

Osaühing Twinfox

Registrikood 10933626

Tartu mnt 14, Tallinn 10117

Telefon 372 6 108 780

Faks 372 6 108 790

Elektronpost erel@erel.ee

Põhitegevusala: kinnisvaratehingud, kinnisvara renditeenused

Harjo Mäkelä
Registreeritud
SISSE TULENUK

L15
18-07-2007

270355

Mirjam Annemetsch

Majandusaasta aruanne

Aruandeperiood 01.jaanuar 2006.a. - 31.detsember 2006.a.

Majandusaasta aruandele on lisatud järgmised dokumendid:

*kasumijaotuse ettepanek

*osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	lk.3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk.4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	lk. 8
Lisa 2 Raha	lk.10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	lk.10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	lk.10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	lk.11
Lisa 6 Laenukohustused	lk.11
Lisa 7 Omakapital	lk.11
Lisa 8 Müügitulud	lk.12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	lk.12
Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele	lk.13

TEGEVUSARUANNE

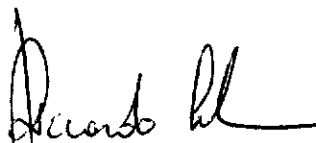
OÜ Twinfox alustas tegevust 2003. aastal. Ettevõtte põhitegevusalade hulka kuuluvad kinnisvara-investeeringud ja kinnisvara renditeenused.

Kinnisvarainvesteeringutena soetatud viiest korterist müüdi aruandeaastal kaks ja ülejäänud kolm korterit on antud pikaajalisele rendile.

Ettevõtte juhatuse liikmed tasu ei saanud, samuti pole neile ette nähtud muid soodustusi. Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Lähiaastatel suuremaid muutusi ettevõtte tegevuses ei planeerita.

Tallinnas, 08 mail 2007


Riccardo Lelmi
Juhatuse liige

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

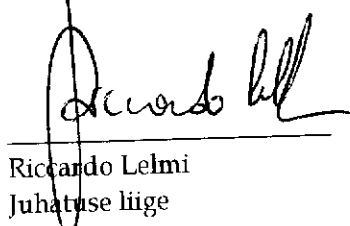
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Twinfox 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Twinfox on jätkuvalt tegutsev ettevõte

08. mai 2007.a.


Riccardo Lelmi
Juhatuse liige


Michael Thomas Ryan
Juhatuse liige

Juhatuse liige..........Riccardo Lelmi

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	875.838	73.182
Maksude ettemaksed	Lisa 3	1.773	0
Käibevara kokku		877.611	73.182
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 4	8.350.000	13.250.000
Materiaalne põhivara	Lisa 5	457.751	637.047
Põhivara kokku		8.807.751	13.887.047
VARAD KOKKU		9.685.362	13.960.229
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud osanikelt		246.883	697.171
Võlad tarnijatele		43.949	9.562
Maksuvõlad	Lisa 3	98	3.801
Lühiajalised kohustused kokku		290.930	710.534
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused osanikele	Lisa 6, 9	4.014.772	8.029.545
Pikaajalised kohustused kokku		4.014.772	8.029.545
KOHUSTUSED KOKKU		4.305.702	8.740.079
Omakapital	Lisa 7		
Osakapital		40.000	40.000
Kohustuslik reservkapital		4.000	4.000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5.176.150	1.247.171
Aruandeaasta kasum		159.510	3.928.979
OMAKAPITAL KOKKU		5.379.660	5.220.150
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9.685.362	13.960.229

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	Lisa 8	697.355	823.134
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	Lisa 4	0	3.408.569
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-122.231	-85.832
Muud tegevuskulud		-218.559	-25.896
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 5	-179.295	-179.295
Muud ärikulud		-17.336	-11.076
Ärikasum		159.934	3.929.604
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		1.763	247
Kahjum valuutakursi muutustest		-2187	-872
Finantstulud ja -kulud kokku		-424	-625
Kasum enne tulumaksustamist		159.510	3.928.979
Aruandeaasta puhaskasum		159.510	3.928.979

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Kasum enne tulumaksu		159.510	3.928.979
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	Lisa 4	0	-3.408.569
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 5	179.295	179.295
Kasum, kahjum valuutakursimuutusest		2.187	873
Intressitulu		-1.763	-247
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		339.229	700.331
Nõuded ostjate vastu		0	785.732
Maksude ettemaksed		-1.773	0
Maksuvõlad	Lisa 3	-3.702	-101.742
Võlgnevus tarnijatele		34.387	9.562
Põhitegevuse genereeritud raha		368.141	1.393.883
Rahavood äritegevusest kokku		368.141	1.393.883
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute müük	Lisa 4	4.900.000	0
Saadud intressid		1.763	247
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4.901.763	247
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 6, 9	-4.465.061	-1.322.138
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4.465.061	-1.322.138
Rahavood kokku		804.843	71.992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	73.182	2.062
Raha ja raha ekvivalentide muutus		804.843	71.992
Valuutakursside muutuste mõju		-2.187	-872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	875.838	73.182

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40.000	0	-164.083	1.415.254	1.291.171
Reservkapitali moodustamine	0	4.000	0	-4.000	0
Eelmise perioodi jaotamata kasum	0	0	1.411.254	-1.411.254	0
2005. a puhaskasum	0	0	0	3.928.979	3.928.979
Saldo seisuga 31.12.2005	40.000	4.000	1.247.171	3.928.979	5.220.150
Eelmise perioodi jaotamata kasum	0	0	3.928.979	-3.928.979	0
2006. a puhaskasum	0	0	0	159.510	159.510
Saldo seisuga 31.12.2006	40.000	4.000	5.176.150	159.510	5.379.660

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Twinfox 2006. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ning -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad materiaalse põhivara gruppidele on järgmised:

muu inventar	20% aastas
--------------	------------

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.detsembrini 2005 maksumäär 24/76) 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu hindamisel valmidusastme

meetodil tekkiv tulu kajastatakse kasumiarunde real Müügitulu ning nõue bilansireal Nõuded ostjate vastu.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 kasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	875.838	73.182
Raha kokku	875.838	73.182

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1.773	0	0	3.801
Ettevõtte tulumaks	0	98	0	0
Kokku	1.773	98	0	3.801

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	697.355	828.000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	122.231	85.832
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	575.124	742.168

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	9.841.431
Kasum ümberhindlusest	3.408.569
Saldo 31.12.2005	13.250.000
Kinnisvarainvesteeringute müük	-4.900.000
Kasum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2006	8.350.000

Juhatuse liige.....Riccardo Lelmi

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Põhivara kokku
Saldod seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	896.476	896.476
Akumuleeritud kulum	-259.430	-259.430
Jääkmaksumus	637.046	637.046
Aruandeperioodil toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-179.295	-179.295
Saldod seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	896.476	896.476
Akumuleeritud kulum	-438.725	-438.725
Jääkmaksumus	457.751	457.751

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud osanikelt	246.883	246.883	0
Pikaajalised laenud osanikelt	4.014.772	0	4.014.772
Kokku	4.261.655	246.883	4.014.772

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta	
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud osanikelt	697.171	697.171	0
Pikaajalised laenud osanikelt	8.029.545		8.029.545
Kokku	8.726.716	697.171	8.029.545

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40.000	40.000
Osade arv	1	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 5 335 660 krooni. (31.12.05: 5 176 150)
Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78

Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi

(kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansi-päeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 161 815 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 173 845 krooni. 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 3 985 636 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 190 514 krooni.

Lisa 8 Müügitulud

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2006		2005	
Kinnisvara rent	697.355	100,00%	823.134	100,00%
Kokku	697.355	100%	823.134	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2006		2005	
Eesti	697.355	100%	823.134	100%
Kokku	697.355	100%	823.134	100%

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Twinfox aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

2006.aastal müüdi korter juhatuse liikmeka seotud ettevõttele, müügihind vastas korteri turuväärtusele; ostutehinguid ei olnud. 2005. aastal ostu- ja müügitengeinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Laenukohustused omanike ees:

	Saldo	Tagasi maksta	
	31.12.2006	12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud osanikelt	246.883	246.883	0
Pikaajalised laenud osanikelt	4.014.772	0	4.014.772
Kokku	4.261.655	246.883	4.014.772

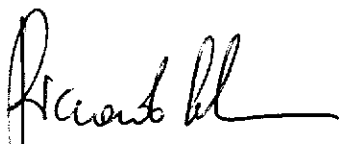
	Saldo	Tagasi maksta	
	31.12.2005	12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul
Lühiajalised laenud osanikelt	697.171	697.171	0
Pikaajalised laenud osanikelt	8.029.545		8.029.545
Kokku	8.726.716	697.171	8.029.545

Juhatusel liige.....Riccardo Lelmi

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Twinfox 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku otsusega

10.mail 2007.a., allkirjastamine 10.mail 2007.a.



Riccardo Lelmi
Juhatuseliige



Michael Thomas Ryan
Juhatuseliige

Juhatuseliige.....Riccardo Lelmi

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

OÜ Twinfox vaba omakapital 31.12.2006 seisuga:

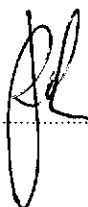
eelmiste perioodide jaotamata kasum	5.176.150
aruandeperioodi puhaskasum	159.510
jaotuskõlbulik kasum kokku	5.335.660

OÜ Twinfox juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku maksta netodividende kogusummas
986 022 krooni.



Riccardo Lelmi
Juhatus liige

Juhatus liige.....Riccardo Lelmi



OSANIKE NIMEKIRI

OÜ-l Twinfox on 10.mai 2007.a. seisuga 1 (üks) omanik:

1. Michael Thomas Ryan, 22.09.1940, Oldcastle Road Virginia Co Caven; Iiri, kellele kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni.

Juhatusel liige..........Riccardo Lelmi