

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte juhatuse liikmele juhtimistasu ei arvestatud, samuti pole talle ette nähtud muid soodustusi. Ettevõtte ei kasutanud aruandeaastal palgalist tööjõudu. Vajaminevad teenused on sisse ostetud.

Lähiaastatel jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 533	33 432	2
Nõuded ja ettemaksed	90 835	120 306	3
Kokku käibevarad	126 368	153 738	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	176 000	176 000	4
Kokku põhivarad	176 000	176 000	
Kokku varad	302 368	329 738	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 624	30 549	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 624	30 549	
Kokku kohustised	24 624	30 549	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 377	291 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 445	4 550	
Kokku omakapital	277 744	299 189	
Kokku kohustised ja omakapital	302 368	329 738	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	10 762	8 726
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 535	-2 455
Mitmesugused tegevuskulud	-1 595	-1 644
Muud ärikulud	-81	-81
Ärikasum (kahjum)	6 551	4 546
Intressitulud	4	4
Muud finantstulud ja -kulud	-28 000	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 445	4 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 445	4 550

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 551	4 546	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 471	-1 572	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 925	-1 066	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood äritegevusest	2 101	1 912	
Kokku rahavood	2 101	1 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 432	31 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 101	1 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 533	33 432	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	291 827	294 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		4 550	4 550
31.12.2016	2 556	256	296 377	299 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-21 445	-21 445
31.12.2017	2 556	256	274 932	277 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Twinfox 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 vähendamisena.

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 õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglasel väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	35 533	33 432
Kokku raha	35 533	33 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	311	311
Ostjatelt laekumata arved	311	311
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	257	257
Muud nõuded	90 000	90 000
Laenunõuded	90 000	90 000
Ettemaksed	267	267
Muud makstud ettemaksed	267	267
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 835	90 835
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 591	1 591
Ostjatelt laekumata arved	1 591	1 591
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	448	448
Muud nõuded	118 000	118 000
Laenunõuded	118 000	118 000
Ettemaksed	267	267
Muud makstud ettemaksed	267	267
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 306	120 306

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	176 000
31.12.2016	176 000
31.12.2017	176 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 762	8 726
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 535	-2 455

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 275	1 275
Muud võlad	22 499	22 499
Dividendivõlad	12 944	12 944
Muud viitvõlad	9 555	9 555
Saadud ettemaksed	850	850
Muud saadud ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	24 624	24 624
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	945	945
Muud võlad	28 842	28 842
Dividendivõlad	12 944	12 944
Muud viitvõlad	15 898	15 898
Saadud ettemaksed	762	762
Muud saadud ettemaksed	762	762
Kokku võlad ja ettemaksed	30 549	30 549

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 547	0	24 889

Ettevõtte ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Osaühing Twinfox (registrikood: 10933626) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Michael Thomas Ryan

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



18.04.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 445
Kokku	274 932
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 932
Kokku	274 932

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 445
Kokku	274 932
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 392
Kokku	274 392

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10762	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Michael Thomas Ryan	22.09.1940	lirimaa	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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