

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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, kinnisvara välja rentimisega ning investeerimisega.

Juhatus on ühe liikmeline ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 738	46 259	
Finantsinvesteeringud	5 214	0	
Nõuded ja ettemaksud	56 288	74 560	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>112 240</b>	<b>120 819</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	182 569	123 365	3
Nõuded ja ettemaksud	32 243	30 736	2
Kinnisvarainvesteeringud	158 000	93 000	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>372 812</b>	<b>247 101</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>485 052</b>	<b>367 920</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	47 758	2 203	
Võlad ja ettemaksud	1 410	1 630	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>49 168</b>	<b>3 833</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>49 168</b>	<b>3 833</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 982	301 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 402	59 865	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>435 884</b>	<b>364 087</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>485 052</b>	<b>367 920</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	37 567	32 878	5
Muud äritulud	31 030	37 673	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 095	-528	
Mitmesugused tegevuskulud	-487	-1 299	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 933	
Muud ärikulud	-10	-16	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>67 005</b>	<b>66 775</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 606	-14 005	
Intressikulud	-255	0	
Muud finantstulud ja -kulud	9 066	8 220	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>77 422</b>	<b>60 990</b>	
Tulumaks	-1 020	-1 125	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>76 402</b>	<b>59 865</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Trump Invest OÜ 2023 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 arvestuspõhimõtetel.

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 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 usaldusväärset hinnatav.

Õiglases väärtuses kajastata vaid 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 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 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 usaldusväärset 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**

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 dividendide 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 bilansiiste 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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	128	128	0
Laenunõuded	87 207	54 964	32 243
Muud nõuded	1 196	1 196	0
Intressinõuded	955	955	0
Viitlaekumised	241	241	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>88 531</b>	<b>56 288</b>	<b>32 243</b>
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	54	54	0
Laenunõuded	103 709	72 973	30 736
Muud nõuded	1 533	1 533	0
Intressinõuded	1 128	1 128	0
Viitlaekumised	405	405	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>105 296</b>	<b>74 560</b>	<b>30 736</b>



### Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
<b>31.12.2021</b>	82 160	0	82 160
Soetamine	46 979	12 000	58 979
Müük müügihinnas või lunastamine	-3		-3
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-12 171	-5 602	-17 773
<b>31.12.2022</b>	<b>116 965</b>	<b>6 398</b>	<b>123 363</b>
Kajastatud õiglases väärtuses	116 965	6 398	123 363

  

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
<b>31.12.2022</b>	116 965	0	6 398	123 363
Soetamine	21 540	35 000	8 477	65 017
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 320	0	0	-1 320
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-12 039		7 548	-4 491
Muud	-13 917	13 917	0	0
<b>31.12.2023</b>	<b>111 229</b>	<b>48 917</b>	<b>22 423</b>	<b>182 569</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	308	308
Saadud ettemaksed	1 102	1 102
Muud saadud ettemaksed	1 102	1 102
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 410</b>	<b>1 410</b>

  

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	430	430
Saadud ettemaksed	1 200	1 200
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 630</b>	<b>1 630</b>

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 567	32 878
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>37 567</b>	<b>32 878</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>37 567</b>	<b>32 878</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik insener-tehniline nõustamine	28 117	25 702
Enda kinnisvara üürile andmine	9 450	7 176
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>37 567</b>	<b>32 878</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	14 054
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>128</b>	<b>14 054</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 300	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>45 300</b>	<b>0</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>255</b>	<b>0</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 000	124 500	137 500	14 000	1 145
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>27 000</b>	<b>124 500</b>	<b>137 500</b>	<b>14 000</b>	<b>1 145</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 000	0	14 000	0	700
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>14 000</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>	<b>0</b>	<b>700</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 000	14 700	45 300	255
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>	<b>14 700</b>	<b>45 300</b>	<b>255</b>

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 117	0	25 250
<b>Kokku müüdüd</b>	<b>0</b>	<b>28 117</b>	<b>0</b>	<b>25 250</b>

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	595
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>595</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2024

**Trump Invest OÜ (registrikood: 12611364) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SCHNEIDER	Juhatuse liige	25.05.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 402
<b>Kokku</b>	<b>433 384</b>
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	423 384
<b>Kokku</b>	<b>433 384</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	28117	74.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9450	25.16%	Ei