

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osaühing Trumbi Maja

**registrikood:** 10674745

**tänava/talu nimi, Piiri 14**

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Aruküla alevik

**vald:** Raasiku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 75201

**telefon:** +372 6054321, +372 51935193

**faks:** +372 6054322

**e-posti aadress:** juhan.trump@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 5 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Tulumaks                         | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Trumbi Maja 2013.a majandusaasta käive oli 168612,83 eurot ja majandusaasta kasum 79171.65 eurot.

2013. aasta tulemust mõjutas endiselt eelnenud majandussurutis ja mingeid suuri parendustöid hoones ette ei võetud.

Hoone paremaks haldamiseks on sõlmitud pikaajalised koostöölepingud OÜ-ga Uus Haldus ja OÜ-ga TAM Tuuling. Juhatuse liikmed ei osale aktiivselt äriühingu juhtimises ning neile aruandeaastal tasu ei makstud.

OÜ Trumbi maja 2014.a. tegevusplaanides oluline koht olemasolevate rentnike kinnistamisel neile hea teenuse pakkumise kaudu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 117 534        | 93 874         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 989         | 10 490         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>132 523</b> | <b>104 364</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>132 523</b> | <b>104 364</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 155         | 22 168         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>17 155</b>  | <b>22 168</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>17 155</b>  | <b>22 168</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 558          | 2 558          | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 33 382         | 22 665         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 79 172         | 56 717         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>115 368</b> | <b>82 196</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>132 523</b> | <b>104 364</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 168 613       | 162 238       |         |
| Muud äritulud                               | 0             | 6 105         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -76 381       | -98 260       |         |
| Tööjõukulud                                 | -840          | -771          | 6       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 0             | -406          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>91 392</b> | <b>68 906</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 8             | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>91 400</b> | <b>68 906</b> |         |
| Tulumaks                                    | -12 228       | -12 228       | 7       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>79 172</b> | <b>56 678</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 91 392         | 68 906         |
| Korrigeerimised                                       |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 0              | 406            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>0</b>       | <b>406</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -4 508         | 27 342         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -5 004         | 4 356          |
| Laekunud intressid                                    | 8              | 39             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>81 888</b>  | <b>101 049</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |
| Makstud dividendid                                    | -46 000        | -46 000        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -12 228        | -12 228        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-58 228</b> | <b>-58 228</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>23 660</b>  | <b>42 821</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 93 874         | 51 053         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>23 660</b>  | <b>42 821</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 117 534        | 93 874         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 558                       | 256                          | 68 665                      | 71 479  |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 2 558                       | 256                          | 68 665                      | 71 479  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 56 717                      | 56 717  |
| Makstud dividendid                    |                             |                              | -46 000                     | -46 000 |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 558                       | 256                          | 79 382                      | 82 196  |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 2 558                       | 256                          | 79 382                      | 82 196  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |                              | 79 172                      | 79 172  |
| Makstud dividendid                    |                             |                              | -46 000                     | -46 000 |
| <b>31.12.2013</b>                     | 2 558                       | 256                          | 112 554                     | 115 368 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Trumbi Maja 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Trumbi Maja majandusaasta algas 1. jaanuaril 2013 ja lõppes 31. detsembril 2013. OÜ Trumbi Maja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.



Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas.

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>14 989</b> | <b>10 491</b> |
| Ostjatelt laekumata arved         | 14 989        | 10 491        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>14 989</b> | <b>10 491</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 586        | 1 527        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 21           | 21           |
| Sotsiaalmaks                                  | 33           | 33           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1            | 1            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 641</b> | <b>1 582</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 937         | 5 937                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 40            | 40                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 1 641         | 1 641                            |                     |             |
| Muud võlad                       | 9 537         | 9 537                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 155</b> | <b>17 155</b>                    |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 9 740         | 9 740                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 40            | 40                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 1 582         | 1 582                            |                     |             |
| Muud võlad                       | 10 806        | 10 806                           |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 168</b> | <b>22 168</b>                    |                     |             |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 558      | 2 558      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                             | 627        | 576        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 213        | 195        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>840</b> | <b>771</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>   | <b>1</b>   |

## Lisa 7 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2013              |          | 2012              |          |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 46 000            | 12 228   | 46 000            | 12 228   |
| <b>Kokku</b>               | 46 000            | 12 228   | 46 000            | 12 228   |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 331        | 473        |

| 2013                                                                                                                                                    | Müügid |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 18 342 |
|                                                                                                                                                         |        |
| 2012                                                                                                                                                    | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 22 060 |

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2014

**Osaühing Trumbi Maja (registrikood: 10674745) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU TRUMP         | Juhatuse liige     | 27.03.2014           |
| JUHAN TRUMP        | Juhatuse liige     | 27.03.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 33 382         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 79 172         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>112 554</b> |
| Katmine                                      |                |
| Dividendideks                                | 50 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>50 000</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 168613          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Juhan Trump    | 36407070220                               | Piiri 14, Aruküla<br>alevik, Raasiku<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 1279 EUR                     |
| Tõnu Trump     | 36108270293                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti                                      | 1279 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 6054321          |
| Faks            | +372 6054322          |
| Mobiiltelefon   | +372 51935193         |
| E-posti aadress | juhan.trump@gmail.com |