

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Müügitulu	12
Lisa 5 Tööjõukulud	13
Lisa 6 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Firma OÜ Tuplator alustas tegevust 2007.aasta aprillikuus. Kuna Eestis oli kinnisvara valdkonna areng viimastel aastatel väga kiire, seadis Tuplator OÜ oma eesmärgiks osaleda selle valdkonna arengus. Kahjuks on tänaseks majandusolukord ehitus- ja kinnisvara valdkonnas muutunud ja loodetud positiivsed arengud lõppenud. Mõõdunud 2009 majandusaasta kokkuvõtteks võib öelda, et kinnisvara hinnaliikumised on peatunud ja asendunud stabiilsusega. Soetatud kinnisvara väärtus turul on oluliselt langenud. Muutunud on ka üürituru olukord. Tallinna kesklinna renditurul on üüripindade ülepakkumine. Seetõttu on investeeringute tulusus muutunud minimaalseks. See toob kaasa kõigi selle valdkonna ettevõtete sattumise majandusraskustesse. Sellises olukorras on ka Tuplator OÜ. Oluliseks investeeringuks oli ärimaale rajatud polüfunktsionaalses hoones korteriomandi ost asukohaga Tallinn, Tornimäe tänav 7. Kahjuks ei ole seni õnnestunud leida pikaajagset rentnikku. Hoone valmis lubatud tähtajast hiljem ja seetõttu ei saanud planeeritud majandustegevusega alustada äriplaanis nimetatud ajal. Vaatamata sellele on alustatud äriplaaniiliste tegevuste elluviimisega. Hoone on kaasaegne ja vastab kesklinna piirkonna kvaliteedi nõuetele. Hoone jaguneb kolmeks oaks: ärikorterid, äripinnad ja hotell. Külaliskorter paikneb elamutornis ja selle ehitajaks oli Merko Ehituse AS. Rendipinna lahendus vastab igati kaasaja nõuetele ja on vastavalt vajadusele sisustatud. Käsitletav rendipind on hea asukohaga. Kasutusluba ja hoone tehniline lahendus võimaldab eelpool nimetatud äripinna välja üürimist kontoripinnana. Rendipind on hetkel kasutusel AB Harmin OÜ kontorina projekteerimistöde teostamiseks. Teenitud tulud moodustasid 76,3 tuhat krooni. Lisaks põhitegevuse käivitamisele on OÜ Tuplator aasta jooksul andnud kinnisvara valdkonnaga seotud konsultatsioone, mille tulemusena teeniti 86,3 tuhat krooni tulusid. Kokku moodustasid 2009 aasta tulud 162,6 tuhat krooni. Tehtud kulutused 161,2 tuhat krooni. Osaühing Tuplator aasta töötulem 1,5 tuhat krooni kasumit. Põhilised 2009 aasta kulud koosnesid ruumide kommunaalteenuste eest tehtud maksetest. Tegevuse sisuks on jätkuvalt väljarentimise eest tulu saamine. Firms maksevõlg ei esine. Hankijate võlgnevus seisuga 31.12.2009 aastal 27,2 tuhat krooni on detsembrikuu eest esitatud teenuste arved, mille maksetähtaeg on 2010aasta jaanuarikuus. Nõuded ostjatele 22 tuhat krooni on tellijale detsembrikuus väljastatud arve eest. Ettemakse Maksu- ja Tolliametile on 5,2 tuhat krooni. Firma on investeerinud Arco Vara aktsiatesse pikaajalise investorina 28,5 EEK ja Eesti Ekspress OÜ aktsiatesse 9,7 tuhat krooni. Varem ostetud väärtpaberitega pole 2009 aastal tehinguid tehtud. Väärtpaberite hoolduskuludeks tasuti 1,5 tuhat krooni aastas.

Lähituleviku olulisemaid ülesandeid on lõpetada rendipinnaga seotud tööd ja leida äripinnale pikaajalisem rentnik. Eesmärgiks järgneval majandusaastal on leida kinnisvara valdkonnas tulutoovad tegevused. 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. Sellest tulenevalt tehakse ka otsused arendustegevuse jätkamiseks ja muutmiseks.

Andres Mikker

Tuplator OÜ

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhtkonna deklaratsioon.

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Tuplator raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning muid seadusi, millega reglementeeritakse aruande koostamist.

Aruande koostamisel on arvesse võetud kõik majandustegevust mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva vahemkul.

OÜ Tuplator juhatus on kinnitanud ja heaks kiitnud 2009 aasta raamatupidamisaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EEK-des.

Juhatus hinnangul on OÜ Tuplator jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	19 440	185 492
Finantsinvesteeringud	38 191	38 191
Nõuded ja ettemaksed	27 216	4 046
Kokku käibevara	84 847	227 729
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 347 132	1 328 843
Kokku põhivara	1 347 132	1 328 843
Kokku varad	1 431 979	1 556 572
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	27 220	3 309
Kokku lühiajalised kohustused	27 220	3 309
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 350 000	1 500 000
Kokku pikaajalised kohustused	1 350 000	1 500 000
Kokku kohustused	1 377 220	1 503 309
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 263	16 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 496	-3 688
Kokku omakapital	54 759	53 263
Kokku kohustused ja omakapital	1 431 979	1 556 572

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	162 572	54 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 801	-49 268
Mitmesugused tegevuskulud	-326	-293
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 038	-8 855
Ärikasum (-kahjum)	1 407	-4 416
Finantstulud ja -kulud	89	728
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 496	-3 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 496	-3 688

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Kokku rahavood äritegevusest	14 275	-3 383
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 327	-7 233
Antud laenude tagasimaksed	-150 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-180 327	-7 233
Kokku rahavood	-166 052	-10 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	185 492	196 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-166 052	-10 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 440	185 492

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aruanne on koostatud EEk-des.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 185	0	3 611	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 185	0	3 611	0

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Muu materiaalne põhivara	
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

Lisa 4 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	162 572	54 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	162 572	54 000
Kokku müügitulu	162 572	54 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	76 254	54 000
71121	86 318	0
Kokku müügitulu	162 572	54 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Oü Tuplator palgatöötajaid ei ole ,seega puuduvad tööjõukulud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja juhtkonnale töötasusid ja muid soodustusi pole makstud

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tuplator (registrikood: 11353279) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MIKKER	Juhatuse liige	30.06.2010
VALVE MIKKER	Sisestaja	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 496
Kokku	14 759

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76254	46.90%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	86318	53.10%	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