

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Trump Invest OÜ

registrikood: 12611364

tänava/talu nimi, Rabaküla tn 5a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12916

telefon: +372 5177364

e-posti aadress: trump.invest@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Trump Invest OÜ tegeleb ehituslik-tehnilise nõustamisega, eluruumi välja rentimisega ning investeerimisega.

Juhatus on ühe liikmeline ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 519	1 052	
Finantsinvesteeringud	2 446	2 804	2
Nõuded ja ettemaksud	30 768	29 282	
Nõuded ostjate vastu	403	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	104	15 554	9
Muud nõuded	30 261	13 720	
Ettemaksud	0	8	
Kokku käibevarad	37 733	33 138	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24 915	17 287	3
Nõuded ja ettemaksud	27 521	12 988	
Muud nõuded	27 521	12 988	
Kinnisvarainvesteeringud	22 000	22 000	5
Kokku põhivarad	74 436	52 275	
Kokku varad	112 169	85 413	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 270	17 330	9
Võlad ja ettemaksud	227	327	
Muud võlad	57	57	
Muud saadud ettemaksud	170	270	
Kokku lühiajalised kohustised	9 497	17 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 700	9 700	9
Kokku pikaajalised kohustised	24 700	9 700	
Kokku kohustised	34 197	27 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 056	30 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 916	27 331	
Kokku omakapital	77 972	58 056	
Kokku kohustised ja omakapital	112 169	85 413	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	8 048	14 320	5
Muud äritulud	2 079	6 641	6
Mitmesugused tegevuskulud	-326	-894	
Muud ärikulud	-42	-47	
Ärikasum (kahjum)	9 759	20 020	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 291	2 670	8
Intressitulud	7 416	5 211	
Intressikulud	-487	-195	
Muud finantstulud ja -kulud	-63	-375	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 916	27 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 916	27 331	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trump Invest OÜ 2016 aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Trump Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud finantsvarad (mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande), mille puhul tehingukulutusi ei liideta (ega arvata maha) algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Õiglasel väärtuses (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav.

Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal

bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud

võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid

kajastatakse kasumi või

kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapali instrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud

lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud

soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse

pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laened, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Trump Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	1 510	1 510
Soetamine	2 549	2 549
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 305	-1 305
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	50	50
31.12.2015	2 804	2 804
Kajastatud õiglases väärtuses	2 804	2 804
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-358	-358
31.12.2016	2 446	2 446
Kajastatud õiglases väärtuses	2 446	2 446

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	12 664	12 664
Soetamine	3 103	3 103
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 520	1 520
31.12.2015	17 287	17 287
Kajastatud õiglasest väärtuses	17 287	17 287
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	17 287	17 287
Soetamine	5 460	5 460
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 168	2 168
31.12.2016	24 915	24 915
Kajastatud õiglasest väärtuses	24 915	24 915

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	16 073	16 073
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	16 073	16 073
Ümberklassifitseerimised	-16 073	-16 073
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 927
Ümberklassifitseerimised	16 073
31.12.2015	22 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2016	22 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 340	1 320
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54	30

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 048	14 320
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 048	14 320
Kokku müügitulu	8 048	14 320
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik-tehniline nõustamine	6 708	13 000
Kinnisvara rendile andmine	1 340	1 320
Kokku müügitulu	8 048	14 320

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	5 927
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 079	714
Kokku muud äritulud	2 079	6 641

Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 810	1 689
Dividenditulu aktsiatelt	1 481	981
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 291	2 670

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104	33 970	15 500	19 700

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanik	0	0	15 000	730	0%	euro	31.12.2017
Olulise mõju alla olev ettevõtja	4 000	19 500	0	0	2,5%	euro	31.12.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanik	0	0	10 700	10 000	0%	euro	31.12.2017
Olulise mõju alla olev ettevõtja	46 800	31 300	10 000	0	2,5%	euro	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 708	0	13 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Trump Invest OÜ (registrikood: 12611364) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SCHNEIDER	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 916
Kokku	77 972
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 916
Kokku	19 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	6708	83.35%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1340	16.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Schneider	37606014757	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177364
E-posti aadress	trump.invest@mail.ee