

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: K.R.Trust & Asset Management OÜ

registrikood: 11307983

tänav a nimi, maja number: Pärnu mnt 18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 5017250

e-posti aadress: kalevraidjoe@icloud.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Osaühing K. R. Trust & Asset Management OÜ kanti Äriregistrisse esmakordselt 17.10.2006.a.

Osaühingu põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning äri- ja muu juhtimisalane nõustamine.

Osaühing K. R. Trust & Asset Management tegevus on seotud projektiga, milleks on kinnistu asukohaga Harjumaa, Tallinn, Kopli 72a, arendamine.

2020. aastal teenis ettevõtte tulu konsultatsioonide ja projektijuhtimise teenuste pakkumiselt, käive oli 27 tuh EUR (2019: 1,5 tuh EUR). Samuti teenis ettevõtte tulu enda kinnisvara edasirendi ja käituse eest 16,8 tuh EUR (2019: 5,3 tuh EUR) ja kinnisvara müügist 0,9 mil EUR (2019: 23,1 tuh EUR). 2021. aastal jätkab ettevõtte samadel tegevusaladel. Ettevõtte bilansivälise tegevuse tulem kajastub kasumiaruande varude muutuse real summas 1,45 mil EUR, mille kaubakulu maksumuses 1,9 mil EUR.

2021. aastal on plaanis jätkata ettevõtte senist põhitegevust, s.o. enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning äri- ja muu juhtimisalane nõustamine.

Aruandeaastal maksti juhatusele juhatuse liikme tasu 5 740 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	95 732	3 023
Nõuded ja ettemaksed	43 787	37 762
Varud	220 000	278 030
Kokku käibevarad	359 519	318 815
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 932	74 508
Finantsinvesteeringud	5 000	5 000
Nõuded ja ettemaksed	1 954 219	1 284 221
Materiaalsed põhivarad	54 296	734 512
Kokku põhivarad	2 030 447	2 098 241
Kokku varad	2 389 966	2 417 056
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	45 372
Võlad ja ettemaksed	658 888	197 549
Kokku lühiajalised kohustised	658 888	242 921
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 466 343	1 466 106
Kokku pikaajalised kohustised	1 466 343	1 466 106
Kokku kohustised	2 125 231	1 709 027
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 794	10 794
Kohustuslik reservkapital	1 079	1 079
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	696 156	649 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-443 294	46 730
Kokku omakapital	264 735	708 029
Kokku kohustised ja omakapital	2 389 966	2 417 056

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	990 303	46 773
Muud äritulud	2 419	85 089
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	1 452 767	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 861 198	-3 527
Mitmesugused tegevuskulud	-52 424	-61 517
Tööjõukulud	-7 634	-8 987
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 074	-10 557
Muud ärikulud	-780	-790
Ärikasum (kahjum)	-478 621	46 484
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-73 464	0
Intressitulud	147 501	0
Intressikulud	-38 710	-3 808
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 054
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-443 294	46 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-443 294	46 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K. R. Trust & Asset Management OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

31.12.2018. aasta aastaaruandes kajastati lühiajaliste laenuvõtete hulgas laenusummat 1 409 304 EUR ja laenukohustuse hulgas summat 1 382 036 EUR.

Seoses arvestuspõhimõtte muutmisega kajastatakse lühiajalisi laenuvõtteid ja -kohustusi pikaajalistena.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse soetusmaksumuses. Omandatud osalust tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes kajastatakse bilansis vastavalt ridadele „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel

kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastele.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 890	23 890	
Ostjatelt laekumata arved	23 890	23 890	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 300	5 300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43	43	
Muud nõuded	1 948 919		1 948 919
Laenunõuded	1 948 919		1 948 919
Ettemaksed	14 554	14 554	
Tulevaste perioodide kulud	5 048	5 048	
Muud makstud ettemaksed	9 506	9 506	
Ettemaksed osaluste eest	5 300		5 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 998 006	43 787	1 954 219
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 940	22 940	
Ostjatelt laekumata arved	22 940	22 940	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 352	3 352	
Muud nõuded	1 278 921		1 278 921
Laenunõuded	1 200 698		1 200 698
Intressinõuded	78 223		78 223
Ettemaksed	11 470	11 470	
Tulevaste perioodide kulud	5 048	5 048	
Muud makstud ettemaksed	6 422	6 422	
Ettemaksed osaluste eest	5 300		5 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 321 983	37 762	1 284 221

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	43	132 239	3 352	
Üksikisiku tulumaks		125		656
Sotsiaalmaks		210		600
Kohustuslik kogumispension		13		74
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	132 587	3 352	1 330

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15 112	72 688
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 820	1 820
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 932	74 508

Tütarettevõtjate alt kanti maha 57 576 EUR seoses ksutumisega registrist.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11978973	Hanseatic Trust OÜ	Eesti	Finantsnõustamine	100	100
11922567	Pathfinder OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
14355043	KRKV OÜ	Eesti	Kinnisvaraalas konsultatsioonid	100	100
12791685	Triestate OÜ	Eesti	Kinnisvaraalas konsultatsioonid	100	100
12708224	Fram Trade OÜ	Eesti	Hulgikaubandus spetsialiseerimata	100	100
14043898	ML TRADE PRIME OÜ	Eesti	Spetsialiseerimata hulgikaubandus	100	100
11196288	Sinika Maja OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
Hanseatic Trust OÜ	2 556		2 556
Pathfinder OÜ	2 556		2 556
KRKV OÜ	2 500		2 500
Triestate OÜ	2 500		2 500
Fram Trade OÜ	2 500		2 500
ML Trade Plus OÜ	2 500		2 500
Sinika Maja OÜ	57 576	-57 576	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	72 688	-57 576	15 112

Tütarettevõtjate summas 57 576 EUR kanti maha seoses ksutumisega registrist.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10975027	Age Com Varahaldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara rendileandmine ja käitus	12.52	12.52
12958582	INTEROPES OÜ	Eesti	Toiduainete hulgimüük, eksport	50	50
12102645	Hanseatic Loodusturism OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Age Com Varahaldus OÜ	320	320
INTEROPES OÜ	1 250	1 250
Hanseatic Loodusturism OÜ	250	250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 820	1 820

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018							
Soetusmaksumus	635 000	125 704	11 386	27 269	38 655	8 445	807 804
Akumuleeritud kulum	0	-42 795	-9 747	-2 321	-12 068	-8 445	-63 308
Jääkmaksumus	635 000	82 909	1 639	24 948	26 587	0	744 496
Ostud ja parendused				573	573		573
Amortisatsioonikulu		-6 797	-1 439	-2 321	-3 760		-10 557
31.12.2019							
Soetusmaksumus	635 000	125 704	11 386	27 842	39 228	8 445	808 377
Akumuleeritud kulum		-49 592	-11 186	-4 642	-15 828	-8 445	-73 865
Jääkmaksumus	635 000	76 112	200	23 200	23 400	0	734 512
Ostud ja parendused			2 692		2 692		2 692
Amortisatsioonikulu		6 795		-6 796	-6 796		-1
Müügid (jääkmaksumuses)		-82 907					-82 907
Muud muutused	-600 000						-600 000
31.12.2020							
Soetusmaksumus	35 000	42 797	14 078	27 842	41 920	8 445	128 162
Akumuleeritud kulum	0	-42 797	-11 186	-11 438	-22 624	-8 445	-73 866
Jääkmaksumus	35 000	0	2 892	16 404	19 296	0	54 296

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	0	0			6 kuu EURIBOR + 3%-3,5%	EUR	04.06.2020
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	1 466 343		1 466 343		2%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 466 343		1 466 343				
Laenukohustised kokku	1 466 343		1 466 343				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	45 372	45 372			6 kuu EURIBOR + 3%-3,5%	EUR	04.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	45 372	45 372					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	1 466 106		1 466 106		2%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 466 106		1 466 106				
Laenukohustised kokku	1 511 478	45 372	1 466 106				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	431 713	431 713
Võlad töövõtjatele	511	511
Maksuvõlad	132 587	132 587
Muud võlad	91 001	91 001
Dividendivõlad	90 000	90 000
Muud viitvõlad	1 001	1 001
Saadud ettemaksed	3 076	3 076
Muud saadud ettemaksed	3 076	3 076
Kokku võlad ja ettemaksed	658 888	658 888
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 238	39 238
Võlad töövõtjatele	1 052	1 052
Maksuvõlad	1 330	1 330
Muud võlad	148 534	148 534
Intressivõlad	58 534	58 534
Dividendivõlad	90 000	90 000
Saadud ettemaksed	7 395	7 395
Muud saadud ettemaksed	7 395	7 395
Kokku võlad ja ettemaksed	197 549	197 549

Võlad tarnijatele sisaldab kohustust tasuda võlaõiguslepingu alusel bilansipäeva järgselt saadavatest vahenditest.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 794	10 794
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	990 303	46 773
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	990 303	46 773
Kokku müügitulu	990 303	46 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 820	5 326
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	27 000	1 560
Kinnisvara müük	940 000	23 167
Sõidukite edasirent	6 483	16 720
Kokku müügitulu	990 303	46 773

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 740	6 757
Sotsiaalmaksud	1 894	2 230
Kokku tööjõukulud	7 634	8 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	304 664	885 924	121 912	885 924
Sidusettevõtjad	386 986	5 033	346 481	5 033
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 257 828	326 555	604 158	572 718

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	5 740	6 757
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

K.R.Trust & Asset Management OÜ (registrikood: 11307983) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	22.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	696 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-443 294
Kokku	252 862
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	252 862
Kokku	252 862

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	940000	94.92%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	27000	2.73%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16820	1.70%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6483	0.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Raidjõe	37109142782	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10794 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017250
E-posti aadress	kalevraidjoe@icloud.com