

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

10.02.2007

277846 Gerli AASMAE
.....
15 k-d

OÜ TwinTrade

Majandusaasta aruanne
2006/2007

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ TwinTrade
Äriregistri kood	11144149
Aadress	Rännaku pst 12, Tallinn 10917
Telefon	+ 372 6 776 260
Faks	+ 372 6 776 261
Elektronpost	info@twin.ee
Majandusaasta	01.07.2006-30.06.2007

Juhatuse liige: _____



Sisukord

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Maksukohustused	10
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Võetud pika- ja lühiajalised laenud	11
Lisa 7. Osakapital	12
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Juhatuse allkirjad 2006/2007. aasta majandusaasta aruandele	14

Juhatuse liige: _____

Tegevusaruanne

OÜ TwinTrade alustas tegevust 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus Eesti Vabariigis.

Majandusaasta jooksul tegeleti ettevõttele kuuluva ehitise juures hädapäraste remonditööde teostamisega ning ehitusprojekti koostamisega renoveerimistöödeks, samuti tehti ettevalmistused iseseisvate liitumispunktide loomiseks võrguettevõtetega. Eesmärgiks oli eraldada küttesüsteem, vesivarustus, kanalisatsioon, side ja elekter vanadest nn transiitrassidest ning loobuda seni nimetatud teenuseid vahendanud korteriühistute teenetest. Lõpule viidi maa erastamise protsess. Sõlmiti eelkokkulepped äripindade rendile andmiseks. Vaatamata mõningatele ootamatustele võib eelneval majandusaastal seatud eesmärgid lugeda täidetuks.

Möödunud majandusaastal ettevõttel töotajaid ei olnud ning seetõttu töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele juhatus liikmete tööülesannete täitmise eest täiendavaid tasusid ei makstud.

Tuleval majandusaastal on kavas vastavalt projektile lõpetada ehitustööd, ehitada välja parkimiskohad ning vastavalt eelkokkuleppele sõlmida äripindade osas pikaajalised rendilepingud. Samuti on kavas koheselt alustada ehitisele kolmanda korruse peale ehitamise ettevalmistamist ning selleks ehitusprojekti koostamist.

Mihkel Kõrgmaa

Juhatus liige

15.07.2007

Hannes Rosin

Juhatus liige

15.07.2007

Raamatupidamise aastaaruanne

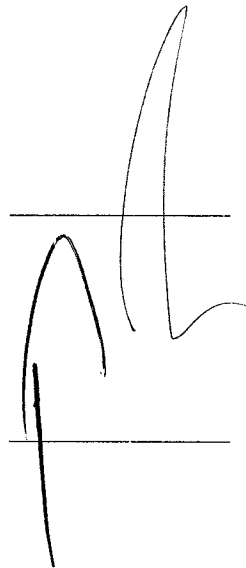
Juhatuse deklaratsioon

OÜ TwinTrade juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ TwinTrade finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ TwinTrade on jätkuvalt tegutsev.

Mihkel Kõrgmaa

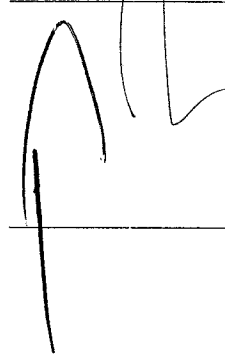
Juhatuse liige



15.07.2007

Hannes Rosin

Juhatuse liige



15.07.2007

Bilanss**VARAD**

	Lisa	30.06.2007	30.06.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	19 708	10 987
Ostjatelt laekumata arved		79 691	0
Maksude ettemaksed	3	75 087	1 544
Käibevara kokku		174 486	12 531
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	9 800 000	0
Lõpetamata ehitised	5	0	3 235 717
Põhivara kokku		9 800 000	3 235 717
VARAD KOKKU		9 974 486	3 248 248

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6	208 200	0
Lühiajalised pangalaenud	6	0	1 800 000
Lühiajalised omaniku laenud		852 000	0
Võlad tarnijatele		318 355	474
Muud lühiajalised võlad		3 756	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 382 311	1 800 474

Pikaajalised kohustused

Pangalaenud	6	1 490 731	0
Muud laenud	6	822 440	1 507 150
Pikaajalised kohustused kokku		2 313 171	1 507 150
Kohustused kokku		3 695 482	3 307 624

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	7	390 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		- 99 376	0
Aruandeaasta kasum/kahjum		5 988 380	-99 376
Omakapital kokku		6 279 004	- 59 376
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 974 486	3 248 248

Kasumiaruanne

	Lisa	2006/2007	31.05.05-30.06.06
Müügitulu	8	2 140 735	0
Äritulud kokku		2 140 735	0
Kaubad, materjal, teenused		134 650	
Mitmesugused tegevuskulud		40 948	5 890
Muud ärikulud		439	918
Ärikulud kokku		176 037	6 808
Ärikasum		1 964 698	- 6 808
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		64	6
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4	4 139 226	0
Intressikulud		- 115 608	- 92 574
Kokku finantstulud ja – kulud		4 023 682	- 92 568
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM		5 988 380	- 99 376

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006/2007	24.05.05-30.06.06
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		+ 1 964 698	- 6 808
Korrigeerimised			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 153 234	- 1 544
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		+ 321 637	+ 474
Makstud intressid		- 115 608	- 92 574
Kokku rahavood äritegevusest		+ 2 017 493	- 100 452
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud põhivara		- 2 425 057	- 3 235 717
Saadud intressid		+ 64	+ 6
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 2 424 993	- 3 235 711
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali sissemaks	7	+ 350 000	+ 40 000
Võetud laenud	6	+ 952 000	+ 3 312 150
Tagasi makstud laenud	6	- 885 779	- 5 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		+ 416 221	+ 3 347 150
RAHAVOOD KOKKU		+ 8 721	+ 10 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	10 987	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		+ 8 721	+ 10 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	19 708	10 987

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum/ -kahjum	Kokku
Saldo 24.05.2005	-	-	-	-
Osakapitali sissemaks	40 000	-	-	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum /-kahjum	-	-	- 99 376	- 99 376
Saldo 31.12.2005	40 000	-	- 99 376	- 59 376
Osakapitali sissemaks	+ 350 000	-	-	+ 350 000
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	- 99 376	+ 99 376	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	+ 5 988 380	+ 5 988 380
Saldo 31.12.2006	390 000	- 99 376	5 988 380	6 279 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ TwinTrade 2006/2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ TwinTrade kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle kahe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Ehitised	1-5%

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 30. juuni 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 30. juuni 2007 ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	30.06.2007	30.06.2006
Pangakontod	19 708	10 987
Kokku	19 708	10 987

Lisa 3. Maksukohustused

Maksuliik	30.06.2007		30.06.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	75 087	-	-	-
Maamaks	-	-	1 544	-
Kokku	75 087	-	1 544	-

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara-investeeringud	
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2006	0
Muutused ümberklassifitseerimisest 2006/2007	+ 5 660 773
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2007	5 660 773
Üleshindlused vastavalt atesteeritud maakleri poolt koostatud hindamisaktidele	
Ümberhindlused 2006/2007	+ 4 139 227
Õiglane väärtus	
Õiglane väärtus seisuga 30.06.2006	0
Õiglane väärtus seisuga 30.06.2007	9 800 000
2006/2007 24.05.05-30.06.06	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	239 505 -
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega kaasnenud kulud	143 660 -
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	95 845 -

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Lõpetamatachitised	
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2006	3 235 717
Parendused	2 425 056
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	- 5 660 773
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2007	0
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 30.06.2006	3 235 717
Jääkväärtus seisuga 30.06.2007	0

Lisa 6. Võetud pika- ja lühiajalised laenud

	Laenusaldo 30.06.2006	Saadud	Tagastatud	Laenusaldo 30.06.2007	Intressi määr aastas	2007/2008 tagasi makstav osa	2008/2009 ja hiljem
Pikaajalised laenud							
Hansapank AS	1 800 000	-	101 069	1 698 931	6 kuu EURIBOR + 2,95%	208 200	1 490 731
Hannes Rosin	753 575	-	342 355	411 220	0%	0	411 220
Mihkel Kõrgmaa	753 575	-	342 355	411 220	0%	0	411 220
Pikaajalised laenud kokku	3 307 150		785 779	2 521 371	-	0	2 313 171
Lühiajalised laenud							
Ettur OÜ	0	952 000	100 000	852 000	0%	852 000	-
Lühiajalised laenud kokku	0	952 000	100 000	852 000	-	852 000	-
Laenud kokku	3 307 150	952 000	885 779	3 373 371	-	1 060 200	2 313 171

Lisa 7. Osakapital

OÜ TwinTrade osakapital seisuga 30.06.2007 on 390 000 krooni, mis koosneb 1 osast. Aruandeaastal suurendati osakapitali 350 000 krooni võrra rahalise sissemaksega. Põhikirja järgi on osahingu miinimumkapital 200 000 krooni ja maksimumkapital 800 000 krooni.

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2006/2007	24.05.05-30.06.06
Tulud konsultatsiooniteenuste müügist	1 900 000	0
Tulud kinnisvara üürimisest	239 535	0
Tulud muudest teenustest	1 200	0
Kokku	2 140 735	0

Piirkond	2006/2007	24.05.05-30.06.06
Eesti	2 140 735	0
Kokku	2 140 735	0

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osahingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuse ostu- ja müügitehingud ning võetud laenud

Oü TwinTrade on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuse ostu- ja müügitehinguid ning võtnud laene alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laenud		Teenused ja kaubad		Saldo 30.06.2007	
		Saadud	Tagastatud	Ostetud	Müüdud	Nõue	Kohustus
Eraisik	Juhatus liige	-	342 355	-	-	-	411 220
Eraisik	Juhatus liige	-	342 355	-	-	-	411 220
Juriidiline isik	Juhatus liige	-	-	2 672 587	173 200	-	255 509
Juriidiline isik	Juhatus liige	-	-	-	66 335	78 275	-
Juriidiline isik	Juhatus liige	-	-	-	1 900 000	-	-
Juriidiline isik	Emaettevõtte	952 000	100 000	-	-	-	852 000

Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotuskõlbulik kasum seisuga 30.06.2007 moodustas 5 850 004 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 650 001 krooni.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum - 99 376

Aruandeaasta puhaskasum + 5 988 380

Kanda kohustuslikku reservi - 39 000

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 30.06.2007: + 5 850 004

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada

Kokku jaotamata kasum peale aruande kinnitamist: +5 850 004

Mihkel Kõrgmaa Juhatuseliige

15.07.2007

Hannes Rosin Juhatuseliige

15.07.2007

Juhatus allkirjad 2006/2007. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2006/2007. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Mihkel Kõrgmaa

Juhatus liige

15.07.2007

Hannes Rosin

Juhatus liige

15.07.2007



Osanike nimekiri koosoleku kuupäeva seisuga:

OÜ Ettur	reg. kood 11036248	Tallinn	1 osa	väärtusega 390 000
----------	--------------------	---------	-------	-----------------------

Juhatuse liige: _____