

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18.05.2004

Kadri Urb

L-17

OÜ TRIGON REAL ESTATE DEVELOPMENT

2003.a. majandusaasta aruanne

**OÜ Trigon Real Estate Development 2003. aasta majandusaasta -05- 2004
aruanne**

Ettevõtte nimi

OÜ Trigon Real Estate Development, endise nimega OÜ Trigon Advisors (kuni 15.01.2004).

Äriregistri number

10049272

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Pärnu mnt. 15, Kawe Plaza
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Tel.: + 372 6 679 200

Fax: + 372 6 679 201

Aruandeaastal kuulusid ettevõtte juhatusse järgmised liikmed:

Mare Eltermann
Jason Grenfell-Gardner

15.01.2004 kutsuti juhatus täies koosseisus tagasi ja uueks juhatuse liikmeks valiti Kerttu-Kaarina Tombak.

Aruandeaasta algus ja lõpp

01. jaanuar 2003 – 31. detsember 2003

Majandusaasta aruandest eraldi esitatakse andmed OÜ Trigon Real Estate Development osanike kohta (ühel lehel)

*Tombak*²

18-05-2004

Sisukord

OÜ TRIGON REAL ESTATE DEVELOPMENT 2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE	2
TEGEVUSARUANNE.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	6
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	10
AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	12
LISA 1 Osakapital.....	12
LISA 2 Mitmesugused tegevuskulud.....	12
LISA 3 Tulumaks	12
MAJANDUSAASTA KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14

Majandusaasta aruande eessõna

12-05-2004

OÜ Trigon Real Estate Development tegevusaladeks olid 2003. aastal ettevõtete haldamine ning kinnisvara arendus, hooldus ja haldamine. 15.01.2004 võeti vastu põhikirja uus redaktsioon, mille järgi ettevõtte tegevusaladeks on lisaks eelnimetatule veel investeeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraalne nõustamine, suhtekorraldusalsed teenused, ürituste korraldamine ja toitlustamine, samuti klubiline tegevus ja vaba aja kultuurse veetmise organiseerimine.

OÜ Trigon Real Estate Development emaettevõtteks aastal 2003 oli AS Trigon Capital. 26.02.2004 müüs AS Trigon Capital oma osaluse OÜ-s Trigon Real Estate development 1/3 osa ulatuses OÜ-le Lupus ja 2/3 osa ulatuses AS-le Trigon Securities.

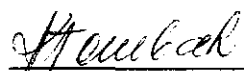
OÜ Trigon Real Estate Development kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega.

10.05.2004

Tegevusaruanne

2003. aasta jooksul ja kuni käesoleva aruande valmimiseni ei ole OÜ-s Trigon Real Estate Development majandustegevust toimunud.

2003. aastal ei olnud OÜ-s Trigon Real Estate Development tööl ühtegi töötajat ja sellega seoses ei tehtud väljamakseid töötajatele. Samuti ei tehtud 2003. aastal väljamakseid juhatuse liikmetele.



Kerttu-Kaarina Tombak
Juhatuse liige



16-05-2004

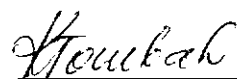
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 12 toodud OÜ Trigon Real Estate Development 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Trigon Real Estate Development raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Trigon Real Estate Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus kinnitab, et OÜ Trigon Real Estate Development on jätkuvalt tegutsev.



/Kerttu-Kaarina Tombak

Tallinn,

26. aprill 2004

6


18-05-2004

Bilanss

Tuhandetes kroonides

	31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	87,3	88,1
Käibevara kokku	87,3	88,1
AKTIVA KOKKU	87,3	88,1
PASSIVA		
OMAKAPITAL		
Lisa 1 Osakapital	100,0	100,0
Aazio	2 400,0	2 400,0
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	(2 411,9)	(2 405,5)
Aruandeaasta kahjum	(0,8)	(6,4)
OMAKAPITAL KOKKU	87,3	88,1
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	87,3	88,1

7
Haudak

18-05-2004

Kasumiaruanne

Tuhandetes kroonides		2003	2002
Ärikulud			
Lisa 2	Mitmesugused tegevuskulud	(1,0)	(6,4)
	Ärikulud kokku	(1,0)	(6,4)
	Ärikahjum	(1,0)	(6,4)
	Finantstulud/kulud (neto)	0,2	-
	Aruandeaasta puhaskahjum	(0,8)	(6,4)

15-05-2004

Rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides

	2003	2002
Rahavoog äritegevusest		
Ärikahjum	(1,0)	(6,4)
Saadud intressid	0,2	-
Rahavoog äritegevusest kokku	<u>(0,8)</u>	<u>(6,4)</u>
 Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku	 <u>(0,8)</u>	 <u>(6,4)</u>
 Raha ja raha ekvivalentide muutus:		
Jääk perioodi alguses	88,1	94,5
Muutus	<u>(0,8)</u>	<u>(6,4)</u>
Jääk perioodi lõpus	87,3	88,1

Omakapitali muutuse aruanne

19.05.2004

Tuhandetes kroonides

	Osakapital	Aazio	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2001	100,0	2 400,0	(2 466,8)	61,3	94,5
2001.a. puhas- kasumi jagamine	-	-	61,3	(61,3)	-
2002.a. puhaskahjum -	-	-	-	(6,4)	(6,4)
31.12.2002	100,0	2 400,0	(2 405,5)	(6,4)	88,1
31.12.2002	100,0	2 400,0	(2 405,5)	(6,4)	88,1
2002.a. puhas- kahjumi jagamine	-	-	(6,4)	6,4	-
2003.a. puhaskahjum -	-	-	-	(0,8)	(0,8)
31.12.2003	100,0	2 400,0	(2 411,9)	(0,8)	87,3

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted

OÜ Trigon Real Estate Development raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele ja heale raamatupidamistavale. Aruannete koostamisel on järgitud ka 2003 aastal emaettevõtteks olnud AS Trigon Capital arvestuspõhimõtteid.

OÜ Trigon Real Estate Development kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvandmed on esitatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

Tulude ja kulude kajastamine

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

18.05.2004

LISA 1 Osakapital

Nii seisuga 31.12.2002 kui 31.12.2003 koosnes OÜ Trigon Real Estate Development osakapital ühest osast nimiväärtusega 100,0 tuhat krooni. OÜ Trigon Real Estate Development ainuosanik aastal 2003 oli AS Trigon Capital.

Alates 26.02.2004 kuulub ettevõttest 1/3 OÜ-le Lupus ja 2/3 AS-le Trigon Securities ning osakapital koosneb kahest osast, millest üks, nimiväärtusega 33,4 tuhat krooni, kuulub OÜ-le Lupus ja teine, nimiväärusega 66,6 tuhat krooni, kuulub AS-le Trigon Securities.

LISA 2 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes kroonides

	2003	2002
Muud teenused	-	4,7
Pangateenused	0,3	0,7
Muud valitsemiskulud	0,7	1,0
KOKKU tegevuskulud	1,0	6,4

LISA 3 Tulumaks

Vastavalt Eestis kehtivale tulumaksuseadusele maksustatakse tulumaksuga ainult väljamakstavad dividendid. Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31.12.2003 oli 2 412,7 (2002: 2 411,9) tuhat krooni, mistõttu ettevõttel puudub vaba omakapital dividendide maksmiseks ning seega ka võimaliku tulumaksu kohustuse tekkimise risk seoses jaotamata kasumi väljamaksmisega dividendidena.

18-05-2004

Majandusaasta kahjumi jaotamise ettepanek

OÜ Trigon Real Estate Development juhatus teeb osanikele ettepaneku lisada OÜ Trigon Real Estate Development 2003. majandusaasta kahjum summas 0,8 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumile, mille tulemusena suureneb eelmiste perioodide akumulieeritud kahjum 2 412,7 tuhande kroonini.

18-05-2004

Juhatuses allkirjad 2003. majandusaasta aruandele

OÜ Trigon Real Estate Development 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike AS Trigon Securities ja OÜ Lupus 26. aprilli 2004 otsusega, allkirjastamine 26. aprilli 2004:


Kerttu-Kaarina Tombak
Juhatuses liige


14

18.05.2004

**OÜ TRIGON REAL ESTATE
DEVELOPMENT OSANIKE OTSUS NR
3/2004**

Koosoleku aeg:

26.04.2004

Koosoleku toimumiskoht:

OÜ Trigon Real Estate Development asukohas:
Pärnu mnt 15, Tallinn 10141

Koosolekust osavõtvad osanikud:

1. **Lupus OÜ**, milline omab 1 osa
nimiväärtusega 33 400 EEK, mis annab
334 häält. Osanikku esindab juhatuse liige
Aadu Oja.
2. **AS Trigon Securities**, milline omab 1 osa
nimiväärtusega 66 600 EEK, mis annab
666 häält. Osanikku esindab juhatuse liige
Kristel Kivinurm-Priisalm.

Koosolekut juhatab Kristel Kivinurm-Priisalm ja
protokollib Kerttu-Kaarina Tombak.

Koosoleku päevakord

1. 2003.a. majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Muud küsimused.

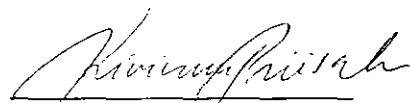
Otsused:

1. Kinnitada juhatuse poolt esitatud OÜ Trigon
Real Estate Development 2003. aasta
majandusaasta aruanne.
2. Vastavalt juhatuse ettepanekule lisada 2003. a.
majandusaasta kahjum summas 0,8 tuhat EEK
eelmistele aastatele kahjumile.
3. Muud küsimusi otsustamiseks ei ole.

Kõik otsused on vastu võetud ühehäälselt ning
eriarvamusi ei olnud.

Käesolevale otsusele on lisatud:

1. OÜ Trigon Real Estate Development 2003. a.
majandusaasta aruanne.



Kristel Kivinurm-Priisalm

Koosoleku juhataja/Chairman of the meeting

**THE RESOLUTION OF THE
SHAREHOLDERS OF OÜ TRIGON REAL
ESTATE DEVELOPMENT-No-3/2004**

Time of the Meeting:

26.04.2004

Place of the Meeting:

At the location of OÜ Trigon Real Estate
Development: Pärnu Road 15, Tallinn 10141

Participating shareholders:

1. **Lupus OÜ**, that owns 1 share with the
nominal value of 33 400 EEK which gives
334 votes. The shareholder is represented
by the management board member Aadu
Oja.
2. **AS Trigon Securities** that owns 1 share
with the nominal value of 66 600 EEK
which gives 666 votes. The shareholder is
represented by the management board
member Kristel Kivinurm-Priisalm.

The Chairman of the meeting is Kristel Kivinurm-
Priisalm and the minutes are taken by Kerttu-
Kaarina Tombak.

Agenda of the meeting

1. Approving the annual report 2003.
2. Other matters.

Resolutions:

1. To approve the annual report of OÜ Trigon
Real Estate Development for the year 2003
presented by the management board.
2. To add the loss of the year 2003 in the amount
of 0,8 thousand EEK to the loss of previous
periods according to the proposal by the
management board.
3. There are no other matters to be resolved.

The resolutions are adopted unanimously and there
are no dissenting opinions.

The resolution has the following appendix:

1. The annual report 2003 of OÜ Trigon Real
Estate Development.

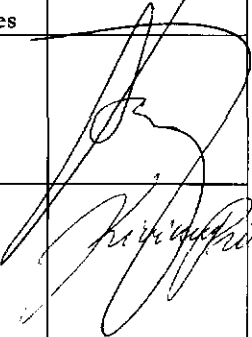
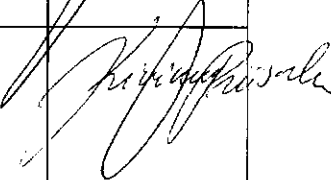


Kerttu-Kaarina Tombak

Koosoleku protokollija/Secretary of the meeting

OÜ Trigon Real Estate Development osanike üldkoosolekul 26. 04. 2004. aastal Tallinnas ~~osalevate~~
osanike nimekiri

List of shareholders participating at the general meeting of OÜ Trigon Real Estate Development's
shareholders held in Tallinn on the 26th of April in 2004

Nr/ No	Osanik /Shareholder	Osaniku esindaja/ Representative of the shareholder	Osaniku reg. kood ja aadress/ Reg. code and address of the shareholder	Osade arv/ Number of shares	Hääle arv/ Number of votes	Allkiri/ Signature
1	Lupus OÜ	Aadu Oja	10671988, Kalda 26 A, 10912 Tallinn	1	334	
2	AS Trigon Securities	Kristel Kivunurm- Priisalm	10408334, Pärnu mnt 15, Tallinn, 10141, Eesti	1	666	



Kristel Kivunurm-Priisalm
Koosoleku juhataja/Chairman of the meeting



Kersti-Kaarina Tombak
Koosoleku protokollija/Secretary of the meeting

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-05-2004

Sulge aken »

Trüki

26.04.2004 14:48

Väärtpaberiomanike nimekiri

Emitent: OÜ Trigon Real Estate Development
Registrikood: 10049272
Väärtpaberi nimi: Trigon Real Estate Development osa
ISIN: EE3100012477
Osakapital kokku: 100,000
Saldode arv kokku: 2
Seisuga: 26.04.2004 08:00

Omaniku nimi ▼	Isik./reg.kood ▼	Aadress ▼	Saldo ▼	Osalus ▼
OÜ LUPUS	10671988	RETKE TEE 26-21, TALLINN 13419, Eesti	33,400	33.4000%
AS TRIGON SECURITIES	10408334	PÄRNU MNT.15, TALLINN 10141, Eesti	66,600	66.6000%

Ridu kokku: 2

Raporti lõpp