

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Krillimäe Invest OÜ

registrikood: 12434330

tänavanimi, maja number: Viru väljak 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: trigon@trigoncapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Krillimäe Invest OÜ alustas oma äritegevusega 2013. aastal ning põhitegevuseks on elamuarendus Viimsi vallas, Haabneeme alevikus, Harjumaal.

2014. aastal lõpetas ettevõtte esimese ridamaja ehitusega Laaneveere teel, Viimsi vallas, Haabneeme alevikus, Harjumaal ning alustas teise ridamaja ehitusega. 2015. aasta lõpuks on valminud teine ridamaja ning 2016. aasta alguses on valmimas ka kolmas ridamaja.

Ehitusega alustati 2013. aastal, kui osteti maa, millest osa plaaniti müüa kruntidena ja osale arendada ridaelamuid, paarismaju ja eramaju. 2015. aastal müüdi 3 korterit (2014: 9 korterit) esimesest majast ning 5 korterit teisest majast. 2014. aastal müüdi ka 8 krunti. Maja koosneb 14 korterist suurusega 120,1-136,5 m². 2016. aastal on plaanis lõpetada kolmanda ridaelamu ehitusega ning alustada neljandaga.

Aruandeaasta puhaskasum oli 3 tuhat eurot (2014: 1 079 tuhat eurot).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele 2015. ja 2014. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	281	470	
Nõuded ja ettemaksed	20	155	2
Varud	4 327	1 298	3
Kokku käibevara	4 628	1 923	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 112	5 635	5
Kokku põhivara	4 112	5 635	
Kokku varad	8 740	7 558	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 172	0	6
Võlad ja ettemaksed	140	133	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 312	133	
Kokku kohustused	1 312	133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20	20	9
Ülekurss	4 848	4 848	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 557	1 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3	1 079	
Kokku omakapital	7 428	7 425	
Kokku kohustused ja omakapital	8 740	7 558	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 006	1 409	10
Muud äritulud	0	1 001	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-891	-1 231	11
Mitmesugused tegevuskulud	-85	-72	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	30	1 107	
Intressikulud	-28	-29	6
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3	1 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3	1 079	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30	1 107	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 001	5
Kokku korrigeerimised	0	-1 001	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	135	-52	2
Varude muutus	-1 506	233	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	-122	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 333	166	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	510	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	510	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 583	879	6
Saadud laenude tagasimaksed	-411	-1 142	6
Makstud intressid	-28	-29	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 144	-292	
Kokku rahavood	-189	384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	470	86	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-189	384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	281	470	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	20	4 848	1 478	6 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 079	1 079
31.12.2014	20	4 848	2 557	7 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3	3
31.12.2015	20	4 848	2 560	7 428

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Krillimäe Invest OÜ (Ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otseselt iga arendusprojektiga seostatavatest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdüd kauba kulu määramisel müüdüd osa müügitulu ja kogu projekti hinnangulise müügitulu proportsioonist. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude hindamisel neto realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel hinnatakse igal bilansipäeval soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügi kulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Kui kinnisvarainvesteering muutub omaniku poolt kasutatavaks, liigitatakse ta ümber materiaalseks põhivaraks ja selle kinnisvara soetusmaksumuseks loetakse kinnisvara õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeval. Kinnisvara, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutatavaks, klassifitseeritakse materiaalseks põhivaraks ja kajastatakse soetusmaksumuses kuni ehituse või arenduse lõpuni. Siis klassifitseeritakse see ümber ja kajastatakse edaspidi kinnisvarainvesteeringuna.

Kui materiaalne põhivara muutub kinnisvarainvesteeringuks, kuna selle kasutusotstarve on muutunud, kajastatakse muutused bilansilise maksumuse ja kinnisvara õiglase väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval omakapitalis materiaalse põhivara ümberhindlusena. Kui tulu õiglase väärtuse kasvust katab varasema väärtuse langusest tingitud kahjumi, kajastatakse tulu kasumiaruandes.

Ümberliigitamine varudest kinnisvarainvesteeringuks teostatakse ehitus- või arendusprotsessi lõpus.

Ümberliigitamine kinnisvarainvesteeringutest varudeks teostatakse müügi eesmärgil arenduse alguses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitte-realiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1	1	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	20	20	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	155	155	
Kokku nõuded ja ettemaksed	155	155	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pooleliolev ehitis	2 779	643
Müügivalmis ehitis	1 548	655
Kokku varud	4 327	1 298

Ettevõtte klassifitseeris 2015. aastal 1 523 (2014: 1 532) tuhande euro eest maad koos lisakuludega kinnisvarainvesteeringutest varudeks, kuna alustati kinnisvara arendamist tulevikus müümiseks (lisa 5). Poolelioleva ehitusena kajastati 4 krunti ja 3 ridaelamut, millest 2 on valmis ja 1 pooleliolev. Igas ridaelamus on 14 korterit. Valmisolevatest majadest on seisuga 31.12.2015 müümata vastavalt 2 ja 9 korterit.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19	0	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	0	0	4

Vaata lisaks lisad 2 ja 7.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	6 676
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 001
Müügid	-510
Muud muutused	-1 532
31.12.2014	5 635
Muud muutused	-1 523
31.12.2015	4 112

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7	-52
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	510

2015. aastal klassifitseeriti 1 523 (2014:1 532) tuhande euro eest kinnisvara kinnisvarainvesteeringust ümber varudeks, kuna ettevõtte arendab seda tuleviku müügi eesmärgil (lisa 3).

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud väliste ekspertide hinnanguid. 31.12.2015 ja 31.12.2014 kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse baseerub sõltumatute osapoolte vahelisel turutehingul, mis teostati 2013. aastal ning mille osas on 2015. ja 2014. aastal arvesse võetud võimalikke muutusi kinnisvaraturul. Kinnisvaraturu muutuste mõju 31.12.2015 ja 31.12.2014 õiglase väärtuse määramisel ei olnud oluline.

Lisa 6 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 1	613	613			4,5%+EURIBOR	EUR	10.10.2016
Pangalaen 2	559	559			5,4%+EURIBOR	EUR	10.09.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 172	1 172					
Laenukohustused kokku	1 172	1 172					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muud varad	2 887	0
Kokku	2 887	0

2015. aastal võeti 2 pangalaenu 2 ridaelamu ehitamiseks. Esimene laen võeti summas 1 025 tuhat eurot ning seda tagastati summas 412 tuhat eurot. Teine laen võeti summas 559 tuhat eurot. Teise laenu kasutuselevõtmata osa seisuga 31.12.2015 on 482 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2015 on mõlemad laenud kajastatud lühiajalistena, kuna laenud kuuluvad tagasimaksmisele proportsionaalselt nende tagatiseks oleva kinnisvara müümisel. Ettevõtte prognoosib 2016. aastal mõlema laenu tagatiseks oleva kinnisvara osalist müümist.

2014. aastal võeti täiendavat investeerimislaenu ridaelamu ehitamiseks summas 879 tuhat eurot ning seejärel tasuti kogusummas 1 142 tuhat eurot. Laenu tagasimaksmisel võeti maha ka hüpoteek.

2015. aastal maksti pangalaenudelt intresse ja lepingutasusid kokku 28 tuhat (2014: 29 tuhat) eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113	113	
Saadud ettemaksed	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	140	140	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	128	128	
Maksuvõlad	4	4	4
Muud võlad	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	133	133	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 048	2 046
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	512	511
Kokku tingimuslikud kohustused	2 560	2 557

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2015. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli.

Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Vaata ka lisa 9.

Lisa 9 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	20	20
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast väärtustega 10 200 eur ja 9 800 eur.		

Ettevõtte loodi osakapitaliga 3 tuhat eurot, mis oli tasutud pangakontole. Seejärel suurendati osakapitali emiteerides 7 tuhat eurot osakapitali ja 2 513 tuhat eurot ülekursi. Selle eest tasuti rahas 1 962 tuhat eurot ning nõudena 558 tuhat eurot. Lisaks otsustati veel suurendada osakapitali emiteerides 10 tuhat euro eest uusi osasid ning paigutada 2 335 tuhat eurot ülekursi. Selle kõige eest tasuti nõudena.

Esiteks, Raudla Kodu OÜ müüs Krillimäe Invest OÜ-le kinnisvara kokku summas 4 285 tuhat eurot, millest tasuti talle 1 940 tuhat eurot rahas. Ülejäänud osa 2 345 tuhat eurot konverteeriti mitterahalise sissemaksena omakapitali, millega omandas Raudla Kodu OÜ 49% osaluse Krillimäes Invest OÜ-s. Teiseks, KMI Partners OÜ tegi rahalise sissemaks summas 2 523 tuhat eurot, millega omandas 51% osaluse Krillimäe Invest OÜ-s.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 2 560 tuhat eurot (31.12.2014: 2 557 tuhat eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 048 tuhat eurot (31.12.2014: 2 046 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 512 tuhat eurot (31.12.2014: 511 tuhat eurot)(lisa 8).

Lisa 10 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 006	1 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 006	1 409
Kokku müügitulu	1 006	1 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus (41101)	1 006	1 409
Kokku müügitulu	1 006	1 409

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Alltöövõtutööd	-891	-1 231
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-891	-1 231

Krillimäe Invest OÜ müüdud korterite kulu 2015. aastal oli 891 tuhat (2014: 1 231 tuhat) eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Kinnisvaraga seotud kulud	37	20
Müügikulud	37	32
Õiguskulud	7	8
Konsultatsioonikulud	0	6
Auditikulud	2	2
Mitmesugused bürookulud	2	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85	72

Lisa 13 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KMI Partners OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Seotud osapoolteks on:

- Ettevõtte juhatuse liikmed ja nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtted, mida kontrollivad juhatuse liikmed;
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Ettevõtte omanikeks on juriidilised ja füüsilised isikud ning ühelgi osanikul eraldi ei ole kontrolli Ettevõtte tegevuse üle. KMI Partners OÜ, kes omab 51% hääleõigusest, loetakse seetõttu olulist mõju omavaks osapoolteks.

Juhatuse liikmetele ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	31.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Krillimäe Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Krillimäe Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esitluslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 5, milles on toodud Krillimäe Invest OÜ varade mahust 47% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Verner Uiho

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

31. märts 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	31.03.2016
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	31.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3
Kokku	2 560
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 560
Kokku	2 560

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3
Kokku	2 560
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 560
Kokku	2 560

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1005833	99.98%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
Faks	+372 6679201
E-posti aadress	trigon@trigoncapital.com