

22.06.2001

SISUKORD

Kesitane

ETTEVÕTTE LÜHIISFILOOMUSTUS JA KONTAKTANDMISED	lk 3
Juhatuse liikmete allkirjad 2000. majandusaasta aruandele	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kirjutis raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaruande lisad	10
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Maksud	11
Lisa 2 Vutlakumised	11
Lisa 3 Pikaajaline finantsinvesteering	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kapitalient	12
Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused emalimale ja grupi ettevõttele	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Realiseerimise netokaave	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Rahavoogude aruanne	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASIA KASUMI JAOTAMISE EITEPANNEK	14
AUDIITORI JARELDUSOTSUS	15

ETTEVÕTTE LÜHIISLOOMUSTUS JA KONTAKTANDMISED²⁰⁰¹

OU Trigon Advisors tegevusaladeks on kinnisvaraarendus, hooldus ja haldamine.

OU Trigon Advisors emaettevõtteks on AS Trigon Capital.

Juridiline aadress

Pannu mnt 15
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Arvestisnumber 10049272

Tel + 372 6 679 200
Faks + 372 6 679 201

Auditor

AS PricewaterhouseCoopers
Narva mnt 9A
10117 Tallinn
Eesti Vabariik

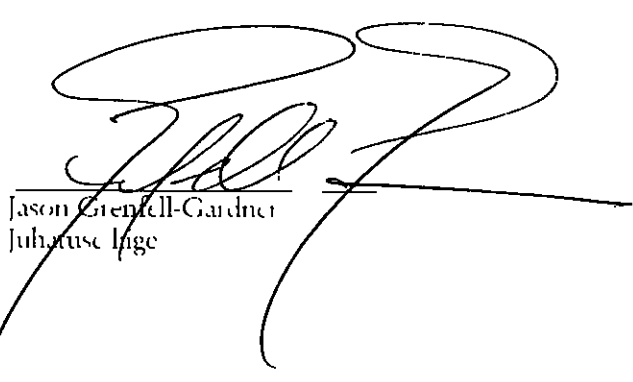
Tel + 372 6 141 800
Faks + 372 6 141 900

Juhatuselukmete allkirjad 2000. majandusaasta aruandele

OU Trigon Advisors 2000. majandusaasta aruandele mille kinnitas muutosamiku AS-i Trigon Capital esindaja Tallinnas _____ 2001. aastal allkirjastamine _____ 2001.



Mare Eltermann
Juhatuseluge



Jason Grenfell-Gardner
Juhatuseluge

TEGEVUSARUANNE

OU Trigon Advisors põhiliseks tegevusvaldkonnaks 2000. aastal oli Tallinnas Kowe Plaza büroohoones asuva Trigon Capital grupi ettevõtete rendipinna administreerimine ja haldamine. Põhiline tulu saadi rendituluna Trigon Capital grupi ettevõtelt.

Alates 2000. aasta teisest poolest renditi osa büroopinnast välja vahjapool Trigon Capital gruppi olevatele ettevõtetele. Sellega vahendati ettevõtte kahjumlikkust.

Trigon Capital grupi ettevõtete kasutuses oleva rendipinna haldamine anti aasta lõpus üle emaettevõttele. Seoses sellega anti emaettevõtte bilanssi üle kapitaliseeritud kulud rendipinnal ja kapitalirendina kajastatud kohustus AS-le Kowe Plaza AS-le Trigon Capital muude ka rendipinnal olev kontorimööbel.

Kui seisuga 31. detsember 2000 moodustas omakapital kolmandiku osakapitalist. Sisuliselt 2001. aasta esimestel kuudel teinud kasumi tulemusena vndi omakapital. Arveldustikus nõutav üle tasemele. Seega on OU Trigon Advisors kasitletiw jatkuvalt tegutsesv ettevõtteena.

OU Trigon Advisors juhatusel nimel



Mare Eltermann

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OU Trigon Advisors juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OU Trigon Advisors 2000 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja tuchikkust

M. Eltermann 114 05 2001

Mare Eltermann
Juhatuse liige

J. Grenfell-Gardner 114 05 2001

Jason Grenfell-Gardner
Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials *ME*
Kuupaev/date *15 05 2001*
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Bilanss seisuga 31.12.2000

Tuhandetes kroonides

	31.12.1999	31.12.2000	
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5,4	1 064,7	
Nõuded grupi ettevõtete ja seotud isikute vastu	65,3	-	Lisa 11
Maksude ettemaksed	56,9	-	Lisa 1
Virtlaekumised	15,7	9,2	Lisa 2
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	209,3	-	
Käibevara kokku	352,6	1 073,9	
Põhivara			
Pikaajaline finantsinvesteering	172,5	-	Lisa 3
Materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	12 489,9	-	Lisa 4
Akumuleeritud põhivara kulum	(2 913,6)	-	Lisa 4
Põhivara kokku	9 748,8	-	
AKTIVA KOKKU	10 101,4	1 073,9	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajaline võlgnevus (kapitalirent)	1 286,7	-	Lisa 5
Võlgnevus hankijatele	184,4	10,6	
Lühiajalised kohustused kokku	1 471,1	10,6	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline võlgnevus (kapitalirent)	4 660,5	-	Lisa 5
Pikaajaline laenukohustus emafirmale	4 800,0	-	Lisa 6,11
Pikaajaline laenukohustus grupi ettevõttele	1 330,0	1 030,0	Lisa 6,11
Pikaajalised kohustused kokku	10 790,5	1 030,0	
Kohustused kokku	12 261,6	1 040,6	
Omakapital			
Osakapital	40,0	100,0	Lisa 7
Aazio	-	2 400,0	Lisa 7
Eelmiste perioodide kahjum	(447,6)	(2 200,2)	
Aruandeaasta kahjum	(1 752,6)	(266,5)	
Omakapital kokku	(2 160,2)	33,3	
PASSIVA KOKKU	10 101,4	1 073,9	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials ga
 Kuupäev/date 15.05.2001
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne 2000

Tuhandetes kroonides

	1999	2000	
Äritulud			
Realiseerimise netokärve	3 079,3	2 922,8	Lisa 8
Äritulud kokku	3 079,3	2 922,8	
Ärikulud			
Mittesugused tegevuskulud	(1 436,3)	(623,1)	Lisa 9
Kulum	(2 498,0)	(2 018,3)	Lisa 4
Kokku ärikulud	(3 934,3)	(2 641,4)	
Ärikasum	(855,0)	281,4	
Finantstulud	15,7	-	
Finantskulud	(913,3)	(547,9)	
Aruandeaasta kahjum	(1 752,6)	(266,5)	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupaev/date

Ju

15 05 2001

PricewaterhouseCoopers Tšiiinn

Rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides

	1999	2000	
Rahavoog majandustegevusest			
Ariksam	(855,0)	281,4	
Kasum põhivara muugist		(971,0)	
Kulum	2 498,0	2 018,3	Lisa 4
Muutus lühiajalistes nõuetes ja ettemakstud kuludes			
nõuete suurenemine	861,2	510,5	
kohustuste vähenemine	(659,1)	(173,9)	
makstud intressid	(913,3)	(517,5)	Lisa 5
muud finantskulud	-	(30,5)	
Rahavoog majandustegevusest kokku	931,8	1 117,3	
Rahavoog investeerimistegevusest			
Põhivahendite soetamine	(21,9)	-	
Põhivahendite muuk	-	3 419,7	Lisa 10,11
Rahavoog investeerimistegevusest kokku	(21,9)	3 419,7	
Rahavoog finantseerimistegevusest			
Finantseerimine laenudest	1 500,0	-	
Laenude tagasimaksed	(1 370,0)	(5 100,0)	Lisa 6,11
Osakapitali suurendamise sissemaksed	30,0	2 460,0	Lisa 7
Makstud kapitalirent	(1 119,5)	(837,7)	Lisa 5
Rahavoog finantseerimistegevusest kokku	(959,5)	(3 477,7)	
Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku	(49,6)	1 059,3	
Raha ja raha ekvivalentide muutus:			
Jaak perioodi alguses	55,0	5,4	
Muutus perioodi jooksul	(49,6)	1 059,3	
Jaak perioodi lõpus	5,4	1 064,7	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials MC
 Kuupäev/date 15.05.2001
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

Tuhandetes kroonides

	Osakapital	Aazio	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.1998	10,0	-	(10,0)	(437,6)	(437,6)
1998 a. puhaskasumi jagamine	-	-	(437,6)	437,6	-
Emissioon	30,0	-	-	-	30,0
1999 a. puhaskasum	-	-	-	(1 752,6)	(1 752,6)
31.12.1999	40,0	-	(447,6)	(1 752,6)	(2 160,2)

	Osakapital	Aazio	Eelmiste perioodide kasum/ Kahjum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.1999	40,0	-	(447,6)	(1 752,6)	(2 160,2)
1999 a. puhaskasumi jagamine	-	-	(1 752,6)	1 752,6	-
Emissioon	60,0	2 400,0	-	-	2 460,0
2000 a. puhaskasum	-	-	-	(266,5)	(266,5)
31.12.2000	100,0	2 400,0	(2 200,2)	(266,5)	33,3

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials ju
 Kuupäev/date 15.05.2001
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

Arvestuspõhimõtted

OU Trigon Advisors aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamustavaga ja lahtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest. Aruande koostamisel on järgitud emaettevõtte AS Trigon Capital arvestuspõhimõtteid.

Aruandes on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist. Arvanded on esitatud tuhandetes kroonides.

Tulude ja kulude kajastamine

Tulud ja kulud kajastatakse talle põhiselt.

Põhivara

Vastavalt Trigon Capital grupis kehtivatele reeglitele kajastatakse põhivara bilansis pikaajalise kasutusega varad (mööbel ja sidevahendid), mille maksumus komplektina ulatab 200 tuhat krooni, rendipinnal teostatud ehitustööde kogumaksumus ja rendilepingust tulenevad kohustused. Kulumit on arvestatud lineaarse meetodi järgi 20% aastas vastavalt rendilepingus fikseeritud rendiperioodi kestusele.

OU Trigon Advisors pikaajaline rendileping kajastatakse kapitalirendina. Rendiperioodi alguses võeti kapitalirendi kohustus arvesse rendilepingus sätestatud rendimaks minimumsumma ajaldatud vaaruses, kusjuures intressimääraks kasutati Trigon Capitali grupi alternatiivset intressimäära 14%. Kapitalirendi kohustus klassifitseeritakse lühiajaliseks (üks aasta) ja pikaajaliseks.

2000. aasta lõpuks andis OU Trigon Advisors kõik põhivara üle emaettevõttele AS Trigon Capital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1 Maksud (käibemaks)

Tuhandetes kroonides

	1999	2000
Saldo perioodi alguses	921,9	56,9
Arvestatud käibemaks	(554,3)	(301,4)
Ostmisel tasutud käibemaks	627,7	317,5
Maksuametile tasutud käibemaks	1,0	7,7
Maksuameti poolt tagastatud käibemaks	(941,9)	(80,7)
Saldo perioodi lõpus	54,4	-
Järgneva perioodi arvestuslik ettemaks	2,5	-
Käibemaksu ettemaks kokku	56,9	-

Alates 01. augustist 2000 on OU Trigon Advisors vastavalt Tallinna Juridiliste Isikute Maksuameti otsusele käibemaksukohuslaste registrist kustutatud.

LISA 2 Viitlaekumised

Viitlaekumisena summas 90,2 tuhat krooni on kajastatud tagatisdeposiidilt 2000. aasta eest arvestatud laekumata intress

LISA 3 Pikaajaline finantsinvesteering

Pikaajalise finantsinvesteeringuna summas 172,5 tuhat krooni oli seisuga 31 detsember 1999 kajastatud vastavalt rendilepingule tasutud tagatisdeposiit Seoses rendilepingu umbervormistamisega AS-i Trigon Capital nimele, tagastati 27 detsembril 2000 OU-le Trigon Advisors ka tagatisdeposiit

LISA 4 Materiaalne põhivara

Tuhandetes kroonides

	Kawe Plaza rendipind	Kapitaliseeritud ehituskulud	Moobel Kawe Plaza rendipinnal	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	7 195,8	3 962,4	1 331,7	12 489,9
Muuk ja uleandmine emaettevõttele	7 195,8	3 962,4	1 331,7	12 489,9
Soetusmaksumus 31.12.2000	-	-	-	-
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	(1 679,0)	(924,6)	(310,0)	(2 913,6)
Arvestatud kulum	(959,5)	(792,5)	(266,3)	(2 018,3)
Miitudud ja emaettevõttele ule antud põhivara kulum	2 638,5	1 717,1	576,3	4 931,9
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-	-	-	-
Jääkmaksumus 31.12.1999	5 516,8	3 037,8	1 021,7	9 576,3
Jääkmaksumus 31.12.2000	-	-	-	-

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials *ju*
 Kuupäev/date *15.05.2001*
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

LISA 5 Kapitalirent

Seisuga 31. detsember 1999 oli OU Trigon Advisors kapitalirendikohustus 5 947,2 tuhat krooni, millest 1 286,7 tuhat krooni kajastati lühiajalise kohustusena ja 4 660,5 tuhat krooni pikaajalise kohustusena. Arvestusperioodi jooksul tasuti 837,7 tuhat krooni rendipinna kapitalirendi põhimakseid ja 517,5 tuhat krooni intresse. Arvestuslikuks intressimaaraks oli 14% aastas

31. augustil 2000 andis OU Trigon Advisors kapitalirendikohustuse jaakmaksumuses 5 109,5 tuhat krooni üle emaettevõttele AS Trigon Capital.

LISA 6 Pikaajalised laenukohustused emafirmale ja grupi ettevõttele

Seisuga 31. detsember 1999 oli OU Trigon Advisors laenujääk AS-le Trigon Capital 4 800,0 tuhat krooni. Aruandeperioodil saadi laiendavalt laenu 250,0 tuhat krooni. 2000. aasta lõpuks maksis OU Trigon Advisors emafirmale AS Trigon Capital laenujäägi täies ulatuses tagasi. Laen emafirmalt oli intressita.

Seisuga 31. detsember 1999 oli OU Trigon Advisors laenujääk AS-le Trigon Funds 1 330,0 tuhat krooni, millest aruandeperioodil tagastati 300,0 tuhat krooni. Laenu jaak seisuga 31. detsember 2000 oli 1 030,0 tuhat krooni. Laenu tagastamise tahtag on 31. detsember 2002. Laen AS-lt Trigon Funds on intressita.

LISA 7 Omakapital

OU Trigon Advisors osakapital koosneb ühest osast vaartusega 100,0 tuhat krooni, mis kuulub AS-le Trigon Capital

Vastavalt OU Trigon Advisors aruandeperioodi otsusele 09. veebruarist 2000 suurendati 2000. aastal OU Trigon Advisors osakapitali 40,0 tuhandelt kroonilt 100,0 tuhande kroonini, mille eest tasuti 2 460,0 tuhat krooni so. ulekursiga 2 400,0 tuhat krooni.

Seisuga 31. detsember 2000 moodustas ettevõtte omakapital 33,3 tuhat krooni, mis ei vasta Ariseadustiku § 301 toodud nõuetele. Kaesoleva aruande koostamise ajaks oli ettevõtte teeninud 2001. aasta laiendavat kasumit summas 33,3 tuhat krooni, mille tulemusena oli ettevõtte omakapital tõusnud 66,6 tuhande kroonini, olles seega kooskõlas Ariseadustiku nõuetega. Sellest lahtuvalt on OU Trigon Advisors kasitletav jätkuvalt tegutseva ettevõtte

LISA 8 Realiseerimise netokäive

1999. aastal kajastasid tulud realiseerimisest OU Trigon Advisors renditulusid summas 2 714,5 tuhat krooni, tulused nõustamisteenustelt summas 350,0 tuhat krooni ja muud tulused summas 14,8 tuhat krooni.

2000. aasta tulude kogusummast 2 922,8 tuhat krooni moodustasid renditulud 1 951,8 tuhat krooni. Põhivara muugist saadi tulu 971,0 tuhat krooni.

LISA 9 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes kroonides	1999	2000
Kommunaalkulud	183,6	91,8
Valveteenused	120,2	60,3
Hoolduskoristus	112,8	87,1
Kontoritelefonid	557,4	304,9
Rendikulud	96,9	51,1
Muud teenused	10,4	24,6
Pangateenused	1,4	1,2
Ostetud nõustamisteenused	350,0	-
Muud valitsemiskulud	3,6	2,1
KOKKU tegevuskulud	1 436,3	623,1

LISA 10 Rahavoogude aruanne

Investeeringustegevusega seotud mutterahalised tehingud

- Rahavoogude aruande reaal "põhivahendite muuk" on elimineeritud rendipinna uleandmine emaettevõttele AS Trigon Capital summas 4 557,3 tuhat krooni, mille puhul rahalist ulekannet ei kaasnenud.

LISA 11 Tehingud seotud osapooltega

Finantseerimine

Vastavalt OU Trigon Advisors aruandele 09 veebruarist 2000 suurendati OU Trigon Advisors osakapitali 40,0 tuhandelt kroonilt 100,0 tuhande kroonini AS Trigon Capital tasus osade eest kokku 2 460, tuhat krooni krooni, millest ulekurs moodustas 2 400,0 tuhat krooni

OU Trigon Advisors laenu jaak emaettevõttele AS Trigon Capital oli seisuga 31 detsember 1999 4 800,0 tuhat krooni. 2000 aastal saadi täiendavat laenu 250,0 tuhat krooni. Aruandeaasta lõpuks tagastati laenu emaettevõttele taies ulatuses

OU Trigon Advisors laenu jaak AS Trigon Capital tütarettevõttele AS Trigon Funds seisuga 31 detsember 1999 oli 1 330,0 tuhat krooni. 2000 aasta jooksul tagastati sellest 300,0 tuhat krooni ja laenu jaak seisuga 31 detsember 2000 oli 1 030,0 tuhat krooni

Muud tehingud

2000. aasta jooksul esitas OU Trigon Advisors arveid rendi, kommunaalteenuste ja telefoniteenuste eest AS-le Trigon Capital ja selle tütarettevõtetele kokku 2 155,3 tuhande krooni ulatuses ning põhivara ja tagatisdeposiidid muugi eest emaettevõttele 3 592,2 tuhande krooni ulatuses. Esitatud arved jagunesid grupi ettevõtete vahel alljärgnevalt.

	Esitatud arved	Laekumised	Saldo 31.12.2000
AS Trigon Capital	5 182,3	5 182,3	-
AS Trigon Securities	172,0	172,0	-
AS Trigon Investment Management	393,2	393,2	-
KOKKU	5 747,5	5 747,5	-

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials *M*
 Kuupaev/date *15.05.2001*
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OÜ TRIGON ADVISORS KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Trigon Advisors juhatus teeb annuosalnikule ettepaneku lisada OÜ Trigon Advisors 2000. majandusaasta kahjum summas 266,5 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumile, mille tulemusena suureneb eelmiste perioodide akumulentsid kahjum 2 466,7 tuhande kroonini.

AS PricewaterhouseCoopers
Narva mnt 9A
10117 Tallinn
www.pwcglobal.com/ee/

Tel: (0) 6 141 800
Faks: (0) 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Trigon Advisors aktsionarile

Oleme auditeerinud AS Trigon Advisors (ettevõtte) 31. detsembril 2000 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekulgedel 5-13 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi kaigus kontrollitakse valjavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2000 ja 2000. a tegevuse tulemust ning rahavõngusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vannutatud auditor

15. mai 2001

AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)

To the shareholder of AS Trigon Advisors

We have audited the financial statements of AS Trigon Advisors (the Company) for the year ended 31 December 2000 as set out on pages 5 to 13. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2000 and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Law.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Authorised auditor

15 May 2001