

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2020

aruandeaasta lõpp: 30.06.2021

ärinimi: TwinTrade OÜ

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
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 13 504 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 90% ulatuses ettevõttele kuuluvat kinnisvara välja renditud pikaajaliste rendilepingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 226	4 983	2
Nõuded ja ettemaksed	275 699	267 871	3
Varud	0	4 090	
Kokku käibevarad	282 925	276 944	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 616 474	1 591 645	5
Materiaalsed põhivarad	44 553	537	6
Kokku põhivarad	1 661 027	1 592 182	
Kokku varad	1 943 952	1 869 126	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	258 522	318 026	7
Võlad ja ettemaksed	9 818	7 543	8
Kokku lühiajalised kohustised	268 340	325 569	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	844 088	779 225	7
Kokku pikaajalised kohustised	844 088	779 225	
Kokku kohustised	1 112 428	1 104 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	10
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 914	723 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 192	13 587	
Kokku omakapital	831 524	764 332	
Kokku kohustised ja omakapital	1 943 952	1 869 126	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Müügitulu	184 450	130 989	11
Muud äritulud	0	4 211	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 890	-22 510	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 892	-59 971	
Tööjõukulud	-13 504	-8 449	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 389	-1 070	6
Ärikasum (kahjum)	96 775	43 200	
Intressikulud	-29 583	-29 613	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 192	13 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 192	13 587	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TwinTrade OÜ 2020/2021. 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.

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 30.06.2021 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 30.06.2021 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)

	30.06.2021	30.06.2020
Pangakontod	7 226	4 983
Kokku raha	7 226	4 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 641	67 641
Ostjatelt laekumata arved	67 641	67 641
Muud nõuded	207 750	207 750
Laenunõuded	207 750	207 750
Ettemaksed	308	308
Tulevaste perioodide kulud	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 699	275 699
	30.06.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 579	55 579
Ostjatelt laekumata arved	55 579	55 579
Muud nõuded	212 000	212 000
Laenunõuded	212 000	212 000
Ettemaksed	292	292
Tulevaste perioodide kulud	292	292
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 871	267 871

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	405	325
Üksikisiku tulumaks	153	0
Sotsiaalmaks	838	0
Kohustuslik kogumispension	25	0
Töötuskindlustusmaksed	41	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 462	325

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2019	1 587 045
Ostud ja parendused	4 600
30.06.2020	1 591 645
Ostud ja parendused	24 829
30.06.2021	1 616 474

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 893	81 323

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
30.06.2019		
Soetusmaksumus	9 952	9 952
Akumuleeritud kulum	-8 345	-8 345
Jääkmaksumus	1 607	1 607
Amortisatsioonikulu	-1 070	-1 070
30.06.2020		
Soetusmaksumus	9 952	9 952
Akumuleeritud kulum	-9 415	-9 415
Jääkmaksumus	537	537
Ostud ja parendused	51 405	51 405
Muud ostud ja parendused	51 405	51 405
Amortisatsioonikulu	-7 389	-7 389
30.06.2021		
Soetusmaksumus	61 357	61 357
Akumuleeritud kulum	-16 804	-16 804
Jääkmaksumus	44 553	44 553

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2021	Jaotus järelejäänud 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	30.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	58 522	58 522	0		3,25	EUR	08.11.2022
Muud pikaajalised laenud	473 278	0	473 278		0	EUR	30.06.2023
Laen emattevõttelt	370 810	0	370 810		0	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	902 610	58 522	844 088				
Laenukohustised kokku	1 102 610	258 522	844 088				
	30.06.2020	Jaotus järelejäänud 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	30.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	108 578	108 578	0		3,25	EUR	15.06.2021
Pangalaen	67 970	9 448	58 522		3,25	EUR	08.11.2022
Muud pikaajalised laenud	359 293	0	359 293		0	EUR	30.06.2022
Laen emattevõttelt	361 410	0	361 410		0	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	897 251	118 026	779 225				
Laenukohustised kokku	1 097 251	318 026	779 225				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 645	1 645	
Võlad töövõtjatele	1 072	1 072	
Maksuvõlad	1 462	1 462	4
Saadud ettemaksed	5 639	5 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 818	9 818	

	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 209	2 209	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	325	325	4
Saadud ettemaksed	5 009	5 009	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 543	7 543	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	804 106	736 914
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	201 027	184 229
Kokku tingimuslikud kohustised	1 005 133	921 143

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 450	130 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 450	130 989
Kokku müügitulu	184 450	130 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud enda kinnisvara üürimisest	93 406	98 810
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	38 992	23 044
Muu müük	52 052	9 135
Kokku müügitulu	184 450	130 989

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Palgakulu	10 093	6 315
Sotsiaalmaksud	3 411	2 134
Kokku tööjõukulud	13 504	8 449
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2021		30.06.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	370 810	0	361 410
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	473 278	0	359 293

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

TwinTrade OÜ (registrikood: 11144149) 01.07.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	09.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 192
Kokku	804 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93406	50.64%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	52052	28.22%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	38992	21.14%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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