

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Kalliskivi Trust OÜ

**registrikood:** 12961733

**tänava/talu nimi,** Pikk tn 40-23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10133

**e-posti aadress:** office@kalliskivitrust.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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Kalliskivi Trust OÜ (KAT) on erakapitalil põhinev pereettevõtte, mis tegeleb investeringute haldamise, eriti kinnisvara arendamisega ja kinnisvaraarendusega seotud projekteerimisega, ehitustööde, intellektuaalomandi ning haldusteenuste osutamisega üle põlvkondade asutajate ja nende perekondade kaudu.

Ettevõtte osutab teenuseid oma sidusettevõtetele ja partneritele, iseenamises erakapitali uuringute ja investeerimisobjektide analüüsi valdkonnas, tegutseb oma sidusettevõtete nimel, arendab ja vajadusel haldab oma kinnisvaraportfelli omal kulul, majutab ettevõtteid ning osutab aeg-ajalt tarkvara ja üldisi äri-, tootmis- ja elupindade kinnisvara arenduse teenuseid nii oma sidusettevõtetele ja partneritele kui ka mitteseotud isikutele Eestis ja välismaal.

Ettevõtte on teinud investeringuid intellektuaalomandisse, tarkvara projekteerimisse, büroo- ja elupindade kinnisvara arendamisse, mis hõlmab renoveerimist, kinnisvara rentimist, mõõtmist, inventari, seadmeid, personali vahetamist ja koolitamist, uuringuid, turuanalüüsi ja projektiarendust.

Kõik jätkuvad tingimuslikud kohustused, mis on tekkinud sidusettevõtetega ja partneritega kooskõlastatult või nende nimel tegutsemisel, on nende sidusettevõtete ja partnerite poolt täielikult juriidiliselt tagatud, hoides KAT-i vabana nende teenuste ja tegevustega seotud vastutusest.

2020.aastal oli ettevõtte muutuvkulude ei teeninud. Juhatus liikmele tasu makstud ei ole ja tootmistajaid ettevõtte 2020.aastal ei olnud. Omanik varustab firmat kaalibekapitaliga selle hetkeni kui on saavutatud kasum saadud tulust seoses äri arenguga ja on kindlustatud klientide ja investeringute huvid. Netovara taastamine on plaanis tulevaste perioodide kasumi arvelt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 4 163         | 163 551        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 82 472        | 76 193         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>86 635</b> | <b>239 744</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>86 635</b> | <b>239 744</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Laenukohustised                              | 75 078        | 206 408        | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 552         | 2 500          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>76 630</b> | <b>208 908</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>76 630</b> | <b>208 908</b> |         |
| Omakapital                                   |               |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 28 336        | 28 336         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -20 831       | 0              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>10 005</b> | <b>30 836</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>86 635</b> | <b>239 744</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -324           | 0        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 871         | 0        |
| Muud ärikulud                               | -13 636        | 0        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-20 831</b> | <b>0</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-20 831</b> | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-20 831</b> | <b>0</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2020. aasta OÜ Kalliskivi Trust (edaspidi: ettevõtte) aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Ettevõtte 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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 laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvustusprintsipi alusel. Kulud kajastatakse, kui ettevõtte on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui ettevõtte on saanud kaupu või teenuseid.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 2018. aastal oli 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 36 786        | 36 786         |
| Muud nõuded                       | 45 686        | 45 686         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>82 472</b> | <b>82 472</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 28 007        | 28 007         |
| Muud nõuded                       | 48 186        | 48 186         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>76 193</b> | <b>76 193</b>  |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2020    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                              |               |                                  |                     |             |
| Laenud seotud osapooltelt                        | 16 211        | 16 211                           |                     |             |
| Valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 17 350        | 17 350                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                 | <b>33 561</b> | <b>33 561</b>                    |                     |             |
| Muud laenukohustised                             |               |                                  |                     |             |
| Muud kohustused                                  | 41 517        | 41 517                           |                     |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b>                | <b>41 517</b> | <b>41 517</b>                    |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                     | <b>75 078</b> | <b>75 078</b>                    |                     |             |

  

|                                                  | 31.12.2019     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                              |                |                                  |                     |             |
| Laenud seotud osapooltelt                        | 22 011         | 22 011                           |                     |             |
| Valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 17 350         | 17 350                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                 | <b>39 361</b>  | <b>39 361</b>                    |                     |             |
| Muud laenukohustised                             |                |                                  |                     |             |
| Muud kohustused                                  | 167 047        | 167 047                          |                     |             |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b>                | <b>167 047</b> | <b>167 047</b>                   |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                     | <b>206 408</b> | <b>206 408</b>                   |                     |             |

Muude kohustuste all on kohustus Hanse Digital Access OÜ-le. Kuna Hanse Digital Access OÜ üks asutajatest ja juhatuse liikmetest on USA kodanik, siis tulenevalt kohalike pankade poliitikast oli ettevõtte alguses raskused endale pangakonto avamisega. Seetõttu on suur osa nimetatud ettevõtte rahaliikumistest toimunud läbi asutajate teiste ettevõtete, sealhulgas läbi Kalliskivi Trust pangakonto. Hanse Digital Access OÜ nimel raha laekumisega Kalliskivi Trust OÜ pangakontole tekkis kohustus seotud ettevõtte vastu, kohustus hakkas vähenema, kui saadud summade eest tasuti Hanse Digital Access OÜ kulusid.

2020. aasta 3. kvartaliks oli Hanse Digital Access OÜ pangakontod avatud ning sellisel kujul kohustusi Kalliskivi Trust OÜ poolt enam ei ole.

Ülalnimetatud raha laekumised sisaldasid 342 tuhande euro suurust laenu Hanse Digital Access OÜ-le, mis on kajastatud kohustusena Hanse Digital Access OÜ aruandes ning Kalliskivi Trust OÜ jaoks on tegu potentsiaalse kohustusega.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 34 286     | 41 517     | 28 007     | 167 047    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            |            |            | 41 861     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.11.2021

**Kalliskivi Trust OÜ (registrikood: 12961733) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                        |                      |
|--------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                     | Allkirja andmise aeg |
| AXEL LUDWIG JACOB  | Juhatuse liige                                         | 11.11.2021           |
| Resolutsioon:      | Aruandes esitatud andmed on asjakohased ja tõepärased. |                      |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 28 336       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -20 831      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>7 505</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi               | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta    |
|------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Axel Ludwig<br/>Jacob</b> | <b>37105210016</b>                        | <b>Eesti</b>      | <b>2500 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                              |
|------------------------|-----------------------------------|
| <b>E-posti aadress</b> | <b>office@kalliskivitrust.com</b> |