

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Tuplator

registrikood: 11353279

tänava/talu nimi, Uue Maailma tn 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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Ettevõtte TUPLATOR OÜ majandustegevuse aruanne perioodil 01.01.2016 - 31.12.2016

Firma OÜ Tuplator alustas tegevust 2007.aastal. Ettevõtte on loodud eelkõige tegutsemiseks kinnisvara sektoris. Tänapäev 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 2016 majandusaasta kokkuvõtteks võib öelda, et kinnisvara hinnaliikumised on asendunud stabiilsusega. Soetatud kinnisvara väärtus turul on samaväärne eelneva majandusaastaga. Arvesse ei võeta vahepeal toimunud suuri turu kõikumisi. Muutunud on ka üürituru olukord. 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. Lisaks vähendavad tulusust finantsteenustega kaasnevad suured kulud. 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 firmal on ärikinnisvara omamine.

Kokku moodustasid 2016 aasta kogutulud 18 145 eur, sellest müügitulud 5 829 eur. Müügitulud teeniti kontoripinna üürimisest firmadele.

Finantstulud moodustasid 12 316 eur.

Firma Tuplator OÜ ärikulud moodustasid 2016 aastal 7 574 eur, finantskulud 1 209 eur.

Aasta kulud koosnesid laenu teenindamisest, ruumide korrashoiu ja kommunaalteenuste eest tasutud maksetest.

Põhivara kulumine oli aastal 1 166 eur.

Firma Tuplator OÜ põhitegevuse sisuks oli jätkuvalt ruumide väljarentimisest tulu saamine. Vaatamata raskustele majanduslikus tegevuses firmal maksuvõlgu ei esine.

Kohustused seisuga 31.12.2016 aastal on 131 629 eur, mis koosneb: pikaajaline kohustus omanikult varem saadud laenu 80 000 eur, lühiajaline laensaadud 2016 aastal 30 000. Firmalt AB Harmin OÜ saadud laenu uue kontoripinna soetamiseks 2014 aastal on 20 000 eur

Kohustus hankijatele on 2016.a detsembris esitatud arvete eest, maksetähtajaga jaanuar

2017 a.on summas 271 eur. Arved tasuti tähtaegselt. Väljamakse kohustus aruandvale isikule tehtud kulutuste katteks on 1358 eur.

Firma oli investeerinud oma varemteenitud vabad rahalised vahendid paigutanud pikaajalise investorina järgmiselt : Arco Vara aktsiasse 1 821 eurot ja Eesti Ekspress OÜ aktsiasse 620 eurot, LHV aktsiasse 9 999 eur. Kokku oli väärtpaberite maksumus bilansine väärtus 31.12.2015 a. 12 440 eur. Varemsoetatud väärtpaberitega toimus 2016 aastal aktsiate müük, saadud tulust summas 12 316 ja lisaks omaniku poolt firmale antud isikliku vahenditest laenu summas 30 000 eur kustutati pangalaenu võlgnevus SEB pangas. Omanik on paigutanud firmasse laenu kokku 110 000 eur. Väärtpaberite väärtus firma bilansis seisuga 31.12.2016 on 478 eur. Lähituleviku olulisemaid ülesandeid on teostada rendipinnaga seotud muudatustööd. Jätkuvalt on eesmärgiks leida kinnisvara valdkonnas tulutoovad tegevused. Võimalusena kaalutakse olemasolevate ajalooliste hoonete renoveerimist miljööväärtuslikus 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 aktsiasse 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 vähesel määral tegeleda meelelahutuse ja matka korraldusega. Selle tegevuse elluviimiseks on vaja teha kulutusi ja osaleda vastavatel koolitustel. Kõigile raskustele vaatamata on firma juhatus veendunud, et firma on edaspidi jätkusuutlik ettevõtte.

Andres Mikker
Tuplator OÜ
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 477	3 545
Finantsinvesteeringud	478	12 440
Nõuded ja ettemaksed	127	622
Kokku käibevarad	2 082	16 607
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	175 123	177 292
Kokku põhivarad	175 123	177 292
Kokku varad	177 205	193 899
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	50 000	20 000
Võlad ja ettemaksed	1 629	859
Kokku lühiajalised kohustised	51 629	20 859
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	80 000	136 826
Kokku pikaajalised kohustised	80 000	136 826
Kokku kohustised	131 629	157 685
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 674	36 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 362	-2 658
Kokku omakapital	45 576	36 214
Kokku kohustised ja omakapital	177 205	193 899

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	5 829	7 550
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 144	-6 699
Mitmesugused tegevuskulud	-261	-693
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 169	-1 277
Ärikasum (kahjum)	-1 745	-1 119
Intressikulud	-1 209	-1 544
Muud finantstulud ja -kulud	12 316	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 362	-2 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 362	-2 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tuplator juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamisaruande koostamise eest

31.detsembril 2016a. lõppenud majandusaasta kohta. Majandusaasta perioodiks on ajavahemik 01.01.2016 a.-31.12.2016a.

Raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud hea raamatupidamise tava nõudeid ja muid seadusi, millega reguleeritakse aruande koostamist.

Aruande koostamisel on arvesse võetud kõik majandustegevust mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aruande koostamispäeva vahemikul.

OÜ Tuplator juhatus heaks kiitnud ja kinnitanud aruande, milline õigesti ja õiglaselt kajastab firma finantsseisundit, majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Tuplator jätkusuutlik ettevõtte.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aasta-aruandega pole.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimiskandeid aruandes pole.

Raha

Raha seis peegeldab pangakontode tegelikku seisut. Pangakonto saldod on võrreldud

ja raha jääk aastabilansis ühtib pangakontode väljavõttega. Sularahaga arveldusi firmas ei toimunud.

Firma omas väärtpaberid seisuga 31. 12.2015 soetusmaksumuses 12440 eur. 2014 aastal soetatud kontoripinna laenu tagastamiseks teostati 2016 aastal varemsotatud aktsiate müük.

Tehingu tulemusena laekus firmale finantstuludena 12 229 eur. Laekunud rahalisi vahendeid kasutati 2014 aastal kontoripinna soetamiseks võetud pangalaenu tasumiseks.

Soetatud kontoripinda kasutatakse edasirentimiseks firmadele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas firmas tehinguid pole toimunud.

Varud

OÜ Tuplator laovarusi ei oma.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara alampiiriks on 320 eur. Soetatud põhivara võetakse arvele tegelikus ostuhinnas.

Materiaalne põhivara koosneb korteromandist soetatud 2014 aastal, mida kasutatakse kontoriruumina ja renditakse välja firmadele

kasutamiseks kontoriruumina. 2014 aastal soetati kontoriruum kinnisvara omandist soetusmaksumusega 97 977 eur. Laenu tasumine on 2016 aastal lõpetati omaniku abiga. Omanik paigutas 30 000 eur oma isiklikke rahalisi vahendeid laenuna firmasse. Kontoriruumi üüritakse välja firmadele kasutamiseks kontori pinnana.

Firma omab transportvahendit Ford Transit jääkmaksumusega 308 eur.

Firma on soetanud kontoriruumi sisustamiseks büroomööbli soetusmaksumusega 2922 eur, jääkmaksumusega 2369 eur.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eur

Rendid

OÜ Tuplator rendib soetatud korteromandit firmadele tööruumideks. Saadud tulud kajastatakse müügitulu jaotuses. 2016 aasta teeniti rendituluna 5 829 eur.

Kohustuslik reservkapital

Firmal Tuplator puudub kohustuslik reservkapital

Seotud osapooled

Seotud osapooled firmas puuduvad.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	121	615
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	121	615

Tuplator OÜ -l puuduvad maksuvõlad. Käibemaksu osas on ettemaks 121 eur, mis on sisendkäibemaksu ja väljastatud tuluarvetelt arvestatud käibemaksu vahe detsembrikuu eest.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014					
Soetusmaksumus	182 443	1 118	1 118	4 861	188 422
Akumuleeritud kulum	-7 261	-699	-699	-1 894	-9 854
Jääkmaksumus	175 182	419	419	2 967	178 568
Amortisatsioonikulu	-912	-56	-56	-308	-1 276
31.12.2015					
Soetusmaksumus	182 443	1 118	1 118	4 861	188 422
Akumuleeritud kulum	-8 173	-755	-755	-2 202	-11 130
Jääkmaksumus	174 270	363	363	2 659	177 292
Amortisatsioonikulu	-1 824	-56	-56	-289	-2 169
31.12.2016					
Soetusmaksumus	182 443	1 118	1 118	4 416	187 977
Akumuleeritud kulum	-9 997	-811	-811	-2 046	-12 854
Jääkmaksumus	172 446	307	307	2 370	175 123

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 829	7 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 829	7 550
Kokku müügitulu	5 829	7 550
Müügitulu tegevusalade lõikes		
71121-ehituslik insener-tehn projekt ja nõustamine	204	0
68201-enda või renditud kinnisvara üürileandmine	5 625	7 550
Kokku müügitulu	5 829	7 550

Firma põhitegevuseks on soetud kontoripindade edasirentimine firmadele kasutamiseks ruumi kontripinnana. Firms Tuplator oü laekus 2016 aastal müügituluna rahalisi vahendeid 5829 eur.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu väljamakseid firmas Tuplator 2016 aastal ei toimunud. Töölepingu alusel töötajaid firmas pole. Firma põhitegevuseks on kontripinna väljaüürimine.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Tuplator tegevjuhtkonnale arvestatud töötasusid ja muid soodustusi pole tehtud. Seotud osapooltega tehingud firmas puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

Osaühing Tuplator (registrikood: 11353279) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MIKKER	Juhatuse liige	19.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 362
Kokku	43 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5625	96.50%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	204	3.50%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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