

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 30.06.2019

ärinimi: Osaühing TwinTrade

registrikood: 11144149

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Käesoleval aastal töötas ettevõttes 1 töötaja kelle tööjõukulud oli kokku 20 195 eurot. 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 100% ulatuses ettevõttele kuuluvat kinnisvara välja renditud pikaajaliste rendilepingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	679	16 696	2
Nõuded ja ettemaksed	247 319	46 942	3
Varud	4 090	0	
Kokku käibevarad	252 088	63 638	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 587 045	1 719 074	5
Materiaalsed põhivarad	1 607	2 677	6
Kokku põhivarad	1 588 652	1 721 751	
Kokku varad	1 840 740	1 785 389	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	245 753	44 289	7
Võlad ja ettemaksed	8 416	5 960	8
Kokku lühiajalised kohustised	254 169	50 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	835 826	806 189	7
Kokku pikaajalised kohustised	835 826	806 189	
Kokku kohustised	1 089 995	856 438	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	10
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	901 533	817 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 206	84 515	
Kokku omakapital	750 745	928 951	
Kokku kohustised ja omakapital	1 840 740	1 785 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Müügitulu	126 765	146 728	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 445	-20 640	
Mitmesugused tegevuskulud	-112 909	-16 753	
Tööjõukulud	-20 195	-15 980	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 070	-1 070	6
Ärikasum (kahjum)	-38 854	92 285	
Intressikulud	-7 866	-7 770	
Muud finantstulud ja -kulud	-131 486	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-178 206	84 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 206	84 515	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TwinTrade OÜ 2018/2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandlusega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse 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. Investeeringu- 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 30.06.2019 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 akumuliseeritud 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. 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 äriliste 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 30.06.2019 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)

	30.06.2019	30.06.2018
Pangakontod	679	16 696
Kokku raha	679	16 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 011	47 011
Muud nõuded	200 000	200 000
Laenunõuded	200 000	200 000
Ettemaksed	308	308
Tulevaste perioodide kulud	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 319	247 319
	30.06.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 565	40 565
Ostjatelt laekumata arved	40 565	40 565
Muud nõuded	6 100	6 100
Laenunõuded	6 100	6 100
Ettemaksed	277	277
Tulevaste perioodide kulud	277	277
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 942	46 942

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	274	284
Üksikisiku tulumaks	307	186
Sotsiaalmaks	834	660
Kohustuslik kogumispension	50	40
Töötuskindlustusmaksed	61	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 526	1 218

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2017	1 719 074
30.06.2018	1 719 074
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-132 029
30.06.2019	1 587 045

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 569	99 370

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
30.06.2017		
Soetusmaksumus	9 952	9 952
Akumuleeritud kulum	-6 205	-6 205
Jääkmaksumus	3 747	3 747
Amortisatsioonikulu	-1 070	-1 070
30.06.2018		
Soetusmaksumus	9 952	9 952
Akumuleeritud kulum	-7 275	-7 275
Jääkmaksumus	2 677	2 677
Amortisatsioonikulu	-1 070	-1 070
30.06.2019		
Soetusmaksumus	9 952	9 952
Akumuleeritud kulum	-8 345	-8 345
Jääkmaksumus	1 607	1 607

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	200 000	200 000			12	EUR	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	135 311	32 169	103 142		3,25	EUR	15.06.2021
Pangalaen	79 259	13 584	65 675		3,25	EUR	08.11.2022
Muud pikaajalised laenud	319 649	0	319 649		0	EUR	30.06.2022
Laen emattevõttelt	347 360	0	347 360		0	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	881 579	45 753	835 826				
Laenukohustised kokku	1 081 579	245 753	835 826				

	30.06.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	166 450	31 138	135 312		3,25	EUR	15.06.2021
Pangalaen	92 409	13 151	79 258		3,25	EUR	08.11.2022
Muud pikaajalised laenud	325 649	0	325 649		0	EUR	30.06.2020
Laen emattevõttelt	265 970	0	265 970		0	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	850 478	44 289	806 189				
Laenukohustised kokku	850 478	44 289	806 189				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 913	1 913	
Võlad töövõtjatele	1 064	1 064	
Maksuvõlad	1 526	1 526	4
Saadud ettemaksed	3 913	3 913	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 416	8 416	

	30.06.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 630	1 630	
Võlad töövõtjatele	871	871	
Maksuvõlad	1 218	1 218	4
Saadud ettemaksed	2 241	2 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 960	5 960	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	723 328	901 533
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	180 832	225 383
Kokku tingimuslikud kohustised	904 160	1 126 916

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 765	146 728
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 765	146 728
Kokku müügitulu	126 765	146 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud enda kinnisvara üürimisest	105 238	120 728
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	21 527	26 000
Kokku müügitulu	126 765	146 728

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Palgakulu	15 093	11 943
Sotsiaalmaksud	5 102	4 037
Kokku tööjõukulud	20 195	15 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2019		30.06.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	347 360	0	265 970
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	6 100	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	319 649	1 014	325 904

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.12.2019

Osaühing TwinTrade (registrikood: 11144149) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	15.12.2019
HANNES ROSIN	Juhatuse liige	16.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	901 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 206
Kokku	723 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105238	83.02%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	21527	16.98%	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
Mobiiltelefon	+372 5112061
E-posti aadress	info@twin.ee