kokku müügitulu	6 619	142 891

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel 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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	370 479		419 317	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 573		5 981

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Spectre Invest OÜ 2014. 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 2014 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, 07.06.2015



Juhatus liige
Marco Zucchelli



Juhatus liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 395 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 569
Kokku	1 399 203
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 399 203
Kokku	1 399 203

Spectre Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2014. aasta puhaskasum summas 3 569 EUR alljärgnevalt:

Spectre Invest OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2014 in the amount of 3 569 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 3 569 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 395 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 569
Kokku	1 399 203
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 399 203
Kokku	1 399 203

Spectre Invest OÜ 2014. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 07. juuni 2015 otsusega, allkirjastamine 07. juuni 2015.

Spectre Invest OÜ 2014 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 7, 2015, signing on June 7, 2015.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6619	100.00%	Jah

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	Itaalia	896 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618011
Faks	+372 6460040
Mobiiltelefon	+372 58132303
E-posti aadress	claudio@glocalnet.net
E-posti aadress	marco@estate.ee