

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Tuplator

registrikood: 11353279

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ettevõtte TUPLATOR OÜ majandustegevuse aruanne perioodil **01.01.2019-31.12.2019**

Firma OÜ Tuplator alustas tegevust 2007.aastal. Ettevõtte on loodud eelkõige tegutsemiseks ehitusvaldkonnaga seotud sektoris. Tänapäeval on majandusolukord ehitus- ja kinnisvara valdkonnas saavutanud positiivse tulemuse mida on näha ka Tuplator OÜ majandustulemustes. Tekkinud on olukord, mida on oodatud majanduslangusest alates.

Kinnisvaraturul tekkinud hinnatõus vastab turusituatsioonile 2008 aastal (perioodile kui ettevõtte äriplaani hakati elluviima). Positiivsed arengud on jätkunud viimaste aastate jooksul. Vastavalt muutunud turusituatsioonile on pidevalt korraldatud ümber ka Tuplator OÜ tegevus. Ettevõtte loomisel sai planeeritud ettevõtte põhitegevuseks ehituslik insener-tehnilised tööd ja kinnisvara. Olukord majanduses on sundinud leidma lisaks inseneri tegevustele, alternatiivseid ja uusi võimalusi firma arengu tagamiseks ning selleks on osutunud kinnisvara alased teenused.

Möödunud 2019 majandusaasta kokkuvõtteks võib öelda, et kinnisvara hinnaliikumised on olnud head ja stabiilsed. Soetatud kinnisvara väärtus turul on samaväärne või parem võrreldes eelneva majandusaastaga. Põhivara jääkmaksumuseks on 259 337 euri. Muutunud on ka üürituru olukord. Viimastel aastatel ehitatud kinnisvara hulk on tekitanud olukorra kus pakkumise ja nõudluse vahel on tasakaal. Tallinna kesklinna renditurul on vabad üüripindad olemas kuid hea kvaliteediga ja sobiva asukohaga üüripinnad leiavad üürniku.

Kliendid on muutunud teadlikumaks ja soovivad täpselt nende vajadustele sobivat kinnisvara. Hinnad on väljakujunenud ja seega on investeringute tulusus muutunud minimaalseks. Kuna arendustegevuse kulutused sobiva kinnisvara väljaehitamiseks on suuremad ja seega ka tootlikuse perioodid pikemad. Lisaks vähendavad tulusust bürokraatiaga kaasnevad suured kulud, mis võtavad põhitegevusest isegi suurema aja. See toob ettevõttele kaasa mõttetus ajakaod ja tekitab kahjumit. Selline olukord toob kaasa kõigi selle valdkonna ettevõtete sattumise situatsiooni, kus tuleb pidevalt arendada, muuta ja korrastada oma tegevust.

Sellises olukorras on ka Tuplator OÜ. Põhitegevuseks firmal jääb ärikinnisvara omamine ja selle väljaüürimine. Lisaks kinnisvara alased konsultatsioonid ja klientide nõustamine selles valdkonnas. Soetatud investeringute eesmärgiks on korteriomandi väljaüürimine teistele firmadele äripinnana. Firma Tuplator OÜ kohustised seisuga 31.12.2019 moodustasid omanikule pikaajalise laenuna 120 000 eur ja lühiajaline laen firmale AB Harmin OÜ-le 5000 eur-i on tasutud.

Firma Tuplator põhitootmise sisuks oli ruumide väljaüürimisest tulu saamine. Põhivara on tegutsemisaastate jooksul kasvanud. Kaalutud on investeerimispiirkondi laiendada. See tagaks riskide vähenemise ja tasakaalustaks koduturul tekkivaid hinnakõikumisi. Mitmes huvitavas piirkonnas on vaadatud ja uuritud sobiva hinnaga objekte. Arvestatakse, et kindlad kinnisvaraturud on Euroopas nagu näiteks Taanis (Kopenhaagen) ja Holland (Amsterdam). Lisaks on planeeritud turuuringud ka mitte Euroopas. See tagaks tasakaalu erinevate turgude vahel. Euroopa ja Aasia turuliikumised on erinevad ning tasakaalustavad teineteist.

Firma Tuplator 2019 aasta tootmiskulud olid kokku 12 242 eur, millest oli põhikuludeks varemsoetatud kontoripinna hooldamise ja ülalpidamisega seotud kulud. Põhivara kulum oli aastast 2946 eur.

Finantstulu laekus 29 eur-i.

Kõik arved on aasta jooksul tasutud tähtaegselt. Aruandvatele isikutele firma kohustiseks 675 eur ja Maksuametis moodustas 31.detsembrikuu 2019 seisuga käibemaksu ettemaks 368 eur-i.

Raha pangakontodel seisuga 31.12.2019a. on 16 229 eur. Väärtpaberite väärtus firma aastabilansis oli seisuga 31.12.2018 435 euri.

Nimetatud väärtpaberid said realiseeritud 2019 aastal. Kuna Baltikumi majanduskeskond suurte kõikumiste ootuses, siis Tuplator OÜ vaatas oma aktsiaporfelli üle vaadata ja tegi muudatused.

Riskide maandamiseks planeeritakse olemasolevate ajalooliste hoonete renoveerimist miljööväärtuslikus keskkonnas. Sellistena võib välja tuua Kalamaja ja Noblessneri sadama ala. Võimalikuks uueks eesmärgiks on siseneda ehitusvaldkonda ja alustada tegevust tellides arendatava kinnisvara tööd projektijuhina. Pakkuda remont- ja ehitustöö teenust olles peatöövõtja rollis.

Turusituatsiooni muutumisel jätkatakse kindlasti investeerimisalast tegevust erinevatesse valdkondadesse. 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 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 või kaasatud partnerid. Ettevõtte on tegevuse elluviimiseks on vaja teha kulutusi ja osaleda vastavatel koolitustel.

Firma juhatus veendunud, et firma on edaspidigi jätkusuutlik ettevõtte.

Taavi Mikker
Tuplator OÜ
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 229	3 137
Finantsinvesteeringud	0	436
Nõuded ja ettemaksed	455	19 202
Kokku käibevarad	16 684	22 775
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 125	0
Materiaalsed põhivarad	259 337	256 185
Kokku põhivarad	262 462	256 185
Kokku varad	279 146	278 960
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 000
Võlad ja ettemaksed	1 832	53
Kokku lühiajalised kohustised	1 832	5 053
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 000	120 000
Kokku pikaajalised kohustised	120 000	120 000
Kokku kohustised	121 832	125 053
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 367	154 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 407	-2 743
Kokku omakapital	157 314	153 907
Kokku kohustised ja omakapital	279 146	278 960

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	15 620	4 800
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 328	-5 146
Mitmesugused tegevuskulud	-968	-890
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 946	-1 427
Ärikasum (kahjum)	3 378	-2 663
Intressitulud	0	16
Intressikulud	0	-96
Muud finantstulud ja -kulud	29	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 407	-2 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 407	-2 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tuplitor juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aruande koostamise eest 31.12.2019 lõppenud majandusaasta kohta. Raamatupidamise aruande koostamisel järgitud hearaamatupidamise nõudeid ja muid seadusi, millega reguleeritakse aruande koostamist. Aruande koostamisel on arvesse võetud kõik majandustegevust mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2019a. ja aruande koostamise vahemikul. OÜ juhatus on heaks kiitnud ja kinnitanud aruande, mis õigesti ja õiglase kajastab firma finantsseisundit, majandustegevuse tulemust. OÜ Tuplitor 2019a. majandusaasta jooksul maksete tasumisel Maksuametile kui tarnijatele hilinemisi ei esinenud. Juhatus hinnangul on Tuplitor jätkusuutlik ettevõtte.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aastaaruandega pole.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimiskandeid aruandes pole.

Raha

Rahaseis bilansis peegeldab pangakontode tegelikku seisut. Pangakontode saldod on võrreldud ja raha jääk aastabilansis ühtib pangakontode väljavõtetega. sularaha arveldusi firmas ei toimunud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Firmas Tuplitor OÜ välisvaluutas teingud puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Firma Tuplitor OÜ aastaaruande real kohustised ja ettemaksed koosnevad: 740 eur väljaüritud kontoripinna deposiit, 416 eur on välja üritud ruumide kommunaal kulude kohta esitatud arved maksetähtjaga jaanuar 2020a, 676 eur on väljamaksmata kohustised aruandvate isikute poolt varem tehtud kulutuste eest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir on 4000 eur.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reserikapital puudub.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	368		16 322	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	368	0	16 322	0

Käibemaksu ettemaks on tekkinud detsembrikuus väljastatud tuluarvete ja sisendkäibemaksu vahe. Maksuvõlad firmal puuduvad.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
31.12.2018				
Soetusmaksumus	249 526	10 618	2 923	263 067
Akumuleeritud kulum	-3 918	-2 118	-846	-6 882
Jääkmaksumus	245 608	8 500	2 077	256 185
Ostud ja parendused			6 098	6 098
Amortisatsioonikulu	-2 400	-250	-296	-2 946
31.12.2019				
Soetusmaksumus	249 526	10 618	9 021	269 165
Akumuleeritud kulum	-6 318	-2 368	-1 142	-9 828
Jääkmaksumus	243 208	8 250	7 879	259 337

Põhivarade soetus 2019 aastal 6098 eur väärtuses on büroomööbel 2018 aastal soetatud kinnivara arendusse.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 620	4 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 620	4 800
Kokku müügitulu	15 620	4 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201-enda või renditud kinnisvara üürileandmine	15 620	4 800
Kokku müügitulu	15 620	4 800

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu väljamakseid firmas Tuplator OÜ-s pole toimunud. Töölepingu alusel töötajad puuduvad. Firma põhitegevuseks on kontoripinna väljaüürimine.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2020

Osaühing Tuplator (registrikood: 11353279) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI MIKKER	Juhatuse liige	10.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 407
Kokku	154 774
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 774
Kokku	154 774

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15620	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valve Mikker	43711280325	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1047 EUR (Lihtomand)
Andres Mikker	36510280265	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1493 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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