

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

## 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 386	3 389	
Finantsinvesteeringud	2 860	2 992	
Nõuded ja ettemaksud	75 748	48 032	2, 6
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>82 994</b>	<b>54 413</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 593	30 752	3
Nõuded ja ettemaksud	39 910	31 365	2
Kinnisvarainvesteeringud	26 000	26 000	
Materiaalsed põhivarad	11 600	13 533	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>103 103</b>	<b>101 650</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>186 097</b>	<b>156 063</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 996	13 270	6
Võlad ja ettemaksud	200	411	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>18 196</b>	<b>13 681</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 053	27 200	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>15 053</b>	<b>27 200</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>33 249</b>	<b>40 881</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 182	77 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 166	37 210	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>152 848</b>	<b>115 182</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>186 097</b>	<b>156 063</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	24 980	20 770	5
Muud äritulud	692	4 118	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 227	
Mitmesugused tegevuskulud	-558	-548	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 933	-967	
Muud ärikulud	-273	-195	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>22 908</b>	<b>21 951</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	550	3 814	
Intressikulud	-342	-298	
Muud finantstulud ja -kulud	12 050	11 743	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>35 166</b>	<b>37 210</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>35 166</b>	<b>37 210</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Trump Invest OÜ 2018 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud finantsvarad (mida kajastatakse õiglasest väärtusest erinevate 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.

Õiglasest väärtusest (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav.

Õiglasest väärtusest kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal

aruandepäeval 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 lähendina kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali- instrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapitaalinstrumentide 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 aruandepäeval 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 nüüdisväärtuseni. 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 õiglasest väärtusest on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumus, 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.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalsed põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 20% aastas

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümber-liigitamisel „müügiotel põhivaraks”. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud". Põhivara allahindlused ja mahakandmised kajastatakse real „põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus”.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat

#### **Finantskohustised**

Finantskohustisi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumus.

#### **Tulud**

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

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

**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 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 800	4 800	0
Ostjatelt laekumata arved	4 800	4 800	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	127	127	0
Muud nõuded	110 731	70 821	39 910
Laenunõuded	109 659	69 749	39 910
Intressinõuded	1 072	1 072	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>115 658</b>	<b>75 748</b>	<b>39 910</b>
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 713	4 713	0
Ostjatelt laekumata arved	4 713	4 713	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	127	127	0
Muud nõuded	74 557	43 192	31 365
Laenunõuded	72 553	41 188	31 365
Intressinõuded	1 443	1 443	0
Viitlaekumised	561	561	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>79 397</b>	<b>48 032</b>	<b>31 365</b>



### Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
<b>31.12.2017</b>	30 752	30 752
Soetamine	3 446	3 446
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 600	-7 600
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	492	492
Muud	-1 497	-1 497
<b>31.12.2018</b>	<b>25 593</b>	<b>25 593</b>
Kajastatud õiglasest väärtusest	25 593	25 593

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	0	0	0
Muud võlad	0	0	0
Muud viitvõlad	0	0	0
Saadud ettemaksed	200	200	0
Muud saadud ettemaksed	200	200	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	103	103	0
Muud võlad	58	58	0
Muud viitvõlad	58	58	0
Saadud ettemaksed	250	250	0
Muud saadud ettemaksed	250	250	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>411</b>	<b>411</b>	<b>0</b>

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 980	20 770
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>24 980</b>	<b>20 770</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>24 980</b>	<b>20 770</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik insener-tehniline nõustamine	22 340	18 810
Enda kinnisvara üürile andmine	2 640	1 960
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>24 980</b>	<b>20 770</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 127	25 053	127	36 471

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisikust omanik	0	0	2 000	14 147	0%	euro	31.12.2019
Eraisikust omaniku mõju all olev ettevõtja	56 700	43 700	0	0	2,5%	euro	31.12.2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisikust omanik	0	0	2 500	0	0	euro	31.12.2019
Eraisikust omaniku mõju all olev ettevõtja	28 700	28 700	0	0	2,5%	euro	31.12.2017

### Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 340	0	18 810

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Trump Invest OÜ (registrikood: 12611364) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SCHNEIDER	Juhatuse liige	30.06.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 166
<b>Kokku</b>	<b>150 348</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 348
<b>Kokku</b>	<b>150 348</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	22340	89.43%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2640	10.57%	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