

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 ettemaksed	8
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Juhatus on ühe liikmeline ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 276	24 534	
Nõuded ja ettemaksud	80 721	72 545	2
Kokku käibevarad	121 997	97 079	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	82 160	39 776	3
Nõuded ja ettemaksud	35 025	54 894	2
Kinnisvarainvesteeringud	73 000	69 000	
Materiaalsed põhivarad	1 933	4 833	
Kokku põhivarad	192 118	168 503	
Kokku varad	314 115	265 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 203	12 803	
Võlad ja ettemaksud	3 190	244	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 393	13 047	
Kokku kohustised	5 393	13 047	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 035	200 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 187	49 193	
Kokku omakapital	308 722	252 535	
Kokku kohustised ja omakapital	314 115	265 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	36 170	36 200	5
Muud äritulud	5 338	817	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 455	-285	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 777	-862	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 900	-2 900	
Muud ärikulud	-15	-40	
Ärikasum (kahjum)	32 361	32 930	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 485	3 993	
Intressikulud	-1 090	0	
Muud finantstulud ja -kulud	431	12 270	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 187	49 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 187	49 193	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trump Invest OÜ 2021 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 vastavasisulistest määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel 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 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 õiglases 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.

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

Õiglases väärtuses 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 õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt 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 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 õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast

arvevõtmist 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.

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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, 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 remondikulusid 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 „müügiootel 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

Eesti kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva juriidilise isiku tulumaksu määr on 14/86. Erasisikutele on maksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	54	54	0
Laenunõuded	114 567	79 542	35 025
Muud nõuded	1 125	1 125	0
Intressinõuded	1 081	1 081	0
Viitlaekumised	44	44	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 746	80 721	35 025
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	54	54	0
Laenunõuded	126 130	71 236	54 894
Muud nõuded	1 255	1 255	0
Intressinõuded	1 241	1 241	0
Viitlaekumised	14	14	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 439	72 545	54 894

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
	Aktsiad ja osad		
31.12.2019		33 104	33 104
Soetamine		4 092	4 092
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		2 580	2 580
31.12.2020		39 776	39 776
Kajastatud õiglasel väärtusel		39 776	39 776
		Kokku	
	Aktsiad ja osad		
31.12.2020		39 776	39 776
Soetamine		19 847	19 847
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		22 537	22 537
31.12.2021		82 160	82 160
Kajastatud õiglasel väärtusel		82 160	82 160

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 340	2 340
Saadud ettemaksed	850	850
Muud saadud ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	3 190	3 190
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44	44
Saadud ettemaksed	200	200
Muud saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	244	244

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 170	36 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 170	36 200
Kokku müügitulu	36 170	36 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik insener-tehniline nõustamine	32 100	33 560
Enda kinnisvara üürile andmine	4 070	2 640
Kokku müügitulu	36 170	36 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Trump Invest OÜ (registrikood: 12611364) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SCHNEIDER	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 187
Kokku	306 222
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	306 222
Kokku	306 222

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	32100	88.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4070	11.25%	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