

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. 2021. ja 2020. 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 100% Krillimäe Invest OÜ-st. 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 puhaskahjum oli 73 tuhat eurot (2020: puhaskahjum 146 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele 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 euroni, ületades eelmist rekordit koguni 30%-ga. Keskmist 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
Varad		
Käibevarad		
Raha	1	1
Kokku käibevarad	1	1
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	537	573
Kokku põhivarad	537	573
Kokku varad	538	574
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571	586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36	-15
Kokku omakapital	538	574
Kokku kohustised ja omakapital	538	574

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	0	-1
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-36	-14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36	-15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36	-15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trigon KMI Holding OÜ (edaspidi: 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 lisa 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 dividende maksumääraga 20/80 netodividendina 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	
31.12.2019	587	587
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-14	-14
31.12.2020	573	573
Kajastatud õiglasest väärtuses	573	573
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	573	573
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-36	-36
31.12.2021	537	537
Kajastatud õiglasest väärtuses	537	537

Seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 kuulub Trigon KMI Holding OÜ-le 18,928% KMI Partners OÜ osakapitalist. Seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 on investeering hinnatud ümber õiglasest väärtusesse. 2021. aastal saadi ümberhindlusest kahjumit 36 tuhat eurot (2020: kahjum 14 tuhat eurot).

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	428	457
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	107	114
Kokku tingimuslikud kohustised	535	571

Lisa 4 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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: 28.07.2022

Trigon KMI Holding OÜ (registrikood: 12475151) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOAKIM JOHAN HELENIUS	Juhatuse liige	28.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36
Kokku	535
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	535
Kokku	535

Sidevahendid

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