

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Tuplator

registrikood: 11353279

tänavatalu nimi, Uue-Maailma 24-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10131

telefon: +372 5025338

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Ettevõtte TUPLATOR OÜ majandustegevuse aruanne perioodil 01.01.2012 - 31.12.2012

Firma OÜ Tuplator alustas tegevust 2007.aastal. Firmal on käes viies 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 2012 majandusaasta kokkuvõtteks võib öelda, et kinnisvara hinnaliikumised allapoole on peatunud ja asendunud stabiilsusega või isegi tõusuga. Soetatud kinnisvara väärtus turul on samaväärne eelneva majandusaastaga. 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 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 korrastada oma kinnisvara. Sellises olukorras on ka Tuplator OÜ. Põhitegevuseks on ärikinnisvara arendamine polüfunktsionaalses ärihoones Tornimäe tn 7. Korteriomand asukohaga Tallinna kesklinnas. Arendus 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 kesklinna piirkonna kvaliteedi nõuetele. Käsitletav rendipind on hea asukohaga. Rendipind on hetkel osaliselt kasutusel AB Harmin OÜ kontorina projekteerimistööde teostamiseks.

Kokku moodustasid 2012 aasta tulud 61 132 eurot. Teenitud tulud rendipinnalt moodustasid 53 917 eurot. Lisaks põhitegevusele on OÜ Tuplator aasta jooksul andnud inseneritehnilisi konsultatsioone, mille tulemusena teeniti 9 840 eurot tulusid. Muud tulud olid summas 375 eurot. Kõik tehtud kulutused on summas 62 668 eurot. Osaühing Tuplator teenis aastal 2012 kokku 1471 eurot kasumit. Põhilised 2012 aasta kulud koosnesid ruumide kommunaalteenuste eest tehtud maksetest. Kauba ja teenuste kulud 2012 aastal olid summas 60 713 eurot. Põhivara kulumine summas 1 453 eurot. Muud tegevuskulud 502. Põhitegevuse sisuks oli jätkuvalt väljarentimise eest tulu saamine. Firmal maksevälgu ei esine. Lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2012 aastal on 477 eurot. See koosneb hankijate võlgadest.

Firma on investeerinud oma vabad rahalisedvahendid pikaajalise investorina järgmiselt : Arco Vara aktsiatesse 1821, 48 eurot ja Eesti Ekspress OÜ aktsiates 620 eurot .Varem ostetud väärtpaberitega pole 2012 aastal tehinguid tehtud.

Lähituleviku olulisemaid ülesandeid on teostada rendipinnaga seotud muudatustööd. Jätkuvalt on eesmärgiks leida kinnisvara valdkonnas tulutoovad tegevused. Võimalusena kaalutakse olemasolevate ajalooliste hoonete renoveerimist miljöövastavalt 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 koolitustel osalemist.

Andres Mikker

Tuplator OÜ

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	64 132	24 822
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 713	-13 521
Mitmesugused tegevuskulud	-502	-509
Tööjõukulud	0	-1 121
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 453	-1 453
Ärikasum (kahjum)	1 464	8 218
Finantstulud ja -kulud	7	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 471	8 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 471	8 222

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	7 654	13 197
Finantsinvesteeringud	2 441	2 441
Nõuded ja ettemaksed	674	27
Kokku käibevara	10 769	15 665
Põhivara		
Materiaalne põhivara	83 357	84 809
Kokku põhivara	83 357	84 809
Kokku varad	94 126	100 474
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	477	2 015
Kokku lühiajalised kohustused	477	2 015
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	80 000	86 281
Kokku pikaajalised kohustused	80 000	86 281
Kokku kohustused	80 477	88 296
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 638	1 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 471	8 222
Kokku omakapital	13 649	12 178
Kokku kohustused ja omakapital	94 126	100 474

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Kokku rahavood äritegevusest	738	11 650
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 281	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 281	0
Kokku rahavood	-5 543	11 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 197	1 547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 543	11 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 654	13 197

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 540	9 638	12 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 471	1 471
31.12.2012	2 540	11 109	13 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tuplator juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aruande koostamise eest 31.detsembril 2012 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 ilmnescid kuupäeva 31.12.2012a. ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

OÜ Tuplator juhatus on heaks kiitnud ja kinnitanud 2012 aasta raamatupidamise aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab firma finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Tuplator jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aastaaruandega pole.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimiskandeid aruandes pole.

Raha

Raha seis aastaaruandes peegeldab pangakonto tegelikku seis. Pangakonto saldo on võrreldud, jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõtte saldogaga.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas firmas tehinguid pole toimunud.

Finantsinvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvele võtmise alampiiriks on 320 EUR. Soetatud põhivara võetakse arvele tegelikus ostuhinnas. Materiaalne põhivara koosneb korteromandist, selle sisustusest ja transpordvahendist Ford Transit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Korteromand	100 aastat
Korteromandi sisustus	7 aastat
Transportvahend Ford Transit	10 aastat

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

Rendid

OÜ Tuplator rendib korteromandit firmadele tööruumiks, samuti ka soetatud transportvahendit Ford Transit. Saadud tulud kajastatakse müügitulude jaotuses.

Seotud osapooled

Seotud osapooled firmas puuduvad.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid			
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
Amortisatsioonikulu	-845	-111	-111	-496	-1 452
31.12.2012					
Soetusmaksumus	84 466	1 118	1 118	2 967	88 551
Akumuleeritud kulum	-2 956	-251	-251	-1 987	-5 194
Jääkmaksumus	81 510	867	867	980	83 357

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7		344
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	0	344

Ettemaks 7 EUR on käibemaks Maksuametile, mis on arvestatud detsembrikuus väljastatud tuluarvete ja kuluarvete vahe.

Firmal Tuplator OÜ maksuvõlad puuduvad.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 132	24 822
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 132	24 822
Kokku müügitulu	64 132	24 822
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201-Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	53 917	13 845
71121Ehituslik insener-tehn projekt ja nõustamine	9 840	2 676
93299muud lõbustus ja vaba aja tegevused	375	8 301
Kokku müügitulu	64 132	24 822

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	477	131

Võlad tarnijatele koosnsvad: 143 EUR kohustus aruandvale isikule detsembrikuus 2012 tehtud kulutuste eest. 334 EUR on võlgnevus hankijatele detsembrikuu eest esitatud teenuste eest, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja juhtkonnale töötasusid ja muid soodustusi pole makstud

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	834
Sotsiaalmaksud	0	287
Kokku tööjõukulud	0	1 121
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

2012.aastal firmas palgalisi töötajaid ei kasutatud, sellest tulenevalt puuduvad ka tööjõukulud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2013

Osaühing Tuplator (registrikood: 11353279) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MIKKER	Juhatuse liige	25.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 471
Kokku	11 109
Jaotamine	
Kokku	11 109

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 471
Kokku	11 109

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53917	84.07%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	9840	15.34%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	375	0.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valve Mikker	43711280325		1397 EUR
Andres Mikker	36510280265		1143 EUR

Sidevahendid

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