

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Tuplator

registrikood: 11353279

tänavatalu nimi, Uue-Maailma 24-17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10131

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Ettevõtte TUPLATOR OÜ majandustegevuse aruanne perioodil 01.01.2010 - 31.12.2010

Firma OÜ Tuplator alustas tegevust 2007.aastal. Kuna selle hetkeni oli Eesti kinnisvara valdkonna areng väga kiire olnud lootsi Tuplator OÜ osaleda selle valdkonna arengus. Kahjuks muutus just 2007 aasta kevadel turusituatsioon ja kinnisvara valdkond kujunes üheks keeruliseks. Olukord tõi firmadele kaasa halvad majandustulemused. Tänapäevaks ei ole majandusolukord ehitus- ja kinnisvara valdkonnas taastunud ja loodetud positiivsed arengud on lõppenud. Möödunud 2010 majandusaasta kokkuvõtteks võib öelda, et kiired kinnisvara hinnaliikumised on peatunud ja asendunud stabiilsusega. Soetatud kinnisvara väärtus turul on samaväärne eelneva majandusaastaga. Lootus kinnisvara hinna uuele tõusule on lükkunud kaugemasse tulevikku. Muutunud on ka üürituru olukord kogu vabariigis. Viimastel aastatel ehitatud kinnisvara hulk tekitab olukorra kus vabade üüripindade pakkumine ületab nõudluse. Tallinna kesklinna renditurul on vabade üüripindade hulk väga suur. Seetõttu on investeringute tulusus muutunud minimaalseks. See toob kaasa kõigi selle valdkonna ettevõtete sattumise majandusraskustesse. Sellises olukorras on ka Tuplator OÜ. Oluliseks investeeringuks oli polüfunktsionaalses hoones korteriomandi ost asukohaga Tallinn, Tornimäe tänav 7. Kahjuks ei ole seni õnnestunud leida soovitud klienti, kelle vajadustele pakutud rendipind täpselt vastaks. Üüripind on kasutusel kontoripinnana. Loodud sisekujundus ja ostetud mööbli lahendus vajab muutmist. Seega on lähiaastatel vajalikud lisainvesteeringud. Hoone on kaasaegne ja vastab kesklinna piirkonna kvaliteedi nõuetele. Käsitletav rendipind on hea asukohaga. Rendipind on hetkel kasutusel AB Harmin OÜ kontorina projekteerimistööde teostamiseks.

Teenitud tulud renipinnalt moodustasid 105,4 tuhat krooni. Lisaks põhitegevusele on OÜ Tuplator aasta jooksul andnud kinnisvara valdkonnaga seotud konsultatsioone, mille tulemusena teeniti 30,8 tuhat krooni tulusid. Kokku moodustasid 2010 aasta tulud 136,2 tuhat krooni. Tehtud kulutused 129,1 tuhat krooni. Osaühing Tuplator teenis aastal 2010 kogu 7,1 tuhat krooni kasumit. Põhilised 2010 aasta kulud koosnesid ruumide kommunaalteenuste eest tehtud maksetest. Tegevuse sisuks oli jätkuvalt väljarendimise eest tulu saamine. Firmal maksevõlg ei esine. Hankijate võlgnevus seisuga 31.12.2010 aastal on 27,6 tuhat krooni. See koosneb detsembrikuu eest esitatud teenuste arvetest mille maksetähtaeg on 2011 aasta jaanuarikuus. Nõuded ja ettemaksed on bilansis kokku summas 27,3 tuhat krooni. See koosneb: 24,6 tuhat krooni detsembris väljatatud arvetest ja 2,7 tuhat krooni käibemaksu ettemaksust Maksu ja Tolliametile.

Firma on investeerinud Arco Vara aktsiatesse pikaajalise investorina 28,5 EEK ja Eesti Ekspress OÜ aktsiatesse 9,7 tuhat krooni. Varem ostetud väärtpaberitega pole 2010 aastal tehinguid tehtud. Väärtpaberite hoolduskuludeks tasuti 1,5 tuhat krooni aastas.

Lähituleviku olulisemaid ülesandeid on teostada rendipinnaga seotud muudatustööd ja leida äripinnale pikaajalisem rentnik. Eesmärgiks järgneval majandusaastal on leida kinnisvara valdkonnas tulutoovad tegevused. Üheks eesmärgiks on siseneda ehitusvaldkonda ja alustada tegevust ehitusettevõtteks. Pakkuda remont- ja ehitustööd teenust turusituatsioonile vastavalt. Jätkatakse 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 valdkonna vahenditega. Valitud tegevuse eesmärgiks on maandada kinnisvara sektorist tulenevaid riske. Planeeritavad tegevused peaks olema valitud valdkonnast mida teab ja tunneb ettevõtte juhtkond. Ettepanekuna on kaalutud ekstreemspordi ja matka korraldusega seotud tegevusi.

Andres Mikker

Tuplator OÜ

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	24 202	19 440
Finantsinvesteeringud	38 191	38 191
Nõuded ja ettemaksed	27 336	27 216
Kokku käibevara	89 729	84 847
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 349 720	1 347 132
Kokku põhivara	1 349 720	1 347 132
Kokku varad	1 439 449	1 431 979
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	27 551	27 220
Kokku lühiajalised kohustused	27 551	27 220
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 350 000	1 350 000
Kokku pikaajalised kohustused	1 350 000	1 350 000
Kokku kohustused	1 377 551	1 377 220
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 759	13 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 139	1 496
Kokku omakapital	61 898	54 759
Kokku kohustused ja omakapital	1 439 449	1 431 979

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Kokku rahavood äritegevusest	22 262	14 275
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 500	-30 327
Antud laenude tagasimaksed	0	-150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 500	-180 327
Kokku rahavood	4 762	-166 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 440	185 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 762	-166 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 202	19 440

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	136 210	162 572
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-113 663	-148 801
Mitmesugused tegevuskulud	-555	-326
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 912	-12 038
Ärikasum (-kahjum)	7 080	1 407
Finantstulud ja -kulud	59	89
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 139	1 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 139	1 496

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	13 263	53 263
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 496	1 496
31.12.2009	40 000	14 759	54 759
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		7 139	7 139
31.12.2010	40 000	21 898	61 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aruanne on koostatud EEK-des.

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Tuplator raamatupidamise aruande koostamise eest 31.detsembril 2010 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

OÜ Tuplator juhatus on kinnitanud ja heaks kiitnud 2010 aasta raamatupidamise aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu finantsseisundi, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Tuplator jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimisi aruandes pole.

Raha

OÜ Tuplator sularaha arveldusi ei toimu.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud summas 38191 krooni koosnevad Arco Vara ja Eesti Ekspress investeeritud 2007a. ostetud aktsiatesse. Soetatud väärtpaberitega pole järgnevaid tehinguid tehtud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed 27336 krooni koosnevad: 24600 lühiajalised nõuded ostjatele detsembris väljastatud arvetelt, 2663 krooni Maksu- ja Tolliametile tasutud käibemaks, ettemakse tarnijale 14 ja viitlaekumine SEB pangaintressidelt 59 krooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara 1349720 krooni koosneb korteriomandist jääkmaksumusega 1301786 krooni, ruumide sisustusest summas 30872 krooni ning transportvahendist Ford Transit 17062 krooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Tulud

2010a. tulud koosnevad firmadele väljaüritud renditulust summas 105370 ja antud ehituasalastest konsultatsioonidest 30840 krooni.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	24 600	21 942
Ostjatelt laekumata arved	24 600	21 942
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 663	5 185
Muud nõuded	14	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	27 277	27 127

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 663	0	5 185	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 663	0	5 185	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 321 610			16 088	1 337 698
Akumuleeritud kulum	-6 608			-2 247	-8 855
Jääkmaksumus	1 315 002			13 841	1 328 843
Lisandumised äriühenduste kaudu				30 327	30 327
Amortisatsioonikulu	-6 608			-5 430	-12 038
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 321 610			46 415	1 368 025
Akumuleeritud kulum	-13 216			-7 677	-20 893
Jääkmaksumus	1 308 394			38 738	1 347 132
Lisandumised äriühenduste kaudu		17 062	17 062		17 062
Amortisatsioonikulu	-6 608			-7 866	-14 474
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 321 610	17 500	17 500	46 415	1 385 525
Akumuleeritud kulum	-19 824	-438	-438	-15 543	-35 805
Jääkmaksumus	1 301 786	17 062	17 062	30 872	1 349 720

Lisa 5 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	26 613	27 220

Võlad tarnijatele koosnevad maksekohustustest detsembrikuus 2010a. osutatud teenuste eest :kommunaalkulud,elekt, ehitusalased kosutatatsioonid .Eelnimetatud teenuste arвете maksetähtajad on jaanuaris 2011a. Hilinenud maksetähtajaga arveid firmal ei ole.

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 210	162 572
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	136 210	162 572
Kokku müügitulu	136 210	162 572
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68201-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	105 370	76 254
71121Ehituslik insener-tehn projekt ja nõustamine	30 840	86 318
Kokku müügitulu	136 210	162 572

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Osaühingus Tuplator palgatöötajaid ei ole, seega puuduvad tööjõukulud

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja juhtkonnale töötasusid ja muid soodustusi pole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tuplator (registrikood: 11353279) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MIKKER	Juhatuse liige	16.09.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 139
Kokku	21 898

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 139
Kokku	21 898

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105370	77.36%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	30840	22.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valve Mikker	43711280325	Madala tn 5-48, Eesti	22000 EEK
Andres Mikker	36510280265	Tallinn, Harju maakond, Eesti	18000 EEK

Sidevahendid

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