

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud ärikulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Kinnisvarainvesteeringutena soetatud korterid on antud pikaajalisele rendile.

Aruandeaastal müüdi üks korterimand, müügihind oli bilansilisest väärtusest 38 tuh euro võrra väiksem ning majandusaasta tulemuseks kujunes 39 tuh eurot kahjumit.

Ettevõtte juhatuse liikmed juhtimistasu ei saanud, samuti pole neile ette nähtud muid soodustusi. Ettevõtte ei kasutanud aruandeaastal palgalist tööjõudu.

Lähiaastatel jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Michael Thomas Ryan

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	206 919	111 047	2
Nõuded ja ettemaksed	27 136	23 111	3
Kokku käibevara	234 055	134 158	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	134 214	297 189	4
Kokku põhivara	134 214	297 189	
Kokku varad	368 269	431 347	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 377	41 418	5
Kokku lühiajalised kohustused	17 377	41 418	
Kokku kohustused	17 377	41 418	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 117	314 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 037	72 375	
Kokku omakapital	350 892	389 929	
Kokku kohustused ja omakapital	368 269	431 347	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	6 999	17 897	
Muud äritulud	0	70 303	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 407	-5 721	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 359	-9 697	
Muud ärikulud	-38 444	-657	8
Ärikasum (kahjum)	-39 211	72 125	
Finantstulud ja -kulud	174	250	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 037	72 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 037	72 375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-39 211	72 125	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	37 975	0	
Muud korrigeerimised	0	-70 303	
Kokku korrigeerimised	37 975	-70 303	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 827	22 764	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-494	-858	
Laekunud intressid	173	65	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 827	0	
Kokku rahavood äritegevusest	13 443	23 793	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	125 000	319 558	
Antud laenud	-24 000	-18 571	
Antud laenude tagasimaksed	0	17 895	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	101 000	318 882	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-232 069	
Makstud dividendid	-18 571	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 571	-232 069	
Kokku rahavood	95 872	110 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 047	491	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	95 872	110 606	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-50	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	206 919	111 047	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	314 742	317 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	72 375	72 375
31.12.2010	2 556	256	387 117	389 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-39 037	-39 037
31.12.2011	2 556	256	348 080	350 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Twinfox 2011. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

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 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	206 919	111 047
Kokku raha	206 919	111 047

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	202	1 222
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	148
Muud nõuded	26 934	21 741
Laenunõuded	24 000	18 571
Intressinõuded	2 934	3 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 136	23 111

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	546 444
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 303
Müügid	-319 558
31.12.2010	297 189
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-37 975
Müügid	-125 000
31.12.2011	134 214

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 999	17 897
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 407	5 721

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	327	1 013
Maksuvõlad	44	0
Muud võlad	17 006	40 405
Dividendivõlad	12 944	31 516
Muud viitvõlad	4 062	8 889
Kokku võlad ja ettemaksed	17 377	41 418

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	70 303
Kokku muud äritulud	0	70 303

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-37 975	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-169
Muud	-469	-488
Kokku muud ärikulud	-38 444	-657

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	174	300
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-50
Kokku finantstulud ja -kulud	174	250

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	12 944	0	31 516

Ettevõtte ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande allkirjad

Osaühing Twinfox (registrikood: 10933626) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

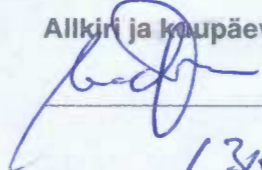
Allkirjastaja nimi

Michael Thomas Ryan

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Allkiri ja kuupäev


13.01/12

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Twinfox (registrikood: 10933626) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aila Aasamets	Sisestaja	13.02.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 037
Kokku	348 080
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	348 080
Kokku	348 080

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 037
Kokku	348 080
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	348 080
Kokku	348 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6999	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Michael Thomas Ryan	22.09.1940	Oldcastle Road Virginia Co Caven, Iirimaa	40000 EEK

Sidevahendid

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