

18 -10- 2005


Anne MAZURENKO

Majandusaasta aruanne

OÜ Twinfox

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

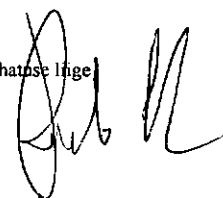
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood	10933626
Aadress:	Tartu mnt. 14, 10117 Tallinn
Telefon:	6 108 780
Faks:	6 108 790
Elektronpost	erel@erel.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud, kinnisvara renditeenused
Tegevjuht:	Riccardo Lelmi

18-10-2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	10
Lisa 5. Müügitulu	11
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13



18-10-2005

Tegevusaruanne

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

2003. aastal ostis ettevõtte korteriomandid aadressil Tallinn, Raekojaplats 8, kus on nende käsutada ja kasutada 5 korterit. Ost tehti eesmärgiga anda kinnisvara pikaajalisele rendile. Vastavalt eksperthinnangule on kõnealuste korterite turuväärtus aruandeaasta lõpukuupäeva seisuga ligikaudu 10 miljonit krooni.

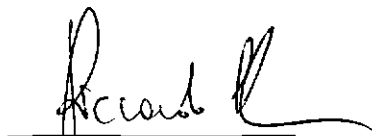
Kogu ettevõtte käive seisneb nimetatud korterite väljarendimisest ning ettevõtte kulud on seotud samuti kinnisvarainvesteeringuga. Ettevõtte juhatuse liikmed tasu ei saanud. Samuti ei ole juhatuse liikmetele ette nähtud muid soodustusi. Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Järgmiseks aruandeaastaks olulisi muudatusi ettevõtte plaanis ei ole.

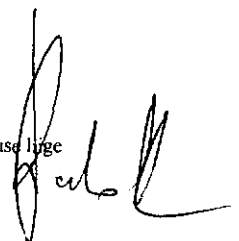
Tallinnas, 30. juunil 2004.a

Arvandus

Riccardo Lelmi



Twinfox OÜ
juhatuse liige



18-10-2005

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Twinfox juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2005 vahemikul.

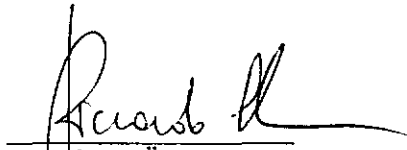
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Twinfox jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

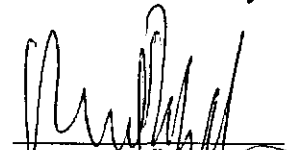
Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juunil 2005.a

Riccardo Lelmi


Twinfox OÜ
juhatuse liige

Michael Thomas Ryan


Twinfox OÜ
juhatuse liige
Juhatus liige

18-10-2005

Bilanss
kroonides

AKTIVA

		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	2 062	1
Nõuded ostjate vastu		785 732	0
Ostjate tasumata summad		785 732	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		0	159
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 4	0	159
KÄIBEVARA KOKKU		787 794	160
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 3	9 841 431	0
Materiaalne põhivara	Lisa 2	816 341	9 802 065
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		896 476	9 841 431
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-80 135	-39 366
PÕHIVARA KOKKU		10 657 772	9 802 065
AKTIVA KOKKU		11 445 566	9 802 225

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	579 309	1 080 000
Laenud osanikelt	579 309	1 080 000
Võlad hankijatele	0	124 827
Hankijatele tasumata arved	0	124 827
Maksuvõlad	105 543	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	684 852	1 204 827

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	9 469 543	8 721 481
Laenud osanikelt	9 469 543	8 721 481
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	9 469 543	8 721 481

KOHUSTUSED KOKKU	10 154 395	9 926 308
-------------------------	-------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-164 083	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 415 254	-164 083
KOKKU OMAKAPITAL	1 291 171	-124 083

PASSIVA KOKKU	11 445 566	9 802 225
----------------------	-------------------	------------------



18-10-2005

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

		2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 5	1 607 999	0
ÄRITULUD KOKKU		1 607 999	0
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		142 534	124 719
Kulum		40 769	39 366
põhivara kulum ja väärtuse langus		40 769	39 366
Muud ärikulud		9 271	0
ÄRIKULUD KOKKU		192 574	164 085
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 415 425	-164 085
FINANTSTULUD JA -KULUD			
intressitulud		149	2
kahjum valuutakursi muutusest		-320	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		1 415 254	-164 083
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		1 415 254	-164 083
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 415 254	-164 083



13-10-2005

Omakapitali muutuse aruanne

.....
kroonides

	Osakapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	40 000	0	0	40 000
Eelmise perioodi kasum		0	0	0
2003.a. Kahjum			-164 083	-164 083
Seisuga 31.12.03	40 000	0	-164 083	-124 083
Eelmise perioodi kahjum		-164 083	164 083	0
2004.a. Kasum			1 415 254	1 415 254
Seisuga 31.12.04	40 000	-164 083	1 415 254	1 291 171

Vastavalt OÜ Twinfox põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

18-10-2005

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	2004	kroonides 2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	1 415 254	-164 083
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	40 769	39 366
Kasum ,kahjum valuutakursimuutusest	320	0
Intressitulu	-149	-2
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 456 194	-124 719
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-785 732	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	159	-159
Maksuvõlad (+/-)	105 543	0
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-124 828	124 828
Põhitegevuse genereeritud raha	651 336	-50
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	651 336	-50
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-896 476	-9 841 431
Intresside laekumised	149	2
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-896 327	-9 841 429
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	748 063	9 801 480
Laenude tagasimaksmine	-500 691	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	247 372	9 801 480
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	2 381	-39 999
RAHA ALGJÄÄK	1	40 000
Valuutakursi muutuse mõju	-320	0
RAHA LÕPPJÄÄK	2 062	1



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

18-10-2005

Arvestuse alused

OÜ Twinfox raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamis-tavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Väikevahenditena on kajastatud vara, mille maksumus on üle 5000, kuid alla 40000 ja kasutusiga ületab ühte aastat.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- sisustus ja inventar 30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

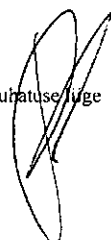
Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Juhatuses/üge



Lisa 1. Raha ja pangakontod

18-10-2005

	2004	2003
Pangakontod EEK	2 062	1
Kokku	2 062	1

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	9 841 431	0	9 841 431
Soetamine		896 476	896 476
Reklassifitseerimine	-9 841 431		
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	896 476	10 737 907
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	39 366	0	39 366
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-39 366	80 135	40 769
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	80 135	80135
Jääkmaksumus 31.12.2003	9 802 065	0	9 802 065
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	816 341	816 341

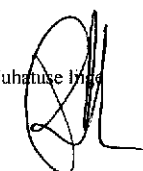
Alates 2004. aastast kajastab ettevõtte väljarenditavaid kortereid kinnisvarainvesteeringutena. Selle tulemusena on varem põhivarana kajastatud korterite jääkmaksumus 31.12.2004 bilansigrupis põhivarad 0.

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2003	0
Korterite reklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	9 841 431
Saldo 31.12.2004	9 841 431

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	102 338	159	0
Maamaks	0	1 374	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	1 163	0	0
Intress	0	668	0	0
Kokku	0	105 543	159	0

Juhani Linn


Lisa 5. Müügitulu

18 -10- 2005

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2004	2003
Kinnisvara rent, üür	1 607 999 100%	0 100%
Kokku	1 607 999 100%	0 100%
Müügitulu riikide lõikes:	2004	2003
Eesti	1 607 999 100%	0 100%
Kokku	1 607 999 100%	0 100%

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikud;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond

OÜ Twinfox soetas 2003. aasta juulikuus viis korterimandit Timothy Vincent O'Brien'lt ja Michael Thomas Ryan'lt, kellele kuulub ka vastavalt 50 ja 50 protsenti ettevõtte osadest.

Aruandeaastal ettevõtte seotud osapooltelt kaupu ega teenuseid ei ostmud.

2003. aastal oli ettevõtte laenukohustus seotud osapoolte ees 9 801 480, mis jagunes lühi- ja pikaajaliseks laenukohustuseks vastavalt 1 080 000 ja 8 721 481 krooni. Aruandeaasta jooksul tasuti lühiajalisest kohustusest 500 691 krooni. Samas võeti juurde 748 064 krooni pikaajalist laenu. Laenukohustused on ilma intressita.

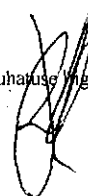
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

18-10-2005

OÜ Twinfox juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 1 415 254 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

- kohustuslik reservkapital 4 000 krooni
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 1 411 254 krooni.



18 -10- 2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Twinfox juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
"30. juuni" 2005 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud
kõik äriühingu juhatuse liikmed.

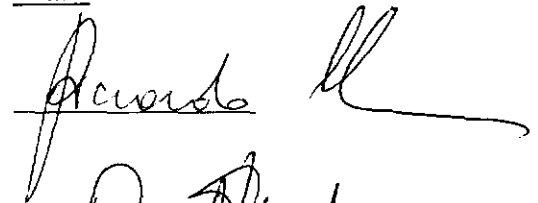
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Riccardo Lelmi

juhatuse liige



Michael Thomas Ryan

juhatuse liige

