

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Tuplator

registrikood: 11353279

tänava/talu nimi, Uue-Maailma 24-17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10131

telefon: +372 5025338

e-posti aadress: andres.mikker@harmin.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Rahavoogude aruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Ettevõtte TUPLATOR OÜ majandustegevuse aruanne perioodil 01.01.2011 - 31.12.2011

Firma OÜ Tuplator alustas tegevust 2007.aastal. Firmal on käes neljas tegevusaasta. Ettevõtte on loodud eelkõige tegutsemiseks kinnisvara sektoris. Tänapäevaks ei ole majandusolukord ehitus- ja kinnisvara valdkonnas saavutanud sellist positiivset olukorda kui see oli ettevõtte loomisele eelnenud aastatel. Loodetud positiivsed arengud on lõppenud ning vastavalt muutunud turusituatsioonile on korraldatud ümber ka Tuplator OÜ tegevus. Ettevõtte loomisel sai planeeritud ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara. Tegelik olukord majanduses on sundinud leidma alternatiive ja uusi võimalusi firma arengu tagamiseks. Möödunud 2011 majandusaasta kokkuvõtteks võib öelda, et kiired kinnisvara hinnaliikumised on peatunud ja asendunud stabiilsusega. Soetatud kinnisvara väärtus turul on samaväärne eelneva majandusaastaga. Muutunud on ka üüritoru olukord kogu vabariigis. Viimastel aastatel ehitatud kinnisvara hulk tekitab olukorra kus vabade üüripindade pakkumine ületab nõudluse. Tallinna kesklinna renditurul on vabade üüripindade hulk endiselt suur. Kliendid on muutunud teadlikumaks ja soovivad täpselt nende vajadustele sobivat kinnisvara. Seetõttu on investeringute tulusus muutunud minimaalseks. See toob kaasa kõigi selle valdkonna ettevõtete sattumise olukorda kus tuleb pidevalt arendada, muuta ja korraldada oma kinnisvara. Sellises olukorras on ka Tuplator OÜ. Põhitegevuseks on ärikinnisvara arendamine polüfunktsionaalses ärihoones Tornimäe tn 7. Korteriomand asukohaga Tallinna keskkonnas nõuab investeringuid ja vajalikke ümberkorraldusi. Kahjuks ei ole õnnestunud leida soovitud klienti, kelle vajadustele pakutud rendipind täpselt vastaks. Üüripind on kasutusel kontoripinnana. Loodud sisekujundus ja ostetud mööbli lahendus vajab muutmist. Seega on need lähiaastatel vajalikud lisainvesteringud. Hoone on kaasaegne ja vastab keskkonna piirkonna kvaliteedi nõuetele. Käsitleva rendipind on hea asukohaga. Rendipind on hetkel osaliselt kasutusel AB Harmin OÜ kontorina projekteerimistööde teostamiseks.

Kokku moodustasid 2011 aasta tulud 24 822 eurot. Teenitud tulud rendipinnalt moodustasid 13 845 eurot. Lisaks põhitegevusele on OÜ Tuplator aasta jooksul andnud kinnisvara valdkonnaga seotud konsultatsioone, mille tulemusena teeniti 2 676 eurot tulusid. Muud tulud olid summas 8301 eurot. Tehtud kulutused on summas 16604 eurot. Osaühing Tuplator teenis aastal 2011 kokku 8 222 eurot kasumit. Põhilised 2011 aasta kulud koosnesid ruumide kommunaalteenuste eest tehtud maksetest. Kauba ja teenuste kulud 2011 aastal olid summas 13 521 eurot. Põhivara kulumine summas 1 453 eurot. Lisaks kajastub kulutuste poolel tööjõu kulu summas 1 121 eurot. Põhitegevuse sisuks oli jätkuvalt väljarentimise eest tulu saamine. Firmal maksevälgu ei esine. Lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2011 aastal on 2015 eurot. Sellest hankijatele 131 eurot.

Firma on investeerinud oma vabad rahalised vahendid pikaajalise investorina järgmiselt : Arco Vara aktsiatesse 1821, 48 eurot ja Eesti Ekspress OÜ aktsiates 620 eurot .Varem ostetud väärtipaberitega pole 2011 aastal tehinguid tehtud. Väärtipaberite hoolduskuludeks tasuti 96 eurot aastas.

Lähituleviku olulisemaid ülesandeid on teostada rendipinnaga seotud muudatustööd. Jätkuvalt on eesmärgiks leida kinnisvara valdkonnas tulutoovad tegevused. Võimalusena kaalutakse olemasolevate ajalooliste hoonete renoveerimist miljöõvaartuslikus keskkonnas. Võimalikuks eesmärgiks on siseneda ehitusvaldkonda ja alustada tegevust ehitusettevõtteks. Pakkuda remont- ja ehitustööd teenust turusituatsioonile vastavalt. Turusituatsiooni muutumisel jätkatakse kindlasti investeerimisalast tegevust. Üks võimalik arengusuund on leida kinnisvara valdkonnas ettevõtteid, kelle aktsiatesse või võlakirjadesse oleks mõistlik investeerida . Oluliseks peetakse jälgida järgneval majandusaastal kinnisvara sektori arengut. Kinnisvara tegevusvaldkonna üldisest arengust sõltub firma edasine majandustegevus.

Lisaks on järgmisel aastal plaanis firma tegevust laiendada ka erinevatesse mitte kinnisvaraga seotud tegevusvaldkondadesse. See nõuab teatud investeringuid ja põhivara täiendamist uue valdkonnaga seotud töövahenditega. Valitud tegevuse eesmärgiks on maandada kinnisvara sektorist tulenevaid riske. Planeeritavad tegevused peaks olema valitud valdkonnast mida teab ja tunneb ettevõtte meeskond. Ettevõtte on otsustanud tegeleda meelelahutus ja matka korraldusega. Selle tegevuse elluviimiseks on alustatud ka kulutuste tegemist ja koostistel osalemist.

Andres Mikker

Tuplator OÜ

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Kokku rahavood äritegevusest	11 650	1 423
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 118
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 118
Kokku rahavood	11 650	305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 547	1 242
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 650	305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 197	1 547

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	13 197	1 547
Finantsinvesteeringud	2 441	2 441
Nõuded ja ettemaksed	27	1 748
Kokku käibevara	15 665	5 736
Põhivara		
Materiaalne põhivara	84 809	86 262
Kokku põhivara	84 809	86 262
Kokku varad	100 474	91 998
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 015	1 761
Kokku lühiajalised kohustused	2 015	1 761
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	86 281	86 281
Kokku pikaajalised kohustused	86 281	86 281
Kokku kohustused	88 296	88 042
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 557
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 416	943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 222	456
Kokku omakapital	12 178	3 956
Kokku kohustused ja omakapital	100 474	91 998

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	24 822	8 705
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 521	-7 265
Mitmesugused tegevuskulud	-509	-35
Tööjõukulud	-1 121	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 453	-953
Ärikasum (kahjum)	8 218	452
Finantstulud ja -kulud	4	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 222	456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 222	456

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 557	943	3 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		456	456
31.12.2010	2 557	1 399	3 956
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 557	1 399	3 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 222	8 222
Muud muutused omakapitalis	-17	17	0
31.12.2011	2 540	9 638	12 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tuplator juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aruande koostamise eest 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kohta. Raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud hea raamatupidamistava nõudeid ning muid seadusi, millega reguleeritakse aruande koostamist.

Aruande koostamisel on arvesse võetud kõik majandustegevust mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid kuupäeva 31.12.2011a. ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

OÜ Tuplator juhatus on heaks kiitnud ja kinnitanud 2011 aasta raamatupidamise aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab firma finantsseisundit, ajandustegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Tuplator jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise 2011 aastaaruanne on koostatud EUR-des, samuti ka võrreldavad arvnäitajad on esitatatud EUR-des.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimisi aruandes pole.

Raha

OÜ Tuplator sularaha arveldusi ei toimu.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas tehinguid aruandeaastal pole firmas toimunud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud summas 2441 EUR koosnevad Arco Vara ja Eesti Ekspressi investeeritud 2007a. ostetud aktsiatesse. Soetatud väärtpaberitega järgnevaid tehinguid pole tehtud.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materiaalse põhivara varud bilansis on individuaalse hindamisemeetodil.

Soetatud põhivara võetakse arvele ostuhinnas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Korteriomand	100 aastat
Transportvahend Ford Transit	10 aastat
Korteriomandi sisustus	7 aastat

Amortisatsiooni arvustus toimub iga põhivahendi grupi kohta eraldi, lähtudes põhivara kasulikust kasutusajast.

Rendid

Oü Tuplator annab rendile korteriomandi firmadele tööruumiks kui ka soetatud transportvahendi Ford Transit . Saadud tulud kajastatakse müügitulude jaotuses.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		344	170	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	344	170	0

Käibemaksu võlg 344 EUR on detsembrikuu käivetelt arvestatud käibemaksu kohustus, milline tasuti 20. jaanuaril 2012.a.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	84 466			2 967	87 433
Akumuleeritud kulum	-845			-491	-1 336
Jääkmaksumus	83 621			2 476	86 097
Lisandumised äriühenduste kaudu		1 090	1 090		1 090
Amortisatsioonikulu	-422			-503	-925
31.12.2010					
Soetusmaksumus	84 466	1 118	1 118	2 967	88 551
Akumuleeritud kulum	-1 267	-28	-28	-994	-2 289
Jääkmaksumus	83 199	1 090	1 090	1 973	86 262
Amortisatsioonikulu	-844	-112	-112	-497	-1 453
31.12.2011					
Soetusmaksumus	84 466	1 118	1 118	2 967	88 551
Akumuleeritud kulum	-2 111	-140	-140	-1 491	-3 742
Jääkmaksumus	82 355	978	978	1 476	84 809

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	131	1 701

Võlad tarnijatele 131 EUR on 2011.a. detsembrikuu eest esitatud teenuste arved, millede maksetähtaeg oli jaanuaris 2012.a. Arvete tasumistel hilinemisi firmal ei esine.

Muud lühiajalised kohustused summas 1541 EUR on aruandvale isikule lühiajaline kohustus tema poolt tehtud mitmesuguste majanduskulude eest. Kohustuse väljamaks toimus 2012 aasta jaanuaris.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 822	8 705
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 822	8 705
Kokku müügitulu	24 822	8 705
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	13 845	6 734
71121Ehituslik insener-tehn projekt ja nõustamine	2 676	1 971
93299	8 301	0
Kokku müügitulu	24 822	8 705

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	834	0
Sotsiaalmaksud	287	0
Kokku tööjõukulud	1 121	0
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev-ja juhtkonnale töötasusid ja muid soodustusi pole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tuplator (registrikood: 11353279) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MIKKER	Juhatuse liige	15.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 222
Kokku	9 638

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 222
Kokku	9 638

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13845	55.78%	Jah
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	8301	33.44%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	2676	10.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valve Mikker	43711280325	Madala tn 5-48, Eesti	1397 EUR
Andres Mikker	36510280265		1143 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025338
E-posti aadress	andres.mikker@harmin.ee