

30-06-2005

16

Riina Iher
KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2004.a. lõpp 31. detsember 2004.a.

Ärinimi:	OÜ Trumbi Maja
Registrikood:	10674745
Aadress:	Harjumaa 75201 Raasiku vald Aruküla alevik Piiri tn.14
Telefon:	6 607 861
Fax:	6 607 863
Põhitegevusala	kinnistu hooldamine
Audiitor:	Aarne Kümnik

Lisatud dokumendid

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

17

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Omkapitali muutuste aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Maksud.....	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 3 Pikaajalised võlad.....	11
Lisa 4 Osakapital.....	12
Lisa 5 Realiseerimise netokäive	12
Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad	12
Lisa 7 Potentsiaalsed kohustused	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OSANIKE NIMEKIRI	16

TEGEVUSARUANNE

OÜ Trumbi Maja 2004.a majandusaasta käive kasvas võrreldes eelmise aastaga ca 8% kusjuures kasum vähenes ca 30%. Ka sel aastal ei õnnestunud valitseva turuseisu tõttu hallatava hoone rentnike hulka suurendada. Sellele vaatamata teostati 2004. aastal hoone juures mitmeid parendustöid. Nii rekonstrueeriti esimesel korrusel vabanenud korter 15 kaupluse tagaruumiks. Samuti teostati hoone tagumise fassadi remont, restaureeriti maja välisuks ja teostati muid väiksemaid parendustöid.

Hoone paremaks haldamiseks on sõlmitud pikaajaline koostööleping OÜ-ga Uus Maa Kinnisvarahaldus. 2004. aastal oli äriühingus 1 töötaja kellele maksti töötasu 6000 krooni. Juhatuse liikmed ei osale aktiivselt äriühingu juhtimises ning neile aruandeaastal tasu ei makstud.

2005. aastal jätkab äriühing hoone renoveerimist, planeeritud investeeringute maht on 580 tuhat krooni.

Lisaks hoone renoveerimisele on 2005.a. tegevusplaanides oluline koht pikaajaliste rentnike leidmine renoveeritavatele pindadele ja olemasolevate rentnike kinnistamine neile hea teenuse pakkumise kaudu. 2005.a müügikäibeks on planeeritud 2,78 miljonit krooni.



Juhan Trump
Juhatuse liige



Tõnu Trump
juhatuse liige

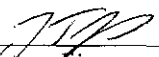
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

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 1. märts 2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Trumbi Maja on jätkuvalt tegutsev.


Juhatuse liige
Juhan Trump


Juhatuse liige
Tõnu Trump

Bilanss

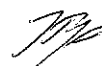
	31.12.2004	31.12.2003	Lisa
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 791 643	1 696 933	
Ostjatelt laekumata arved	78 848	42 363	
Käibevara kokku	1 870 491	1 739 296	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			2
Maa ja ehitised	1 341 961	1 341 961	
Muu materiaalne põhivara	21 200	21 200	
Akumuleeritud põhivara kulum	-1 130 032	-843 360	
Kokku materiaalne põhivara	233 129	519 801	
Põhivara kokku	233 129	519 801	
VARAD KOKKU	2 103 620	2 259 097	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	188 913	177 127	3,6
Kokku võlakohustused	188 913	177 127	
Võlad tarnijatele	90 201	97 266	
Maksuvõlad	34 991	33 882	1
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	1 747	1 747	
Muud viitvõlad		990	
Kokku viitvõlad	1 747	2 737	
Lühiajalised kohustused kokku	315 852	311 012	
Pikaajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	125 943	319 412	3,6
Kohustused kokku	441 795	630 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	4
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	696 673	277 275	
Aruandeaasta kasum	921 152	1 307 398	
Omakapital kokku	1 661 825	1 628 673	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	2 103 620	2 259 097	

Kasumiaruanne

	2004	2003	Lisa
Äritulud			
Müügitulu	2 850 655	2 653 392	5
Muud äritulud	15 594	6	
Äritulud kokku	2 866 249	2 653 398	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	1 325 327	734 137	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	6 000	7 700	
Sotsiaalmaksud	1 980	2 680	
Töötuskindlustusmaks	36	46	
Tööjõu kulud kokku	8 016	10 426	
Kulum	286 672	283 360	
Muud ärikulud	249	718	
Ärikulud kokku	1 620 264	1 028 641	
ÄRIKASUM	1 245 985	1 624 757	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	12 833	64 386	
Kokku finantstulud ja -kulud	12 833	64 386	
Kasum enne tulumaksustamist	1 233 152	1 560 371	
Tulumaks	312 000	252 973	
Aruandeaasta puhaskasum	921 152	1 307 398	

Omkapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	4 000	997 275	
Aruandeperioodi puhaskasum			1 307 398	1 307 398
Välja kuulutatud dividendid			-720 000	-720 000
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	1 584 673	1 628 673
Aruandeperioodi puhaskasum			921 152	921 152
Välja kuulutatud dividendid			-888 000	-888 000
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	1 617 825	1 661 825



Rahavoogude aruanne

	2004	2003
Kaudne meetod		
A. Äritegevuse rahavood		
Ärikasum	1 245 985	1 624 757
Korrigeerimine amortisatsiooniga	286 672	283 360
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 475	83 633
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 956	-13 101
Äritegevuse rahavood kokku	1 489 226	1 978 649
A. Investeeringustegevuse rahavood		
Ostetud põhivara	0	-21200
Saadud intressid	11 259	3 665
Investeeringustegevuse rahavood kokku	11 259	-17 535
B. Finantseeringustegevuse rahavood		
Makstud dividende	-888 000	-720 000
Makstud laene	-181 683	-649 436
Tasutud dividendi tulumaks	-312 000	-252 973
Makstud intresse	-24 092	-68 050
Finantseeringustegevuse rahavood kokku	-1 405 775	-1690 459
C. Rahavood kokku	94 710	270 655
D. Raha ja raha ekvivalentide kogumuutus		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	1 696 933	1 426 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94 710	270 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	1 791 643	1 696 933

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

OÜ Trumbi Maja 2004. 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 2004 ja lõppes 31. detsembril 2004. OÜ Trumbi Maja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 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.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 24/76 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 Maksud

Maksuliik	2004 Maksuvõlg	2003 Maksuvõlg
Töötuskindlustusmaks	3	3
Intressid	0	4
Sotsiaalmaks	330	330
Tulumaks väljamakselt	3443	0
Käibemaks	31 215	33 545
Kokku	34 991	33 882

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	1 341 961	21 200	1 363 161
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	1 341 961	21 200	1 363 161
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	840 000	3 360	843 360
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	280 000	6 672	286 672
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	1 120 000	10 032	1 130 032
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	501 961	17 840	519 801
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	221 961	11 168	233 129

Lisa 3 Pikaajalised võlad

31.12.2004

	Saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Laen Sampo pangast	314 855	125 943	188 912	aug 2006	Euribor+3,5%

Laenu tagatiseks panditud vara kohta vaata lisa 6

Lisa 4 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2004	2	40 000
Saldo 31.12.2004	2	40 000

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

Lisa 5 Realiseerimise netokäive

OÜ Trumbi Maja realiseerimise netokäive 2004.a oli 2 850 655 krooni, mis saadi majandatava hoone rendist ja üürist.

Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Trumbi Maja on pantinud Sampo pangast saadud laenu katteks korteriomandid, mis koormavad reaalosadena kortereid nr 2 ja nr 3 ning kauplust Tallinnas, Pärnu mnt 28 elamus.

Lisa 7 Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud hoone aadressil Pärnu mnt 28. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 2 850 655 krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

	Maa ja ehitised
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	2 352 000
1-5 aastat	

Lisa 8 Potentsiaalsed kohustused
 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 1 617 825 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 388 278 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 229 547 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

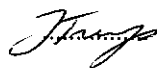
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Trumbi Maja juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Juhan Trump

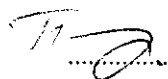
juhatuse liige



01.03.2005

Tõnu Trump

juhatuse liige



01.03.2005

Audiitori järeldusotsus

OÜ Trumbi Maja osanikele

Olen auditeerinud OÜ Trumbi Maja (edaspidi "ettevõtte") 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 12. 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 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 01.03.2005



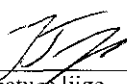
Aarne Kümnik

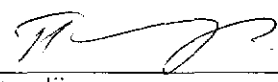
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

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

Aruandeaasta puhaskasum	921 152
Jaotamata kasum	696 673
Kokku jaotamiseks	1 617 825
Dividendide väljamaksmiseks	888 000
Kasumi jääk, mis kantakse järgmisse aastasse	729 825


Juhatusel liige
Juhan Trump


Juhatusel liige
Tõnu Trump

OÜ TRUMBI MAJA

Tallinna linnavalitsuse
registri osakond
Majandusaasta aruanne 2004
SISSE TULNUD
30-06-2005

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, Suurtüki 2-5 isikukood 36108270293

Kuupäev: 01.03.2005-a

Juhatuse liige: Juhan Trump

Juhatuse liige: Tõnu Trump

