

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 732	4 386	
Finantsinvesteeringud	0	2 860	
Nõuded ja ettemaksud	78 293	74 642	2
Kokku käibevarad	96 025	81 888	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	33 104	25 593	3
Nõuded ja ettemaksud	43 683	39 910	2
Kinnisvarainvesteeringud	26 000	26 000	
Materiaalsed põhivarad	7 733	11 600	
Kokku põhivarad	110 520	103 103	
Kokku varad	206 545	184 991	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 003	17 996	6
Võlad ja ettemaksud	200	200	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 203	18 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 053	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	15 053	
Kokku kohustised	3 203	33 249	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 243	115 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 599	34 060	
Kokku omakapital	203 342	151 742	
Kokku kohustised ja omakapital	206 545	184 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	35 991	24 980	2
Muud äritulud	660	692	
Mitmesugused tegevuskulud	-313	-558	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 867	-1 933	
Muud ärikulud	-99	-273	
Ärikasum (kahjum)	32 372	22 908	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 922	550	
Intressikulud	-2 016	-342	
Muud finantstulud ja -kulud	15 321	10 944	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 599	34 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 599	34 060	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trump Invest OÜ 2019 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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

Vigade korrigeerimine

2018.aastaaruande andmetes on tehtud parandus ekslikult arvestatud intressitulu võrra.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Nõuded ja ettemaksud	75 748	-1 105	74 643
Muud finantstulud ja -kulud	12 050	-1 105	10 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 166	-1 105	34 061

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 õiglasel väärtusel 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 väärtusel (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiasse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärset hinnatav.

Õiglasel väärtusel 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 aktsiasse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul, kui see on usaldusväärset hinnatav.

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

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 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 akumulieeritud 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 soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalsed põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 remondikuluseid 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 eluale.

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.

Finantskohustised

Finantskohustisi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; 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

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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	54	54	0
Muud nõuded	121 922	78 239	43 683
Laenunõuded	120 774	77 091	43 683
Intressinõuded	1 140	1 140	0
Viitlaekumised	8	8	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 976	78 293	43 683
	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	109 625	69 715	39 910
Laenunõuded	108 553	68 643	39 910
Intressinõuded	1 072	1 072	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 552	74 642	39 910

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	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
31.12.2018	25 593	25 593
Kajastatud õiglasel väärtusel	25 593	25 593
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	25 593	25 593
Soetamine	5 949	5 949
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 562	1 562
31.12.2019	33 104	33 104
Kajastatud õiglasel väärtusel	33 104	33 104

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksud	200	200
Muud saadud ettemaksud	200	200
Kokku võlad ja ettemaksud	200	200
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksud	200	200
Muud saadud ettemaksud	200	200
Kokku võlad ja ettemaksud	200	200

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 991	24 980
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 991	24 980
Kokku müügitulu	35 991	24 980
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik insener-tehniline nõustamine	33 374	22 340
Enda kinnisvara üürile andmine	2 617	2 640
Kokku müügitulu	35 991	24 980

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 054	3 003	13 127	25 053

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Eraisikust omanik	0	0	0	0	12 050	0	0%	euro	31.12.2020
Eraisikust omaniku mõju all olev ettevõtja	41 000	41 000	410	0	10 000	1 452	2,5%	euro	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Eraisikust omanik	0	0	0	2 000	14 147	0	0%	euro	31.12.2019
Eraisikust omaniku mõju all olev ettevõtja	56 700	43 700	427	0	0	0	2,5%	euro	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Trump Invest OÜ (registrikood: 12611364) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SCHNEIDER	Juhatuseliige	29.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 599
Kokku	200 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	200 842
Kokku	200 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	33374	92.73%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2617	7.27%	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