

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tegevusaruanne

Krillimäe Invest OÜ alustas oma äritegevusega 2013. aastal ning põhitegevuseks on elamuarendus Viimsi vallas, Haabneeme alevikus, Harjumaal. Ettevõtte on ehitanud 7 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. Ridaelamud valmisid 2022. aasta novembris ning kõik 22 asjaõiguslepingut sõlmiti samas kuus. Laaneveere projekt võeti klientide osas hästi vastu. 2021. aastal jagunes Ettevõttest välja 9 kinnistut ning Ettevõttesse jäi 8 kinnistut. Kahele kinnistule (Laaneserva 2 ja Laaneserva 4) ehitati ridaelamud ning ülejäänud 6 kinnistut müüdi 2022. aasta juunikuus.

Aruandeaasta müügitulu oli 5 117 tuhat eurot (2021: 329 tuhat eurot) ning aruandeaasta puhaskasum oli 995 tuhat eurot (2021: puhaskahjum 73 tuhat eurot).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele 2022. ja 2021. aastal tasusid ei makstud.

2022. aasta kokkuvõttes langes Tallinnas eelmise aastaga võrreldes korteritehingute arv 11.4% võrra ehk kokku sõlmiti 1 242 tehingut vähem kui aasta varem ehk 9 660 tehingut. Samal ajal näitas aga suurt kasvu korterite keskmine ruutmeetri hind, tõustes EUR 2 357 €/m²-lt EUR 2 889 €/m²-ni ehk 22.6%. Siiski kasvas nende kahe teguri koosmõjul Tallinna korteriomandite tehingute kogumaht rekordilise 1.55 miljardi euroni. Keskmist ruutmeetri hinda tõstsid mitmed tegurid, peamiselt: nõudluse/pakkumise tasakaalutus (pakkumise vähesus) ning kasvanud ehitushinnad (seotud COVID-19 ning Vene-Ukraina sõja poolt tekitatud tarneahela probleemidega). Järsult kiirenenud inflatsiooni ohjeldamiseks hakkas Euroopa Keskpank tõstma intressimäärasid, mis hakkas jahutama ka kinnisvaraturgu. 2022. aasta teisel poolel oli näha juba korteritehingute aktiivsuse langust, mis tõenäoliselt kandub edasi ka 2023. aasta esimesse poole.

Finantssuhtarvud

tuh €	2022	2021
Koguvaram	2 938	3 994
Koguvaramade puhasrentaablus	33,87%	-1,83%
Omakapital	2 762	2 834
Omakapitali puhasrentaablus	36,02%	-2,58%
Puhaskasum/-kahjum	995	-73

Koguvaramade puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvaram

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 906	867	
Nõuded ja ettemaksed	32	49	2,4
Varud	0	1 401	3
Kokku käibevarad	2 938	2 317	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 677	5
Kokku põhivarad	0	1 677	
Kokku varad	2 938	3 994	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	176	682	7
Kokku lühiajalised kohustised	176	682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	478	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	478	
Kokku kohustised	176	1 160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	8	9
Ülekurss	1 750	1 750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9	1 149	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	995	-73	
Kokku omakapital	2 762	2 834	
Kokku kohustised ja omakapital	2 938	3 994	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 117	329	10
Muud äritulud	1 033	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 751	-329	11
Mitmesugused tegevuskulud	-98	-72	12
Ärikasum (kahjum)	1 301	-72	
Muud finantstulud ja -kulud	-39	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 262	-73	
Tulumaks	-267	0	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	995	-73	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Krillimäe Invest OÜ (Ettevõtte) 2022. 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 2022. 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 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.

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 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 kulud 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 tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse 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.

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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus 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 finantskohustus 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 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. 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29	4
Muud nõuded	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32	32	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	49	49	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pooleliolev ehitis	0	1 401
Kokku varud	0	1 401

2021. aasta suvel alustati kuuenda ning seitsmenda ridamaja ehitusega, kummaski ridaelamus on 11 boksi. Seisuga 31.12.2021 kajastati varudena 2 krunti. 2022. aastal müüdi 22 ridaelamuboksi (2021: 2 ridaelamuboksi).
Vt lisaks lisa 6.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	29	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	49

Vt lisaks lisa 2.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 198
Muud muutused	-2 521
31.12.2021	1 677
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 033
Müügid	-2 710
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5	-8

2022. aastal müüdi 2.557 hektariline kinnistu, mille bilansiline väärtus oli 1 677 tuhat eurot ning tehingust saadi kasumit 1 033 tuhat eurot.

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		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	0	1 402
Kokku	0	1 402

Seisuga 31.12.2021 oli Ettevõtte pangalaen summas 478 tuhat eurot. 2022. aastal võttis ettevõtte juurde täiendavalt laenu 946 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).

Ettevõtte tagastas 2022.a. pangalaenu summas 1 424 tuhat eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	172	172
Muud võlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	176	176
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Muud võlad	2	2
Saadud ettemaksed	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	682	682

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	803	861
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	201	215
Kokku tingimuslikud kohustised	1 004	1 076

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2022. ja 2021. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	8	8
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2022 seisuga oli Krillimäe Invest OÜ osakapital 8 109 eurot, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 8 109 eurot.		

2022. aastal maksti dividende 1 067 tuhat eurot, millelt tasuti tulumaksu 267 tuhat eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2022 moodustas 1 004 tuhat eurot (31.12.2021: 1 076 tuhat eurot).

Võimalike dividendide väljamaksmise osas vt. Lisa 8.

Lisa 10 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 117	329
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 117	329
Kokku müügitulu	5 117	329
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus EMTAK 41101	5 117	329
Kokku müügitulu	5 117	329

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müüdud korterite kulu	4 751	329
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 751	329

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Kinnisvaraga seotud kulud	6	11
Reklaami- ja müügikulud	79	45
Auditikulud	4	3
Riigilõivud ja notaritasud	7	11
Muud	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98	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.

Emaettevõtja 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 osapoolteks.

Juhatuse liikmetele ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu.

2022. aastal ei ole toimunud tehinguid omanike või muude seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2023

Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	30.01.2023

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 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- 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 Arvestusekspertide Etikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise etikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse 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 vandeaudiitori aruannet).

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

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega 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.

Vandeaudiitori 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 arvamus. 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 lühendatud 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 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, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislise 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 märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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 toiminud 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.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

Liina Nöörleid
Vandeaudiitor, litsents nr 686

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

30. jaanuar 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Krillimäe Invest OÜ (registrikood: 12434330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	30.01.2023
LIINA NÖÖRLAID	Vandeaudiitor	30.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	995
Kokku	1 004
Jaotamine	
Dividendideks	808
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	196
Kokku	1 004

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	5117000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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