

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Twinfox

registrikood: 10933626

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6631640

faks: +372 6631641

e-posti aadress: riccardo@erel.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Twinfox alustas tegevust 2003. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on talle kuuluva kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte juhatuse liikmele juhtimistasu ei arvestatud, samuti pole talle ette nähtud muid soodustusi. Ettevõtte ei kasutanud aruandeaastal palgalist tööjõudu. Vajaminevad teenused on sisse ostetud.

Lähiaastatel jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 432	31 520	2
Nõuded ja ettemaksed	120 306	118 734	3
Kokku käibevarad	153 738	150 254	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	176 000	176 000	4
Kokku põhivarad	176 000	176 000	
Kokku varad	329 738	326 254	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 549	31 615	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 549	31 615	
Kokku kohustised	30 549	31 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 827	299 283	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 550	-7 456	
Kokku omakapital	299 189	294 639	
Kokku kohustised ja omakapital	329 738	326 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	8 726	13 246
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 455	-3 151
Mitmesugused tegevuskulud	-1 644	-1 897
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-14 288
Muud ärikulud	-81	-1 370
Ärikasum (kahjum)	4 546	-7 460
Intressitulud	4	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 550	-7 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 550	-7 456

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 546	-7 460	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	14 288	
Kokku korrigeerimised	0	14 288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 572	1 281	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 066	-1 409	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood äritegevusest	1 912	6 704	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-4 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 000	
Kokku rahavood	1 912	2 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 520	28 816	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 912	2 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 432	31 520	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	299 283	302 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 456	-7 456
31.12.2015	2 556	256	291 827	294 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 550	4 550
31.12.2016	2 556	256	296 377	299 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Twinfox 2016. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglasel väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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 ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimimise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	33 432	31 520
Kokku raha	33 432	31 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 591	1 591
Ostjatelt laekumata arved	1 591	1 591
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	448	448
Muud nõuded	118 000	118 000
Laenunõuded	118 000	118 000
Ettemaksed	267	267
Muud makstud ettemaksed	267	267
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 306	120 306
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	269	269
Ostjatelt laekumata arved	269	269
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	198	198
Muud nõuded	118 000	118 000
Laenunõuded	118 000	118 000
Ettemaksed	267	267
Muud makstud ettemaksed	267	267
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 734	118 734

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	176 000
31.12.2015	176 000
31.12.2016	176 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 726	10 320
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 455	-3 151

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	945	945
Muud võlad	28 842	28 842
Dividendivõlad	12 944	12 944
Muud viitvõlad	15 898	15 898
Saadud ettemaksed	762	762
Muud saadud ettemaksed	762	762
Kokku võlad ja ettemaksed	30 549	30 549
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 053	1 053
Muud võlad	29 702	29 702
Dividendivõlad	12 944	12 944
Muud viitvõlad	16 758	16 758
Saadud ettemaksed	860	860
Muud saadud ettemaksed	860	860
Kokku võlad ja ettemaksed	31 615	31 615

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 889	0	25 749

Ettevõtte ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande allkirjad

Osaühing Twinfox (registrikood: 10933626) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

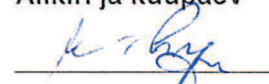
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Allkiri ja kuupäev

Michael Thomas Ryan

Juhatuse liige


24.12.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 550
Kokku	296 377
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 377
Kokku	296 377

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	291 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 550
Kokku	296 377
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 377
Kokku	296 377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8726	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Michael Thomas Ryan	22.09.1940	lirimaa	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
E-posti aadress	riccardo@erel.ee