

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ettevõtte TUPLATOR OÜ majandustegevuse aruanne perioodil **01.01.2021-31.12.2021**

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. Tuplator OÜ jaoks on positiivsed arengud jätkunud viimaste aastate jooksul. Vastavalt muutunud turusituatsioonile on pidevalt korraldatud ümber ka Tuplator OÜ tegevust. Ettevõtte loomisel sai planeeritud ettevõtte põhitegevuseks ehituslik insener-tehnilised nõutamisteenused ja kinnisvara konsultatsioonid. Olukord majanduses on sundinud leidma lisaks inseneri - ja konsultatsiooni tegevustele uusi võimalusi firma arengu tagamiseks ning selleks on osutunud kinnisvara alased teenused.

Möödunud 2020 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 268 958 euri. Muutunud on ka üürituru olukord. Viimastel aastatel ehitatud kinnisvara hulk on tekitanud olukorra kus pakkumise ja nõudluse vahel on tasakaal või pigem nõudlua hea kinnisvara järele. Tallinna kesklinna renditurul on vabad üüripindad olemas kuid hea kvaliteediga ja sobiva asukohaga üüripinnad leiavad alati üürniku.

Kliendid on muutunud teadlikumaks ja soovivad täpselt nende vajadustele sobivat kinnisvara. Hinnad on väljakujunenud ja seega on investeringute tulusus muutunud stabiilseks. Koroonaga seoses tekkinud mõjutused ettevõtte tegevusele mõju ei avaldanud. Jätakuvalt on arendustegevuse kulutused sobiva kinnisvara väljaehitamiseks suured ja seega põhivara tootlikuse perioodid aina pikemad. Selline olukord toob kaasa kõigi selle valdkonna ettevõtete sattumise situatsiooni, kus tuleb pidevalt arendada, muuta ja korradada 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 olnud korteriomandi väljaüürimine teistele firmadele äripinnana. Firma Tuplator OÜ kohustised seisuga 31.12.2021 moodustab omanikult antud pikaajaline laen 120 000 euri.

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. Firma Tuplator 2021 aasta tootmiskulud olid kokku 15 221 eur-i, millest oli põhikuludeks varemsoetatud kontoripinna hooldamise ja ülalpidamisega seotud kulud. Põhivara kulum oli aastast 696 eur. Müügitulud olid 15818 euri ja aasta tulemiks jäi 596 eur-i kasumit.

Kõik arved on aasta jooksul tasutud tähtaegselt. Aruandvatele isikutele firma kohustiseks 207 eur-i ja Maksuametis moodustas 31.detsembrikuu 2021 seisuga käibemaksu ettemaks 468 eur-i.

Raha pangakontodel seisuga 31.12.2021 a. on 19 724 eur-i.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 724	14 616
Nõuded ja ettemaksed	286	4 112
Kokku käibevarad	20 010	18 728
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	268 958	269 654
Kokku põhivarad	268 958	269 654
Kokku varad	288 968	288 382
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 189	1 200
Kokku lühiajalised kohustised	1 189	1 200
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 000	120 000
Kokku pikaajalised kohustised	120 000	120 000
Kokku kohustised	121 189	121 200
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 642	154 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597	9 868
Kokku omakapital	167 779	167 182
Kokku kohustised ja omakapital	288 968	288 382

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	15 816	18 242
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 964	-4 848
Mitmesugused tegevuskulud	-484	-426
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-696	-3 016
Ärikasum (kahjum)	672	9 952
Muud finantstulud ja -kulud	-75	-84
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	597	9 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597	9 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Firma Tuplator OÜ deklareerib oma vastutust raamatupidamise aruande koostamise eest, mis on lõppenud 31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruande koostamisel on järgitu raamatupidamisetava nõudeid ja seadusi, millega reguleeritakse aruande koostamist. Aruande koostamisel on arvesse võetud kõik mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansikuupäeva 31.12.2021 ja aruande koostamise vahemikul. Tuplator OÜ juhatus on heaks kiitnud aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust. Firma Tuplator OÜ poolt pole kogu 2021 aasta jooksul nii Maksuametile kui ka teistele tarnijatele maksete tasumisel hilinemisi esinenud. Juhatuse hinnangul on Tuplator OÜ jätkusuutlik ettevõtte.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuse põhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis võrreldes eelmise aruande aastaga pole.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimiskandeid aasta aruandluses pole.

Finantsvarad

Firma Tuplator OÜ finantsvarasid ei oma.

Raha

Raha seis bilansis peegeldab pangakontode tegelikku seisut. Pangakontode saldod on võrreldud ja raha jääk aastabilansis ühtib pangakontode väljavõtetega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Firmas Tuplator OÜ välisvaluutas tehingud puuduvad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsetes põhivarades müügi- ja ostu tehinguid pole 2021 aastal tehtud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	468		1 150	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	468	0	1 150	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
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
Ostud ja parendused	13 333			13 333
Amortisatsioonikulu	-2 420	-250	-346	-3 016
31.12.2020				
Soetusmaksumus	262 859	10 618	9 021	282 498
Akumuleeritud kulum	-8 738	-2 618	-1 488	-12 844
Jääkmaksumus	254 121	8 000	7 533	269 654
Amortisatsioonikulu	0	-350	-346	-696
31.12.2021				
Soetusmaksumus	262 859	10 618	9 021	282 498
Akumuleeritud kulum	-8 738	-2 968	-1 834	-13 540
Jääkmaksumus	254 121	7 650	7 187	268 958

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 816	18 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 816	18 242
Kokku müügitulu	15 816	18 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201-enda või renditud kinnisvara üürileandmine	15 816	18 242
Kokku müügitulu	15 816	18 242

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Firma Tuplator OÜ tegevjuhtkonnale töötasusid pole arvestatud ja ka muid väljamakseid pole teostatud.
Seotud osapooltega tehingud puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

Osaühing Tuplator (registrikood: 11353279) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALVE MIKKER	Sisestaja	20.05.2022
TAAVI MIKKER	Juhatuse liige	20.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597
Kokku	165 239
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	165 239
Kokku	165 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15816	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