

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Krillimäe Invest OÜ

registrikood: 12434330

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori 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. 2021. aasta suvel alustati kuuenda ning seitsmenda ridamaja ehitusega aadressidel Laaneserva 2 ja Laaneserva 4. Kummaski ridaelamus on 11 boksi, seega leiab omale uue kodu käesolevas etapis 22 õnnelikku pere. Laaneveere projekt võeti klientide osas hästi vastu. Hoolimata sellest, et ehitus oli alles algusjärgus, said pea kõik boksid 2021. aasta lõpuks võlaõiguslike lepingutega kaetud. Ridamajade valmimine on planeeritud 2022 aasta sügiseks.

2021. aastal jagunes Ettevõttest välja 9 kinnistut ning Ettevõttesse jäi 8 kinnistut.

Aruandeaasta müügitulu oli 329 tuhat eurot (2020: 1 798 tuhat eurot) ning aruandeaasta puhaskahjum oli 73 tuhat eurot (2020: puhaskahjum 146 tuhat eurot).

Ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatusel liikmetel 2021. ja 2020. aastal tasusid ei makstud.

2021 aasta kokkuvõttes kasvas Tallinnas eelmise aastaga võrreldes korteritehingute arv 22% võrra ehk kokku sõlmiti 10,880 korteriomandi tehingut. Korteriomandite tehingute arv ületas 10,000 tehingu piiri esimest korda pärast 2006. aastat. Tugevat kasvu näitas ka korterite keskmine ruutmeetri hind, kasvades EUR 2,112 €/m²-lt EUR 2,356 €/m²-ni ehk 11.5%. Nende kahe teguri koosmõjul kasvas Tallinna korteriomandite tehingute kogumaht rekordilise 1.43 miljardi euron, ületades eelmist rekordit koguni 30%-ga. Keskmise ruutmeetri hinda tõstsid mitmed tegurid: nõudluse pakkumise tasakaalutus (uusarenduste pakkumise vähesus), kasvavad ehitushinnad (seotud COVID-19 poolt tekitatud tarneahela probleemidega), tugev keskmise palga kasv ning madalad intressimäärad. 2022 aasta veebruaris alanud Vene-Ukraina sõja mõju kinnisvarasektorile on keeruline prognoosida. Kindlasti tõstab tekkinud olukord ehitushindasid veelgi, sest paljud ehitusmaterjalid imporditakse Eestisse Venemaalt või Ukrainast, mis tekkinud olukorras ei ole võimalik või on raskendatud. Kindlasti on sõjal negatiivne mõju Eesti majandusele ning samuti võib see mõjuda negatiivselt inimeste kindlustundele, mis võib tähendada suurte ostude (nagu korterid) edasilükkamist ning seeläbi väheneks kinnisvaraturu aktiivsus. Ettevõtte jälgib hoolikalt Vene-Ukraina situatsiooni ning võimalikke arenguid kinnisvarasektoris ja makromajanduses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	867	554	
Nõuded ja ettemaksed	49	1	2, 4
Varud	1 401	1 105	3
Kokku käibevarad	2 317	1 660	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 677	4 198	5
Kokku põhivarad	1 677	4 198	
Kokku varad	3 994	5 858	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	682	3	7
Kokku lühiajalised kohustised	682	3	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	478	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	478	0	
Kokku kohustised	1 160	3	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	16	9
Ülekurss	1 750	3 352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 149	2 633	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73	-146	
Kokku omakapital	2 834	5 855	
Kokku kohustised ja omakapital	3 994	5 858	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	329	1 798	10
Muud äritulud	0	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-329	-1 840	11
Mitmesugused tegevuskulud	-72	-73	12
Ärikasum (kahjum)	-72	-113	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	-33	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-73	-146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73	-146	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Krillimäe Invest OÜ (Ettevõtte) 2021. 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 2021. 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, 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 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 laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekuks 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 õiglasest väärtusest. 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 akumuliseeritud 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 vähendamisena.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt 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 osapoolele. 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 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	49	49	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1	1	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1	1	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pooleliolev ehitis	1 401	776
Müügivalmis ehitis	0	329
Kokku varud	1 401	1 105

2021. aasta suvel alustati kuuenda ning seitsmenda ridamaja ehitusega, kummaski ridaalamus on 11 boksi. Seisuga 31.12.2021 kajastati varudena 2 krunti (seisuga 31.12.2020: 2 krunti ja 2 ridaalamuboksi). 2021. aastal müüdi 2 ridaalamuboksi (2020: 11 ridaalamuboksi).

Vt lisaks lisa 6.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	49	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	0	0	0

Vt lisaks lisa 2.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	4 193
Ostud ja parendused	5
31.12.2020	4 198
Muud muutused	-2 521
31.12.2021	1 677

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8	-8

Seisuga 31.12.2020 omas Krillimäe Invest OÜ 15 krunti. 2021.a jagunes Krillimäe Invest OÜ-st osaluse eraldumise teel. Vastavalt jagunemislepingus sätestatule andis jagunev ühing üle Omandavale ühingule jagunevad varasid kokku summas 2 521 tuhat eurot ning pangakontol olnud rahast 425 tuhat eurot. Üle antud varadeks olid 9 krunti. Seisuga 31.12.2021 omab ettevõtte 8 krunti, millest 2 on kajastatud varudena.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud väliste ekspertide hinnanguid. Seisuga 31.12.2021 baseerub kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus sõltumatute osapoolte vahelisel turutehingul, mis teostati 2013. aastal ning millele on lisatud lisakulutused 2020. ja 2021. aastal ning mille osas on arvesse võetud võimalikke muutusi kinnisvaraturul.

Juhatuse hinnangul ei ole kinnisvaraturu muutuste mõju 31.12.2021 ja 31.12.2020 õiglase väärtuse määramisel olnud oluline.

Lisa 6 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	478	0	478	0	6 kuu Euribor + 4,7%	EUR	09.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	478	0	478	0			
Laenukohustised kokku	478	0	478	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	1 402	1 105
Kokku	1 402	1 105

Seisuga 31.12.2021 oli Ettevõtte pangalaen summas 478 tuhat eurot. Laenu tagasimaksetähtaeg on jaanuaris 2024. aastal. Laenu intress on 6 kuu Euribor + 4,7% aastas. Laenu tagatiseks on pandud varudena kajastatud 2 krunti(vt. lisa 3).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Muud võlad	2	2
Saadud ettemaksed	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	682	682
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3	3

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	861	1 990
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	215	497
Kokku tingimuslikud kohustised	1 076	2 487

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2021. ja 2020. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	8	16
Osade arv (tk)	1	4
Seisuga 31.12.2020 koosnes Krillimäe Invest OÜ osakapital neljast osast, mille nimiväärtus oli kokku 15 900 eurot. 16.02.2021 jagunes osaluse eraldumise teel 3 osa nimiväärtustega 4 519, 2 649 ja 623 eurot. 31.12.2021 seisuga oli Krillimäe Invest OÜ osakapital 8 109 eurot, mis koonseb ühest osast nimiväärtusega 8 109 eurot.		

Võimalike dividendide väljamaksmise osas vaata lisa 8.

Lisa 10 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	329	1 798
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	329	1 798
Kokku müügitulu	329	1 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus (41101)	329	1 798
Kokku müügitulu	329	1 798

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müüdnud korterite kulu	329	1 840
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	329	1 840

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kinnisvaraga seotud kulud	11	23
Reklaami- ja müügikulud	45	43
Auditikulud	3	3
Riigilõivud ja notaritasud	11	4
Muud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72	73

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 100% hääleõigusest, loetakse seetõttu olulist mõju omavaks osapooleks.

Juhatuse liikmetele ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu.

2021. aastal ei ole toimunud tehinguid omanike või muude seotud osapooltega.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24.02.2022 alustas Venemaa täiemahulist sõjalist sissetungi ja rünnakut Ukraina iseseisvuse vastu. See oli eskalatsioon 2014. aasta algul Krimmi okupeerimise ja annekteerimise järel Ida- ja Kagu-Ukraina regioonides alanud Venemaa juhitud hübriidsõjale. Krillimäe Invest OÜ käsitleb nimetatud sündmust bilansipäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Aruande koostamise seisuga ei ole Ukrainas toimuv sõjategevus Ettevõttele olulist mõju avaldanud ning praegu on keeruline hinnata, kui tõsine ja milline saab olema selle sündmuse mõju Eesti majandusele ja Krillimäe Invest OÜ-le.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2022

Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	06.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Krillimäe Invest OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Krillimäe Invest OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2021;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperitide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperitide 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandepädeviitri aruannet).

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

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud 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 lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud 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.

Vandepädeviitri kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud 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 läbiviidud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

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

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvutuste 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 infote, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Vandepädeviitri, litsents nr 568

Liina Nöörilaid

Vandepädeviitri, litsents nr 686

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

6. mai 2022

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	06.05.2022
LIINA NÖÖRLAID	Vandeaudiitor	06.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73
Kokku	1 076
Jaotamine	
Dividendideks	1 067
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9
Kokku	1 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	329000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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