

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2012

aruandeaasta lõpp: 30.06.2013

ärinimi: **Osaühing TwinTrade**

registrikood: 11144149

tänava/talu nimi, Rännaku pst 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10917

telefon: +372 6776260

faks: +372 6776261

e-posti aadress: info@twin.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Juhatuse liikmetele juhatuse liikmete tööülesannete täitmise eest täiendavaid tasusid ei makstud.

Tuleval majandusaastal on kavas välja töötada kontseptsioon leidmaks rakendust ettevõttele kuuluvatele seni veel üürilepingutega koormamata pindadele.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 712	1 454	2
Nõuded ja ettemaksed	129 764	30 374	3
Kokku käibevara	131 476	31 828	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	79 600	79 600	5
Materiaalne põhivara	886 141	896 353	6
Kokku põhivara	965 741	975 953	
Kokku varad	1 097 217	1 007 781	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 019	24 306	7
Võlad ja ettemaksed	7 172	129 767	8
Kokku lühiajalised kohustused	38 191	154 073	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	521 725	320 495	7
Kokku pikaajalised kohustused	521 725	320 495	
Kokku kohustused	559 916	474 568	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	10
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	505 795	419 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 088	86 680	
Kokku omakapital	537 301	533 213	
Kokku kohustused ja omakapital	1 097 217	1 007 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012	Lisa nr
Müügitulu	150 466	233 391	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 467	-140 947	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 156	-31 158	
Tööjõukulud	-10 891	-9 456	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 212	-10 214	6
Muud ärikulud	-5 000	-212	
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 740	41 404	
Intressikulud	-5 652	-7 390	
Muud finantstulud ja -kulud	0	52 666	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 088	86 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 088	86 680	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 740	41 404	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 212	10 214	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 000	0	
Kokku korrigeerimised	5 212	10 214	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99 390	-1 561	
Varude muutus	0	71 967	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	122 595	-14 279	
Makstud intressid	-5 652	-7 390	
Kokku rahavood äritegevusest	32 505	100 355	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-26 937	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-26 934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	102 615	8 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-134 862	-84 612	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 247	-76 112	
Kokku rahavood	258	-2 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 454	4 145	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	258	-2 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 712	1 454	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2011	24 926	2 493	419 115	446 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	86 680	86 680
Muud muutused omakapitalis	-1	0	0	-1
30.06.2012	24 925	2 493	505 795	533 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 088	4 088
30.06.2013	24 925	2 493	509 883	537 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TwinTrade OÜ 2012/2013. 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 eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 30.06.2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne 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 1300 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300

Rendid

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 kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt vajalik eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tingimusliku kohustusena kajastatakse kohustusi, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

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.

Tulud

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 teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

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

- Omanikud (Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- Osaühingu juhatas;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 30.06.2012 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

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012
Pangakontod	1 712	1 454
Kokku raha	1 712	1 454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	129 444	129 444	
Ostjatelt laekumata arved	129 444	129 444	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	169	169	4
Ettemaksed	151	151	
Tulevaste perioodide kulud	151	151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 764	129 764	

	30.06.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 330	29 330	
Ostjatelt laekumata arved	29 330	29 330	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	887	887	4
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 374	30 374	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2013		30.06.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		33	0	165
Üksikisiku tulumaks		243	0	95
Sotsiaalmaks		496	0	206
Kohustuslik kogumispension		30	0	12
Töötuskindlustusmaksed		45	0	26
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	117		117	0
Ettemaksukonto jääk	52		770	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	847	887	504

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2011	0
Ostud ja parendused	26 937
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 663
30.06.2012	79 600
30.06.2013	79 600

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 000	734

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
30.06.2011				
Soetusmaksumus	8 500	929 316	4 602	942 418
Akumuleeritud kulum		-35 314	-537	-35 851
Jääkmaksumus	8 500	894 002	4 065	906 567
Amortisatsioonikulu	0	-9 294	-920	-10 214
30.06.2012				
Soetusmaksumus	8 500	929 316	4 602	942 418
Akumuleeritud kulum	0	-44 608	-1 457	-46 065
Jääkmaksumus	8 500	884 708	3 145	896 353
Amortisatsioonikulu		-9 292	-920	-10 212
30.06.2013				
Soetusmaksumus	8 500	929 316	4 602	942 418
Akumuleeritud kulum		-53 900	-2 377	-56 277
Jääkmaksumus	8 500	875 416	2 225	886 141

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	30.06.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	152 734	31 019	121 715	
Muud pikaajalised laenud	334 180		334 180	
Laen emaettevõttelt	65 830		65 830	
Pikaajalised laenud kokku	552 744	31 019	521 725	
Laenukohustused kokku	552 744	31 019	521 725	

	30.06.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	154 729	24 306	130 423	
Muud pikaajalised laenud	16 395		16 395	
Laen emaettevõttelt	173 677		173 677	
Pikaajalised laenud kokku	344 801	24 306	320 495	
Laenukohustused kokku	344 801	24 306	320 495	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2013	30.06.2012
Maa	8 500	8 500
Ehitised	884 708	884 708
Kokku	893 208	893 208

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 191	1 191	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	847	847	4
Muud võlad	3 834	3 834	
Muud viitvõlad	3 834	3 834	
Saadud ettemaksed	700	700	
Muud saadud ettemaksed	700	700	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 172	7 172	

	30.06.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 804	3 804	
Võlad töövõtjatele	839	839	
Maksuvõlad	504	504	4
Muud võlad	123 920	123 920	
Muud viitvõlad	123 920	123 920	
Saadud ettemaksed	700	700	
Muud saadud ettemaksed	700	700	
Kokku võlad ja ettemaksed	129 767	129 767	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	509 883	453 132
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	135 539	120 453
Kokku tingimuslikud kohustused	645 422	573 585

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2013	30.06.2012
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 063	108 681
Soome	0	124 710
Rootsi	89 403	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 466	233 391
Kokku müügitulu	150 466	233 391
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	2 549	47 025
Tulud enda kinnisvara üürimisest	37 806	35 692
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	18 665	18 891
Kaupade müük	91 446	131 783
Kokku müügitulu	150 466	233 391

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2012 - 30.06.2013	01.07.2011 - 30.06.2012
Palgakulu	8 118	7 036
Sotsiaalmaksud	2 773	2 420
Kokku tööjõukulud	10 891	9 456
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2013		30.06.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		65 830	0	173 677
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 606	334 180	1 152	136 480

01.07.2012 - 30.06.2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 577	23 584
01.07.2011 - 30.06.2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 905	22 933

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

Osaühing TwinTrade (registrikood: 11144149) 01.07.2012 - 30.06.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	24.12.2014
HANNES ROSIN	Juhatuse liige	26.12.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	505 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 088
Kokku	509 883

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37806	25.13%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	91446	60.78%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	18665	12.40%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	2549	1.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Ettur	11036248		24925 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6776260
Faks	+372 6776261
E-posti aadress	info@twin.ee