

32809

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

31-12-2008

KL

Liana Kaar

TwinTrade OÜ

Majandusaasta aruanne 2007/2008

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
31-12-2008

Ärinimi	TwinTrade OÜ
Äriregistri kood	11144149
Aadress	Rännaku pst 12, Tallinn 10917
Telefon	+ 372 6 776 260
Faks	+ 372 6 776 261
E-mail	<u>info@twin.ee</u>
Majandusaasta	01.07.2007-30.06.2008

Juhatusel liige: _____

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
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. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Muud pikaajalised kohustused	12
Lisa 7. Võetud pikaajalised pangalaenud	12
Lisa 8. Osakapital	12
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2007/2008. aasta majandusaasta aruandele	15

Juhatuse liige: _____

Tegevusaruanne

OÜ TwinTrade alustas tegevust 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on tänaseni olnud kinnisvaraarendus Eesti Vabariigis, kõrvaltegevusena tegeletakse aadressi- ja sekretäriteenuse osutamisega juriidilistest isikutest klientidele.

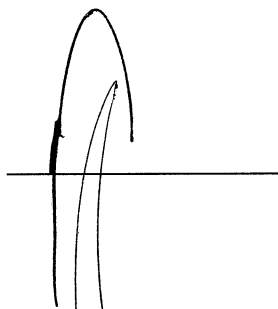
Majandusaasta jooksul tegeleti ettevõttele kuuluva ehitise juures remonditööde teostamisega ning rekonstrueerimisprojekti ette valmistamisega. Viidi lõpule ettevõttele kuuluva hoone küttesüsteemi, vesivarustuse, kanalisatsiooni, samuti hoone side- ja elektrisüsteemi eraldamine Rännaku pst 10 süsteemist, samuti jõudis lõpule maa kinnistamise protsess. Ettevõttele kuuluvad äripinnad on valdavas osas üürilepingutega koormatud. Eelneval majandusaastal seatud eesmärgid võib lugeda edukalt täidetuks.

Möödunud majandusaastal oli ettevõttel üks töötaja ning tööjõu kuluks oli 139 441 krooni. Juhatuse liikmetele juhatus liikmete tööülesannete täitmise eest täiendavaid tasusid ei makstud.

Tuleval majandusaastal on kavas viia lõpule Tallinnas, aadressil Rännaku pst 12, asuvat hoonet ümbritseva haljasuse ja parkimiskohtade välja ehitamine ning välja töötada kontseptsioon leidmaks rakendust ettevõttele kuuluvatele seni veel üürilepingutega koormamata pindadele.

Hannes Rosin

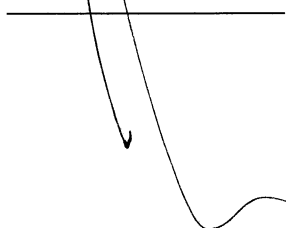
Juhatus liige



05.12.2008

Mihkel Kõrgmaa

Juhatus liige



05.12.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

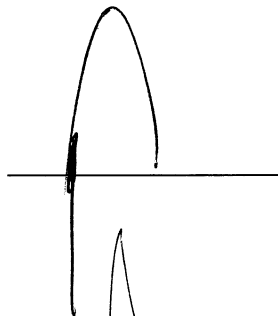
Juhatuse deklaratsioon

TwinTrade OÜ 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 TwinTrade OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- TwinTrade OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Hannes Rosin

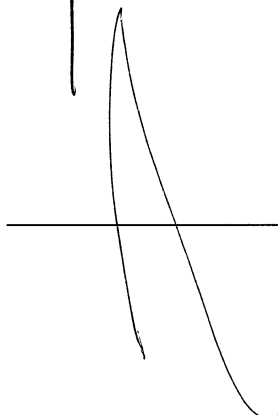
Juhatuse liige



05.12.2008

Mihkel Kõrgmaa

Juhatuse liige



05.12.2008

Bilanss**VARAD**

	Lisa	30.06.2008	30.06.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	14 686	19 708
Ostjatelt laekumata arved		156 794	79 691
Maksude ettemaksed	3	409 943	75 087
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 274	0
Käibevara kokku		582 697	174 486
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	0	9 800 000
Materiaalne põhivara	5	14 557 298	0
Põhivara kokku		14 557 298	9 800 000
VARAD KOKKU		15 139 995	9 974 486

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

Lühiajalised laenud omanikult	6	0	852 000
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	7	277 540	208 200
Võlad tarnijatele		20 872	318 355
Maksuvõlad	3	16 204	0
Võlad töövõtjatele		12 181	0
Muud lühiajalised kohustused		60 000	3 756
Muud viitvõlad		30	0
Lühiajalised kohustused kokku		386 827	1 382 311

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised pangalaenud	7	3 421 999	1 490 731
Pikaajalised muud laenud	6	4 892 351	822 440
Pikaajalised kohustused kokku		8 314 350	2 313 171
Kohustused kokku		8 701 177	3 695 482

OMAKAPITAL

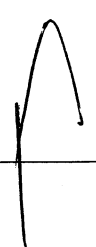
Osakapital nimiväärtuses	7	390 000	390 000
Kohustuslik reservkapital		39 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum		5 850 004	- 99 376
Aruandeaasta puhaskasum		159 814	5 988 380
Omakapital kokku		6 438 818	6 279 004
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		15 139 995	9 974 486

Juhatuse liige: _____

Kasumiaruanne

	Lisa	2007/2008	2006/2007
Müügitulu	8	1 730 982	2 140 735
Äritulud kokku		1 730 982	2 140 735
Kaubad, toore, materjal ja teenused		159 003	134 650
Mitmesugused tegevuskulud		943 744	40 948
Tööjõu kulud		139 441	0
<i>palgakulu</i>		<i>104 607</i>	<i>0</i>
<i>sotsiaalmaksud</i>		<i>34 834</i>	<i>0</i>
Põhivara kulum	5	116 344	0
Muud ärikulud		2 796	439
Ärikulud kokku		1 361 328	176 037
Ärikasum		369 654	1 964 698
Finantstulud ja -kulud			
<i>Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus</i>		<i>0</i>	<i>4 139 226</i>
<i>Intressitulud</i>		<i>70</i>	<i>64</i>
<i>Intressikulud</i>		<i>- 209 910</i>	<i>- 115 608</i>
Kokku finantstulud ja – kulud		- 209 840	4 023 682
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		159 814	5 988 380

Juhatuse liige: _____



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007/2008	2006/2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		+ 369 654	+ 1 964 698
Korrigeerimised			
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	5	+ 116 344	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 413 233	- 153 234
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 212 824	+ 321 637
Makstud intressid		- 209 910	- 115 608
Kokku rahavood äritegevusest		- 349 969	+ 2 017 493
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		+ 70	+ 64
Soetatud põhivara		- 4 873 642	- 2 425 057
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 4 873 572	- 2 424 993
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali sissemakse		0	+ 350 000
Saadud laenud		+ 7 204 980	+ 952 000
Tagastatud laenud		- 1 986 461	- 885 779
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		+ 5 218 519	+ 416 221
RAHAVOOD KOKKU		- 5 022	+ 8 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	19 708	10 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 5 022	+ 8 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	14 686	19 708

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Elmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 30.06.2006	40 000	0	0	- 99 376	- 59 376
Osakapitali sissemakse	+ 350 000	-	-	-	350 000
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	-	- 99 376	+ 99 376	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	5 988 380	5 988 380
Saldo 30.06.2007	390 000	0	- 99 376	5 988 380	6 279 004
Kanded vastavalt üldkoosoleku otsusele	-	+ 39 000	5 949 380	- 5 988 380	0
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	+ 159 814	159 814
Saldo 30.06.2008	390 000	39 000	5 850 004	159 814	6 438 818

Juhatus liige: _____

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

TwinTrade OÜ 2007/2008. 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.

TwinTrade OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

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

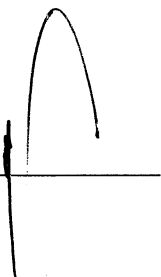
Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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	Amortisatsioonimäär
Maa	0%
Ehitised	2%

Juhatuse liige:



Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 30.06.2008 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 30.06.2008 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

	30.06.2008	30.06.2007
Pangakontod	14 686	19 708
Kokku	14 686	19 708

Juhatuses liige: _____

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	30.06.2008		30.06.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	409 943	-	75 087	-
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks	-	5 280	-	-
Sotsiaalmaks	-	10 042	-	-
Pensionikindlustus	-	608	-	-
Töötuskindlustusmaks	-	274	-	-
Kokku	409 943	16 204	75 087	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud	
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2007	5 660 773
Muutused ümberklassifitseerimisest 2007/2008	- 5 660 773
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2008	0
Õiglane väärtus	
Õiglane väärtus seisuga 30.06.2007	9 800 000
Muutused ümberklassifitseerimisest 2007/2008	- 9 800 000
Õiglane väärtus seisuga 30.06.2008	0

	2007/2008	2006/2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 801	239 505
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega kaasnenud kulud	60 268	143 660
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	190 533	95 845

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitis	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2007	0	0	0
Soetus	0	4 873 642	4 873 642
Ümberklassifitseerimine	133 000	9 667 000	9 800 000
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2008	133 000	14 540 642	14 673 642
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 30.06.2007	0	0	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	116 344	116 344
Akumuleeritud kulum seisuga 30.06.2008	0	116 344	116 344
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 30.06.2007	0	0	0
Jääkväärtus seisuga 30.06.2008	133 000	14 424 298	14 557 298

Lisa 6. Muud pikaajalised kohustused

	Laenu saldo 30.06.2007	Laenu suurendamine	Laenu tagasimaksed	Laenu saldo 30.06.2008	Intressi määr aastas	Tähtaeg
Eraisik	411 220	63 780	100 000	375 000	0%	31.12.2010
Eraisik	411 220	115 780	152 000	375 000	0%	31.12.2010
Emaettevõtte	852 000	4 850 420	1 560 069	4 142 351	0%	31.12.2010
Laenud kokku	1 674 440	5 029 980	1 812 069	4 892 351	-	-

Lisa 7. Võetud pikaajalised pangalaenud

	Laenu saldo 30.06.2007	Laenu suurendamine	Laenu tagasimaksed	Laenu saldo 30.06.2008	Intressi määr aastas	Lühiajaline osa	Tähtaeg
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 698 931	1 500 000	159 027	3 039 904	8,08%	229 357	25.09.2012
SEB Pank AS	0	675 000	15 365	659 635	7,45%	48 183	01.02.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 698 931	2 175 000	174 392	3 699 539	-	277 540	-

Lisa 8. Osakapital

TwinTrade OÜ osakapital seisuga 30.06.2008 on 390 000 krooni, mis koosneb 1 osast. Põhikirja järgi on osaühingu miinimum kapital 200 000 ja maksimum 800 000 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	EMTAK	2007/2008	2006/2007
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	918 629	1 901 200
Tulud enda kinnisvara üürimisest	68201	812 353	239 535
Kokku		1 730 982	2 140 735

Piirkond	2007/2008	2006/2007
Eesti Vabariik	1 707 545	2 140 735
Rootsi Kuningriik	23 437	0
Kokku	1 730 982	2 140 735

Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

TwinTrade OÜ jaotamata kasum seisuga 30.06.2008 moodustas 6 009 818 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 597 547 krooni.

Juhatuse liige: _____

Lisa 11. 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 emaettevõtte omanikud);
- ☐ Osahinguga juhatuse liikmed ja eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügithehingud

TwinTrade OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuse ostu- ja müügithehinguid alljärgnevatel mahtudel:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Teenused ja kaubad		Saldo 30.06.2008	
		Ostetud	Müüdnud	Nõue	Kohustus
Juriidiline isik	Juhatusel	-	466 031	2 839	-
Juriidiline isik	Juhatusel	-	866 716	51 038	-

Antud ja võetud laenud

TwinTrade OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud laenu tehinguid alljärgnevatel mahtudel:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laenu		Saldo 30.06.2008	
		Antud	Võetud	Nõue	Kohustus
Juriidiline isik	Emaettevõtte	-	4 850 420	-	4 142 351
Eraisik	Juhatusel	-	115 780	-	375 000
Eraisik	Juhatusel	-	63 780	-	375 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatusel: _____

Kasumi jaotamise ettepanek

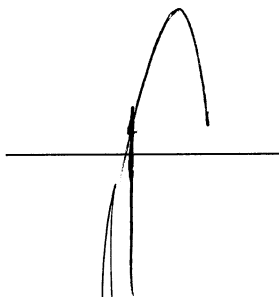
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	+ 5 850 004
Aruandeaasta puhaskasum	+ 159 814

<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 30.06.2008:</i>	<i>6 009 818</i>
--	-------------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Hannes Rosin

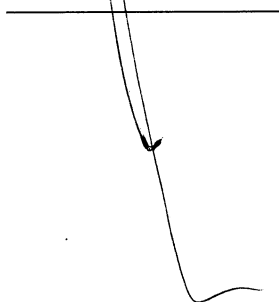
Juhatuseliige



05.12.2008

Mihkel Kõrgmaa

Juhatuseliige



05.12.2008

Juhatuse allkirjad 2007/2008. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007/2008. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Hannes Rosin

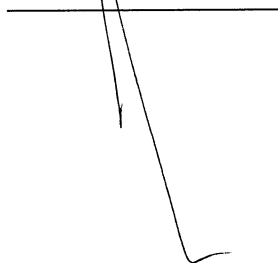
Juhatuse liige



05.12.2008

Mihkel Kõrgmaa

Juhatuse liige



05.12.2008

Osanike nimekiri koosoleku kuupäeva seisuga:

			osa väärtus
1. Ettur OÜ	reg. kood 11036248	Eesti Vabariik 1 osa	390 000

Juhatusel liige: