

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2016

aruandeaasta lõpp: 30.06.2017

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 98% ulatuses ettevõttele kuuluvat kinnisvara välja renditud pikaajaliste rendilepingutega.

Arvutusmetoodika	2016/2017	2015/2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja Käibevara / Lühiajalised kohustused	1,099	1,195
Maksevalmiduse kordaja Raha / Lühiajalised kohustused	0,194	0,711
Omakapitali määr Omakapital / vara * 100	47,92%	41,70%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2017	30.06.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 933	25 657	2
Nõuded ja ettemaksed	32 254	17 396	3
Kokku käibevarad	39 187	43 053	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 719 074	1 708 824	5
Materiaalsed põhivarad	3 747	4 817	6
Kokku põhivarad	1 722 821	1 713 641	
Kokku varad	1 762 008	1 756 694	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 130	29 277	7
Võlad ja ettemaksed	5 531	6 764	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 661	36 041	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	881 910	988 124	7
Kokku pikaajalised kohustised	881 910	988 124	
Kokku kohustised	917 571	1 024 165	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	10
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Muu omakapital	35 591	35 591	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	669 520	587 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 908	81 677	
Kokku omakapital	844 437	732 529	
Kokku kohustised ja omakapital	1 762 008	1 756 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016	Lisa nr
Müügitulu	169 950	102 909	11
Muud äritulud	0	42 917	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 286	-32 755	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 838	-11 048	
Tööjõukulud	-13 969	-13 954	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 070	-918	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	118 786	87 151	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-6 879	-5 474	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 908	81 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 908	81 677	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	118 786	87 151	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 070	918	6
Muud korrigeerimised	0	-7 326	
Kokku korrigeerimised	1 070	-6 408	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 858	10 638	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 233	1 023	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-6 879	-5 474	
Kokku rahavood äritegevusest	96 887	86 930	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-5 350	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 250	-306 700	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 250	-312 050	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 577	1 013 232	
Saadud laenude tagasimaksed	-133 938	-395 699	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-371 027	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 361	246 506	
Kokku rahavood	-18 724	21 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 657	4 271	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 724	21 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 933	25 657	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2015	24 925	2 493		587 843	615 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)				81 677	81 677
Muud muutused omakapitalis			35 591		35 591
30.06.2016	24 925	2 493	35 591	669 520	732 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)				111 908	111 908
30.06.2017	24 925	2 493	35 591	781 428	844 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TwinTrade OÜ 2016/2017. 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 30.06.2017 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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 kohustised

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 30.06.2017 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)

	30.06.2017	30.06.2016
Pangakontod	6 933	25 657
Kokku raha	6 933	25 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 009	32 009
Ostjatelt laekumata arved	32 009	32 009
Ettemaksed	245	245
Tulevaste perioodide kulud	245	245
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 254	32 254

	30.06.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 151	17 151
Ostjatelt laekumata arved	17 151	17 151
Ettemaksed	245	245
Tulevaste perioodide kulud	245	245
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 396	17 396

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2017	30.06.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	488	376
Üksikisiku tulumaks	132	134
Sotsiaalmaks	287	287
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	945	835

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2015	988 180
Ostud ja parendused	306 700
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	42 917
Lisandumised äriühenduste kaudu	371 027
30.06.2016	1 708 824
Ostud ja parendused	10 250
30.06.2017	1 719 074

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	124 082	46 480

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masina- ja seadmed	
30.06.2015		
Soetusmaksumus	4 602	4 602
Akumuleeritud kulum	-4 217	-4 217
Jääkmaksumus	385	385
Ostud ja parendused	5 350	5 350
Muud ostud ja parendused	5 350	5 350
Amortisatsioonikulu	-918	-918
30.06.2016		
Soetusmaksumus	9 952	9 952
Akumuleeritud kulum	-5 135	-5 135
Jääkmaksumus	4 817	4 817
Amortisatsioonikulu	-1 070	-1 070
30.06.2017		
Soetusmaksumus	9 952	9 952
Akumuleeritud kulum	-6 205	-6 205
Jääkmaksumus	3 747	3 747

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	196 580	30 130	166 450		3,25	EUR	15.06.2021
Muud pikaajalised laenud	427 490	0	427 490		0	EUR	2020
Laen emattevõttelt	287 970	0	287 970			EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	912 040	30 130	881 910				
Laenukohustised kokku	912 040	30 130	881 910				

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	225 856	29 277	196 579		3,25%	eur	15.06.2021
Muud pikaajalised laenud	464 075		464 075		0%	eur	2020
Laen emattevõttelt	327 470		327 470		0%	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 017 401	29 277	988 124				
Laenukohustised kokku	1 017 401	29 277	988 124				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 007	1 007	
Võlad töövõtjatele	870	870	
Maksuvõlad	945	945	4
Muud võlad	294	294	
Saadud ettemaksed	2 415	2 415	
Muud saadud ettemaksed	2 415	2 415	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 531	5 531	

	30.06.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 310	1 310	
Võlad töövõtjatele	870	870	
Maksuvõlad	835	835	4
Muud võlad	294	294	
Muud viitvõlad	294	294	
Saadud ettemaksed	3 455	3 455	
Muud saadud ettemaksed	3 455	3 455	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 764	6 764	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2017	30.06.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	817 019	705 111
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	204 255	176 278
Kokku tingimuslikud kohustised	1 021 274	881 389

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2017	30.06.2016
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	169 950	102 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	169 950	102 909
Kokku müügitulu	169 950	102 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	0	29 386
Tulud enda kinnisvara üürimisest	147 107	63 229
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	22 843	10 294
Kokku müügitulu	169 950	102 909

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	42 917
Kokku muud äritulud	0	42 917

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2016 - 30.06.2017	01.07.2015 - 30.06.2016
Palgakulu	10 440	10 429
Sotsiaalmaksud	3 529	3 525
Kokku tööjõukulud	13 969	13 954
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Ettur OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2017		30.06.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		287 970		327 470
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 837	427 490	695	464 075

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.11.2017

Osaühing TwinTrade (registrikood: 11144149) 01.07.2016 - 30.06.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	27.11.2017
HANNES ROSIN	Juhatuse liige	28.11.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	669 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 908
Kokku	781 428

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	147107	86.56%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	22843	13.44%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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