

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Trigon KMI Holding OÜ

registrikood: 12475151

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: legal@trigoncapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Trigon KMI Holding OÜ on holdingettevõtte, mis läbi osaluse KMI Partners OÜ-s omab investeringut Viimsis kinnisvara arendamisega tegelevas ettevõttes Krillimäe Invest OÜ. 2020. ja 2019. aastal ettevõtte müügitulu ei saanud ning töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud.

Trigon KMI Holding OÜ omab 18,928% KMI Partners OÜ-st, mis omakorda omab 51% Krillimäe Invest OÜ-st.

Krillimäe Invest OÜ alustas oma äritegevusega 2013. aastal ning põhitegevuseks on elamuarendus Viimsi vallas, Haabneeme alevikus, Harjumaal. Ettevõtte on ehitanud 5 ridamaja Laaneveere teel, Viimis vallas, Haabneeme alevikus, Harjumaal. Aruandeaasta puhaskahjum oli 146 tuhat eurot (2019: puhaskahjum 41 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele 2020. ja 2019. aastal tasusid ei makstud.

Aasta kokkuvõttes vähenes Tallinnas 2019. aastaga võrreldes korteritehingute arv 9% võrra ehk esimest korda pärast 2015. aastat sõlmiti alla 9000 tehingu aastas. Oodatud hinnalanguse asemel nägime hoopis 8,6% suurust kasvu tugevat ruutmeetrihinnas 1893€/m²-lt 2055€/m²-ni. Uusarenduskortereid müüdi 150 võrra rohkem kui mullu, samas kui järelturul nägime ligi 15% suurust langust. Taoline struktuurne muutus tõi kaasa uusarenduste osakaalu suurenemise 28,5%-lt 33,0%-ni ning uued hinnarekordid.

Statistikaameti andmetel langes Eesti majandus 2020. aastal 2,9%. Majanduslangust mõjutasid eelkõige töötlev tööstus, kaubandus ning majutus ja toitlustus ehk sektorid mis said COVID-19 pandeemiast ja sellega seotud piirangutest enim kannatada. Ettevõtet puudutas kõige rohkem COVID-19 pandeemia algusaeg, kevad 2020. Inimesed olid siis tuleviku osas ettevaatlikud ning tehingute aktiivsus oli madal. Tehingute aktiivsus taasutus suvel 2020 ning aasta kokkuvõtteks hoopis tehingute arv kasvas võrreldes 2019. aastaga. Ettevõttele COVID-19 ei tekitanud probleeme majandustegevuses ning arendustegevus jätkub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1	2
Kokku käibevarad	1	2
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	573	587
Kokku põhivarad	573	587
Kokku varad	574	589
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	586	590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	-4
Kokku omakapital	574	589
Kokku kohustised ja omakapital	574	589

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	-1	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14	-4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15	-4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15	-4

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trigon KMI Holding OÜ (edaspidi: Ettevõtte) 2020. 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.

Ettevõtte 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 §59 nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

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

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.

Finantsinvesteeringud

Alates 2015. aastast kajastatakse finantsinvesteeringuid bilansis nende õiglasest väärtusest. Kasumid ning kahjumid finantsinvesteeringutelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna. Kuni 2014. aastani kajastati finantsinvesteeringuid soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid 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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumust väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	591	591
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4	-4
31.12.2019	587	587
Kajastatud õiglasest väärtuses	587	587
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	587	587
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-14	-14
31.12.2020	573	573
Kajastatud õiglasest väärtuses	573	573

Seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2019 kuulub Trigon KMI Holding OÜ-le 18,928% KMI Partners OÜ osakapitalist. Seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2019 on investeering hinnatud ümber õiglasest väärtusesse. 2020. aastal saadi ümberhindlusest kahjumit 14 tuhat eurot (2019: kahjum 4 tuhat eurot).

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	457	469
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	114	117
Kokku tingimuslikud kohustised	571	586

Lisa 4 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	3	3
Osade eest on tasutud rahalise sissemaksega.		

Lisa 5 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Trigon Capital AS
---	-------------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Trigon KMI Holding OÜ (registrikood: 12475151) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOAKIM JOHAN HELENIUS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15
Kokku	571
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	571
Kokku	571

Sidevahendid

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