

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Krillimäe Invest OÜ

**registrikood:** 12434330

**tänava nimi, maja number:** Pärnu mnt 18

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 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 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

## Tegevusaruanne

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. 2019. aastal valmis 2 ridamaja.

Aruandeaasta müügitulu oli 1 798 tuhat eurot (2019: 1 551 tuhat eurot) ning aruandeaasta puhaskahjum oli 146 tuhat eurot (2019: puhaskahjum 41 tuhat eurot).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatusel 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€/m<sup>2</sup>-lt 2055€/m<sup>2</sup>-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	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	554	42	
Nõuded ja ettemaksud	1	162	2,4
Varud	1 105	2 866	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 660</b>	<b>3 070</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 198	4 193	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>4 198</b>	<b>4 193</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 858</b>	<b>7 263</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 097	6
Võlad ja ettemaksud	3	165	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3</b>	<b>1 262</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3</b>	<b>1 262</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16	16	9
Ülekurss	3 352	3 352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 633	2 674	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146	-41	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 855</b>	<b>6 001</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>5 858</b>	<b>7 263</b>	

## Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 798	1 551	10
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 840	-1 499	11
Mitmesugused tegevuskulud	-73	-73	12
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-113</b>	<b>-21</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-33	-20	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-146</b>	<b>-41</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-146</b>	<b>-41</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Krillimäe Invest OÜ (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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

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

### Nõuded ja ettemaksud

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 tõeselisel laekuvas 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 kulusid eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdü kauba kulu määramisel müüdü 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 tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekuks viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude hindamisel neto realiseerimisväärtusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Kauba, 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 kasulikkusest 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 müügikulutused, 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 vähendamisenä.

Kui kinnisvarainvesteering muutub omaniku poolt kasutatavaks, liigitatakse ta ümber materiaalseks põhivaraks ja selle kinnisvara soetusmaksumuseks loetakse kinnisvara õiglane 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.

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

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

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

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 osapoolle. 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 õiglases 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 määratavat 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumääraks 14/86. Seda soodsamat maksumäärast 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.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 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 tulumaksudohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1	1	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	160	160	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>162</b>	<b>162</b>	

## Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Poolleiolev ehitis	776	712
Müügivalmis ehitis	329	2 154
<b>Kokku varud</b>	<b>1 105</b>	<b>2 866</b>

2018. aasta alguses alustati neljanda ning sügisel viienda ridamaja ehitusega. 2019. aastal lõpetati eelmisel aastal alustatud majade ehitusega.

Seisuga 31.12.2020 kajastati varudena 2 krunti ja 2 ridaelamuboksi (seisuga 31.12.2019: 2 krunti ja 13 ridaelamuboksi). 2020. aastal müüdi 11 ridaelamuboksi (2019: 9 ridaelamuboksi).

Vt lisaks lisa 6.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	24
Ettemaksukonto jääk	0		2	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>24</b>



Vt lisaks lisa 7.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	4 193
Ostud ja parendused	5
31.12.2020	4 198

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8	-8

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud väliste ekspertide hinnanguid. Seisuga 31.12.2018 baseerub kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus sõltumatute osapoolte vahelisel turutehingul, mis teostati 2013. aastal ning mille osas on 2018. aastal arvesse võetud võimalikke muutusi kinnisvaraturul. 2020. aastal suurenes kinnisvarainvesteeringu väärtus lisakulutuste võrra ning samuti on juhatus kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise arvesse võtnud võimalikke muutusi kinnisvaraturul. Juhatus ei ole kinnisvaraturu muutuste mõju 31.12.2020 ja 31.12.2019 õiglase väärtuse määramisel olnud oluline.

## Lisa 6 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 037	1 037			6 kuu Euribor + 4,95%	EUR	10. mai 2021
Lühiajaline laen	60	60			6%	EUR	03. jaanuar 2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 097</b>	<b>1 097</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 097</b>	<b>1 097</b>					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Muud varad	1 105	2 866
<b>Kokku</b>	<b>1 105</b>	<b>2 866</b>

Seisuga 31.12.2019 oli Ettevõtte pangalaen summas 1 037 tuhat eurot. Laenu tagasimaksetähtaeg on mais 2021. aastal. Laenu intress on 6 kuu Euribor + 4,95% aastas. Laenu tagatiseks on pandud müümata ridaelamuboksid ja varudena kajastatud 2 krunti (vt. lisa 3).

Ettevõtte tagastas 2020.a. pangalaenu summas 1 037 tuhat eurot.

Ettevõtte sai 2019. aastal lühiajalist laenu summas 120 tuhat eurot, millest tagastas 2019. aastal 60 tuhat eurot ja 2020. aasta jaanuaris 60 tuhat eurot. Laen oli 6%-lise intressiga(vt lisa 13).

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3	3	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	133	133	
Maksuvõlad	24	24	4
Muud võlad	7	7	
Intressivõlad	4	4	
Muud viitvõlad	3	3	
Saadud ettemaksed	1	1	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>165</b>	<b>165</b>	

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 990	2 106
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	497	527
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>2 487</b>	<b>2 633</b>

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2020. ja 2019. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	16	16
Osade arv (tk)	4	4
<p>Seisuga 31.12.2020 koosneb osakapital neljast osastnimiväärtustega 8 109 eur, 4 519 eur, 2 649 ja 623 eur. Seisuga 31.12.2018 koosnes osakapital kahest osast nimiväärtustega 8 109 eur ja 7 791 eur.</p>		

Võimalike dividendide väljamaksmise osas vaata lisa 8.

## Lisa 10 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 798	1 551
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 798</b>	<b>1 551</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 798</b>	<b>1 551</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus (41101)	1 798	1 551
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 798</b>	<b>1 551</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Müüdnud korterite kulu	1 840	1 499
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>1 840</b>	<b>1 499</b>

Krillimäe Invest OÜ müüdnud korterite kulu 2020. aastal oli 1 840 tuhat (2019: 1 499 tuhat) eurot.

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kinnisvaraga seotud kulud	23	20
Reklaami- ja müügikulud	43	48
Auditikulud	3	2
Muud	4	3
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>73</b>	<b>73</b>

## 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 äriilistele 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.

Juhatusel ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu.

2019. aastal sai Ettevõtte laenu seotud osapoolelt summas 120 000 eurot, millest 60 000 eurot tagastas 2019. aastal ja 60 000 eurot jaanuaris 2020 (lisa 6). 2020. aastal ei ole toimunud tehinguid omanike või muude seotud osapooltega.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

**Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	30.03.2021

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Krillimäe Invest OÜ osanikele

## Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Krillimäe Invest OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantsstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

## Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatu kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

## Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärsitiiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Verner Uibo

Vandeauditor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pämu mnt 15, 10141 Tallinn

30. märts 2021

Tallinn, Eesti

## Audiitorite digitaalallkirjad

Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	30.03.2021

## Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146
<b>Kokku</b>	<b>2 487</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 487
<b>Kokku</b>	<b>2 487</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1798000	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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