

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: TwinTrade OÜ

registrikood: 11144149

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Rännaku pst 12

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	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 28 901 eurot. Juhatusel liikmele juhatusel liikmele 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)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 189	14 110	2
Nõuded ja ettemaksed	289 371	332 904	3
Kokku käibevarad	291 560	347 014	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 620 400	1 434 329	4
Materiaalsed põhivarad	13 697	23 991	5
Kokku põhivarad	1 634 097	1 458 320	
Kokku varad	1 925 657	1 805 334	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 800	30 213	6
Võlad ja ettemaksed	100 588	10 535	7
Kokku lühiajalised kohustised	133 388	40 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	643 500	744 743	6
Kokku pikaajalised kohustised	643 500	744 743	
Kokku kohustised	776 888	785 491	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	9
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	992 425	897 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 926	94 745	
Kokku omakapital	1 148 769	1 019 843	
Kokku kohustised ja omakapital	1 925 657	1 805 334	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu	125 084	153 505	10
Muud äritulud	9 501	62 355	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 684	-34 588	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 043	-30 628	
Tööjõukulud	-28 901	-28 901	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 294	-10 281	5
Ärikasum (kahjum)	49 663	111 462	
Intressikulud	-22 308	-16 717	
Muud finantstulud ja -kulud	101 571	0	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	128 926	94 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 926	94 745	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TwinTrade OÜ 2023/2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 on bilansipäeva seisuga 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 finantskohustised 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);
- Osahingude 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 30.06.2024 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)

	30.06.2024	30.06.2023
Pangakonto	2 189	14 110
Kokku raha	2 189	14 110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	73 203	73 203
Ostjatelt laekumata arved	73 203	73 203
Laenunõuded	215 546	215 546
Ettemaksed	622	622
Tulevaste perioodide kulud	622	622
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 371	289 371
	30.06.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	91 765	91 765
Ostjatelt laekumata arved	91 765	91 765
Laenunõuded	240 546	240 546
Ettemaksed	593	593
Tulevaste perioodide kulud	593	593
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 904	332 904

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2022	1 496 974
Müügid	-62 645
30.06.2023	1 434 329
Ostud ja parendused	84 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	101 571
30.06.2024	1 620 400

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 098	71 952

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
30.06.2022		
Soetusmaksumus	61 357	61 357
Akumuleeritud kulum	-27 085	-27 085
Jääkmaksumus	34 272	34 272
Amortisatsioonikulu	-10 281	-10 281
30.06.2023		
Soetusmaksumus	61 357	61 357
Akumuleeritud kulum	-37 366	-37 366
Jääkmaksumus	23 991	23 991
Amortisatsioonikulu	-10 294	-10 294
30.06.2024		
Soetusmaksumus	56 755	56 755
Akumuleeritud kulum	-43 058	-43 058
Jääkmaksumus	13 697	13 697

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	263 814	32 800	231 014	
Muud pikaajalised laenud	280 676		280 676	
Laen emaettevõttelt	131 810		131 810	
Pikaajalised laenud kokku	676 300	32 800	643 500	
Laenukohustised kokku	676 300	32 800	643 500	

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	294 031	30 213	263 818	
Muud pikaajalised laenud	214 115		214 115	
Laen emaettevõttelt	266 810		266 810	
Pikaajalised laenud kokku	774 956	30 213	744 743	
Laenukohustised kokku	774 956	30 213	744 743	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 133	2 133
Võlad töövõtjatele	1 388	1 388
Maksuvõlad	2 157	2 157
Saadud ettemaksed	94 910	94 910
Kokku võlad ja ettemaksed	100 588	100 588

	30.06.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 640	1 640
Võlad töövõtjatele	1 421	1 421
Maksuvõlad	2 585	2 585
Saadud ettemaksed	4 889	4 889
Kokku võlad ja ettemaksed	10 535	10 535

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	116	611
Üksikisiku tulumaks	694	628
Sotsiaalmaks	1 188	1 188
Kohustuslik kogumispension	72	72
Töötuskindlustusmaksed	87	86
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 157	2 585

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 084	153 505
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 084	153 505
Kokku müügitulu	125 084	153 505
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud enda kinnisvara üürimisest	109 866	99 336
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	13 253	47 236
Muu müük	1 965	6 933
Kokku müügitulu	125 084	153 505

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Palgakulu	21 600	21 600
Sotsiaalmaksud	7 301	7 301
Kokku tööjõukulud	28 901	28 901
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2024

TwinTrade OÜ (registrikood: 11144149) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KÕRGMAA	Juhatuse liige	28.12.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	992 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	128 926
Kokku	1 121 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109866	87.83%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	13253	10.60%	Ei