

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2014

aruandeaasta lõpp: 30.06.2015

ärinimi: **Osaühing TwinTrade**

registrikood: 11144149

tänava/talu nimi, Rännaku pst 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10917

telefon: +372 5112061, +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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

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.

Käesoleval majandusaastal on edukalt täidetud eelmisel aasta püstitatud eesmärk veel väljarentimata pindade välja arendamiseks ning seejärel välja rentimiseks. Hetkel on 95% ulatuses ettevõttele kuuluvat kinnisvara välja renditud pikaajaliste rendilepingutega.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2015	30.06.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 271	1 197	2
Nõuded ja ettemaksed	28 034	17 442	3
Kokku käibevara	32 305	18 639	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	988 180	988 180	5
Materiaalne põhivara	385	1 305	6
Kokku põhivara	988 565	989 485	
Kokku varad	1 020 870	1 008 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	81 945	32 275	7
Võlad ja ettemaksed	5 741	7 407	8
Kokku lühiajalised kohustused	87 686	39 682	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	317 923	387 687	7
Kokku pikaajalised kohustused	317 923	387 687	
Kokku kohustused	405 609	427 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	10
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	553 337	509 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 506	43 454	
Kokku omakapital	615 261	580 755	
Kokku kohustused ja omakapital	1 020 870	1 008 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014	Lisa nr
Müügitulu	126 928	83 245	11
Muud äritulud	0	27 255	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 552	-44 758	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 970	-4 289	
Tööjõukulud	-12 152	-12 081	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-920	-920	6
Muud ärikulud	-63	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	38 271	48 452	
Intressikulud	-3 765	-4 998	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 506	43 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 506	43 454	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	38 271	48 452	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	920	920	6
Muud korrigeerimised	0	-24 664	
Kokku korrigeerimised	920	-23 744	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 592	112 322	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 666	235	
Makstud intressid	-3 765	-4 998	
Kokku rahavood äritegevusest	23 168	132 267	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 200	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-45 294	-132 782	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 094	-132 782	
Kokku rahavood	3 074	-515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 197	1 712	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 074	-515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 271	1 197	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2013	24 925	2 493	509 883	537 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	43 454	43 454
30.06.2014	24 925	2 493	553 337	580 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)			34 506	34 506
30.06.2015	24 925	2 493	587 843	615 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TwinTrade OÜ 2014/2015. 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 30.06.2015 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.

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 kinnisvara-objekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid

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 20/80 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 äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 30.06.2015 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)

	30.06.2015	30.06.2014
Pangakontod	4 271	1 197
Kokku raha	4 271	1 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 610	25 610	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	117	117	4
Muud nõuded	2 070	2 070	
Laenunõuded	2 070	2 070	
Ettemaksed	237	237	
Tulevaste perioodide kulud	237	237	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 034	28 034	
	30.06.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 105	17 105	
Ostjatelt laekumata arved	17 105	17 105	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	117	117	4
Ettemaksed	220	220	
Tulevaste perioodide kulud	220	220	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 442	17 442	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2015		30.06.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		228		62
Üksikisiku tulumaks		231		242
Sotsiaalmaks		502		496
Kohustuslik kogumispension		30		30
Töötuskindlustusmaksed		37		45
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	117		117	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	117	1 028	117	875

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2013	79 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 664
Ümberklassifitseerimised	883 916
30.06.2014	988 180
30.06.2015	988 180

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 987	14 744

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu			-920	-920
Ümberklassifitseerimised	-8 500	-875 416		-883 916
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-8 500	-875 416		-883 916
30.06.2014				
Soetusmaksumus	0	0	4 602	4 602
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 297	-3 297
Jääkmaksumus	0	0	1 305	1 305
Amortisatsioonikulu			-920	-920
30.06.2015				
Soetusmaksumus			4 602	4 602
Akumuleeritud kulum			-4 217	-4 217
Jääkmaksumus			385	385

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	30.06.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	89 442	81 945	7 497			eur	2015
Muud pikaajalised laenud	227 796	0	227 796		0%	eur	2020
Laen emattevõttelt	82 630	0	82 630		0%	eur	2019
Pikaajalised laenud kokku	399 868	81 945	317 923				
Laenukohustused kokku	399 868	81 945	317 923				

	30.06.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	121 716	32 275	89 441			eur	2015
Muud pikaajalised laenud	229 516		229 516		0%	eur	2020
Laen emattevõttelt	68 730		68 730		0%	eur	2019
Pikaajalised laenud kokku	419 962	32 275	387 687				
Laenukohustused kokku	419 962	32 275	387 687				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2015	30.06.2014
Ehitised	762 140	762 140
Kokku	762 140	762 140

Peale majandusaasta lõppu jõuti ühe pangalaenu osas, mis on majandusaasta aruandes kajastatud lühiajalise kohustusena, pangaga kokkuleppele ning refinantseeriti lühiajaline laen seda suurendades pikaajaliseks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	776	776	
Võlad töövõtjatele	617	617	
Maksuvõlad	1 028	1 028	4
Saadud ettemaksed	3 320	3 320	
Muud saadud ettemaksed	3 320	3 320	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 741	5 741	
	30.06.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 398	1 398	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	875	875	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	7 407	7 407	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	30.06.2015	30.06.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	587 843	553 337
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	146 961	147 090
Kokku tingimuslikud kohustused	734 804	700 427

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2015	30.06.2014
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 636	49 705
Soome	53 292	33 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 928	83 245
Kokku müügitulu	126 928	83 245
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	14 796	15 307
Tulud enda kinnisvara üürimisest	48 188	28 028
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	10 652	6 370
Kaupade müük	53 292	33 540
Kokku müügitulu	126 928	83 245

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2014 - 30.06.2015	01.07.2013 - 30.06.2014
Palgakulu	9 077	9 016
Sotsiaalmaksud	3 075	3 065
Kokku tööjõukulud	12 152	12 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Ettur OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2015		30.06.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		82 630		68 730
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0		1 170	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 805	227 797	1 215	229 517

01.07.2014 - 30.06.2015	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad		3 640
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 972	21 248
01.07.2013 - 30.06.2014	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad		1 820
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 108	22 791

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2015

Osaühing TwinTrade (registrikood: 11144149) 01.07.2014 - 30.06.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES ROSIN	Juhatuse liige	23.11.2015
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	23.11.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	553 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 506
Kokku	587 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48188	37.96%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	53292	41.99%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	14796	11.66%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	10652	8.39%	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
Mobiiltelefon	+372 5112061
E-posti aadress	info@twin.ee