

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

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	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 24 367 eurot. Juhatuse liikmele juhatuse liikme 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)

	30.06.2022	30.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 421	7 226	2
Nõuded ja ettemaksed	279 635	275 699	3
Kokku käibevarad	287 056	282 925	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 496 974	1 616 474	5
Materiaalsed põhivarad	34 272	44 553	6
Kokku põhivarad	1 531 246	1 661 027	
Kokku varad	1 818 302	1 943 952	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 919	258 522	7
Võlad ja ettemaksed	9 818	9 818	8
Kokku lühiajalised kohustised	39 737	268 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	853 467	844 088	7
Kokku pikaajalised kohustised	853 467	844 088	
Kokku kohustised	893 204	1 112 428	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	9
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	804 106	736 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 574	67 192	
Kokku omakapital	925 098	831 524	
Kokku kohustised ja omakapital	1 818 302	1 943 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021	Lisa nr
Müügitulu	142 499	184 450	10
Muud äritulud	50 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 116	-49 890	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 298	-16 892	
Tööjõukulud	-24 366	-13 504	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 281	-7 389	6
Ärikasum (kahjum)	109 438	96 775	
Intressikulud	-15 864	-29 583	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 574	67 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 574	67 192	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TwinTrade OÜ 2021/2022. 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 30.06.2022 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);
- Osahinguga juhatas;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 30.06.2022 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)

	30.06.2022	30.06.2021
Pangakonto	7 421	7 226
Kokku raha	7 421	7 226

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 748	74 748
Ostjatelt laekumata arved	74 748	74 748
Laenunõuded	204 546	204 546
Ettemaksed	341	341
Tulevaste perioodide kulud	341	341
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 635	279 635
	30.06.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 641	67 641
Ostjatelt laekumata arved	67 641	67 641
Laenunõuded	207 750	207 750
Ettemaksed	308	308
Tulevaste perioodide kulud	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 699	275 699

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	254	405
Üksikisiku tulumaks	517	153
Sotsiaalmaks	1 056	838
Kohustuslik kogumispension	64	25
Töötuskindlustusmaksed	77	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 968	1 462

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2020	1 591 645
Ostud ja parendused	24 829
30.06.2021	1 616 474
Ostud ja parendused	30 500
Müügid	-150 000
30.06.2022	1 496 974

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	71 948	74 893

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-10 281	-10 281
30.06.2022		
Soetusmaksumus	61 357	61 357
Akumuleeritud kulum	-27 085	-27 085
Jääkmaksumus	34 272	34 272

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	323 496	29 919	293 577				
Muud pikaajalised laenud	198 080	0	198 080				
Laen emattevõttelt	361 810	0	361 810				
Pikaajalised laenud kokku	883 386	29 919	853 467				
Laenukohustised kokku	883 386	29 919	853 467				
	30.06.2021	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	30.06.2022
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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 265	2 265	
Võlad töövõtjatele	1 284	1 284	
Maksuvõlad	1 968	1 968	4
Saadud ettemaksed	4 301	4 301	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 818	9 818	
	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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2022	30.06.2021
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 499	184 450
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 499	184 450
Kokku müügitulu	142 499	184 450
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud enda kinnisvara üürimisest	98 017	93 406
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	42 621	38 992
Muu müük	1 861	52 052
Kokku müügitulu	142 499	184 450

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2021 - 30.06.2022	01.07.2020 - 30.06.2021
Palgakulu	18 211	10 093
Sotsiaalmaksud	6 155	3 411
Kokku tööjõukulud	24 366	13 504
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2022

TwinTrade OÜ (registrikood: 11144149) 01.07.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	13.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	804 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 574
Kokku	897 680

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98017	68.78%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	42621	29.91%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	1861	1.31%	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