

21.09.2008

Gerli AASMÄE

17

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2007.a. lõpp 31. detsember 2007.a.

Äriniimi:	OÜ Trumbi Maja
Registrikood:	10674745
Aadress:	Harjumaa 75201 Raasiku vald Aruküla alevik Piiri tn.14
Telefon:	
Fax:	
Põhitegevusala	kinnistu hooldamine (EMTAK kood 68000)
Audiitor:	Aarne Kümnik

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Osakapital.....	12
Lisa 5 Müügitulu.....	12
Lisa 6 Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 7 Tegevuskulud	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
OSANIKE NIMEKIRI.....	17

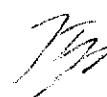
TEGEVUSARUANNE

OÜ Trumbi Maja 2007.a majandusaasta käive jäi 2006 aasta tasemele ja kasum langes 34%. Kasumi languse põhuseks olid suurenenud investeeringud hoonesse. 2007. aastal teostati hoone juures mitmeid parendustöid, millest olulisemateks olid hoones asuva lifti vahetuse lõpetamine, ühel esimese korruse kauplusepinnal teostatud remont ning ühe neljandal korrusel asuva äripinna renoveerimine.

2007. aastal jätkab äriühing hoone renoveerimist. Plaanis on ehitatada välja hoone pööningukorrus. Planeeritud investeeringute maht on 3,26 miljonit krooni.

Hoone paremaks haldamiseks on sõlmitud pikaajalised koostöölepingud OÜ-ga Uushaldus ja OÜ-ga TAM Tuuling. 2007. aastal oli äriühingus üks töötaja. Juhatuse liikmed ei osale aktiivselt äriühingu juhtimises ning neile aruandeaastal tasu ei makstud.

Lisaks hoone renoveerimise jätkamisele on 2008.a. tegevusplaanides oluline koht olemasolevate rentnike kinnistamisel neile hea teenuse pakkumise kaudu. 2008.a müügikäibeks on planeeritud 3 miljonit krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

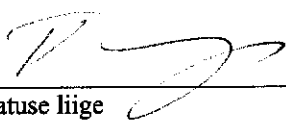
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Trumbi Maja juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Trumbi Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28. veebruar 2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Trumbi Maja on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse liige
Juhan Trump



Juhatuse liige
Tõnu Trump

Bilanss

kroonides

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

Lisa 31.12.2007 31.12.2006**VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

2 968 247 2 611 483

Nõuded ja ettemaksed

1 161 545 172 046

Käibevara kokku**3 129 792 2 783 529****Põhivara**

Materiaalne põhivara

2 452 171 474 628

Põhivara kokku**452 171 474 628****VARAD KOKKU****3 581 963 3 258 157****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlad ja ettemaksed

3 310 673 165 295

Lühiajalised kohustused kokku**310 673 165 295****Omakapital**

Omakapital nimiväärtuses

4 40 000 40 000

Kohustuslik reservkapital

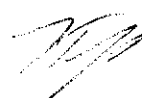
4 000 4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

2 160 862 1 278 473

Aruandeaasta kasum

1 066 428 1 770 389

Omakapital kokku**3 271 290 3 092 862****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****3 581 963 3 258 157**

Kasumiaruanne

kroonides	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Äritulud			
Müügitulu	5;8	2 999 438	3 081 095
Muu äritulu		0	2
Äritulud kokku		2 999 438	3 081 097
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	8	1 639 037	1 056 840
Tööjõu kulud		13 978	10 423
Kulum	2	111 174	19 827
Muud ärikulud		0	97
Ärikulud kokku		1 764 189	1 087 187
ÄRIKASUM		1 235 249	1 993 910
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		81 641	41 726
Kokku finantskulud		81 641	41 726
Kasum enne maksustamist		1 316 890	2 035 636
Tulumaks		250 462	265 247
ARUANDEAASTA KASUM		1 066 428	1 770 389

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	2 166 473	2 210 473
Aruandeperioodi puhaskasum			1 770 389	1 770 389
Välja kuulutatud dividendid			-888 000	-888 000
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	3 048 862	3 092 862
Aruandeperioodi puhaskasum			1 066 428	1 066 428
Välja kuulutatud dividendid			-888 000	-888 000
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	3 227 290	3 271 290



Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD	31.12.2007	21.12.2006
Kaudne meetod		
A. Äritegevuse rahavood		
Ärikasum	1 235 249	1 993 910
Korrigeerimine amortisatsiooniga	111 174	19 827
Klientide võlgnevuse muutus	10 501	-70 472
Hankijate võlgnevuse muutus	145 378	-22 216
Äritegevuse rahavood kokku	1 502 302	1 921 049
A. Investeeringustegevuse rahavood		
Ostetud põhivara	-88 717	-489 960
Saadud intressid	81 641	44 736
Investeeringustegevuse rahavood kokku	-7 076	-445 224
B. Finantseeringustegevuse rahavood		
Makstud dividende	-888 000	-888 000
Makstud laene	0	-129 588
Tasutud dividendi tulumaks	-250 462	-265 247
Makstud intresse	0	-3 010
Finantseeringustegevuse rahavood kokku	-1 138 462	-1 285 845
C. Rahavood kokku	356 764	189 980
D. Raha ja raha ekvivalentide kogumuutus		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	2 611 483	2 421 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	356 764	189 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	2 968 247	2 611 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Trumbi Maja 2007. 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 2007 ja lõppes 31. detsembril 2007. 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. Investeeringis- 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. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne 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 10 000 krooni 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20%	5 aastat
Muu inventar	30%	3½ aastat

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.

Rendiarvestus

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 rendimaksed 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.

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 kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 7.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

	2007	2006
Ostjatelt laekumata arved	159 270	170 747
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 275	0
Maksude ettemaksed	0	1
Kokku	161 545	170 748

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	1 831 921	21 200	1 853 121
Aruandeperioodi soetused	88 717		88 717
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	1 920 638	21 200	1 941 838
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	1 358 294	20 199	1 358 665
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	110 174	1 000	111 174
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	1 468 468	21 199	1 489 667
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	473 628	1 000	474 628
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	452 171	0	452 171

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

	2007	2006
Töötuskindlustusmaks	9	2
Sotsiaalmaks	1 150	430
Tulumaks väljamakselt	183	-
Käibemaks	25 251	31 971
Võlad hankijatele	143 426	69 968
Tagatisrahad	140 003	62 274
Palgavõlg	650	650
Muud võlad	1	0
Kokku	310 673	165 295

Lisa 4 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2006	2	40 000
Saldo 31.12.2006	2	40 000

Põhikirja kohaselt on OÜ Trumbi Maja miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 5 Müügitulu

OÜ Trumbi Maja müügitulu 2007.a oli 2 999 438 krooni (2006: 3 081 095), mis saadi majandatava hoone rendist ja üürist.

Lisa 6 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 3 227 290 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 677 731 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 549 559 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 7 Tegevuskulud

	2007	2006
Halduskulud	160 422	128 347
Heakord	109 005	100 799
Remonditööd	716 726	168 379
Kommunaalkulud	531 676	544 351
Tehnohooldus	26 260	31 914
Kokku	1 544 089	973 790

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

- Osaühingu/aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega

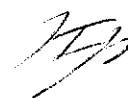
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
R&Reede	210 368	478 634	0	486 115

Müügitulud on saadud üüritava pinna üürist ja kommunaalkulude vahendusteenusest.

Ost on seotud üüritava pinna remondiga.

Nõuete saldo seisuga 31.12.2007 a oli 3 559 krooni.

Kohustuste saldo seisuga 31.12.2007 a oli 0 krooni.



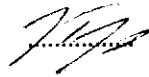
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Trumbi Maja juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Juhan Trump

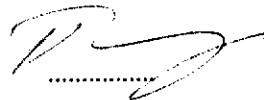
juhatuse liige



28. veebruar 2008

Tõnu Trump

juhatuse liige



28. veebruar 2008

Audiitori järeldusotsus

OÜ Trumbi Maja osanikele

Olen auditeerinud OÜ Trumbi Maja (edaspidi "ettevõtte") 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2007 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 28. veebruaril 2008



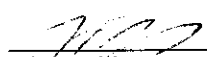
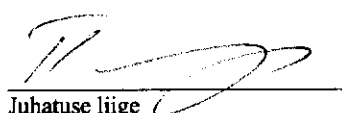
Aarne Kümnik

Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Trumbi Maja juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jagada aruandeaasta kasum alljärgnevalt:

Aruandeaasta puhaskasum	1 083 132
Jaotamata kasum	2 160 862
Kokku jaotamiseks	3 243 994
Dividendide väljamaksmiseks	888 000
Kasumi jääk, mis kantakse järgmisse aastasse	2 355 994


Juhatuseläige
Juhan Trump
Juhatuseläige
Tõnu Trump

OSANIKE NIMEKIRI

1.Juhan Trump, osa nimiväärtusega 20 000 krooni

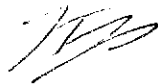
aadress:Harjumaa, Aruküla Piiri 14 isikukood 36407070220

2.Tõnu Trump, osa nimiväärtusega 20 000 krooni

aadress: Tallinn, Kaupmehe 6-78 isikukood 36108270293

Kuupäev: 28. veebruar 2008

Juhatuse liige:Juhan Trump



Juhatuse liige:Tõnu Trump

