

30.05.2005



Elo Matsi

OÜ TRIGON REAL ESTATE DEVELOPMENT

2004.a. majandusaasta aruanne

30.06.2005

**OÜ Trigon Real Estate Development 2004. aasta majandusaasta
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, Kave Plaza
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Tel.: + 372 6 679 200

Fax: + 372 6 679 201

Põhitegevusala

Ettevõtete haldamine, investeringud kinnisvarasse, kinnisvara arendus, hooldus ja haldamine.

Aruandeaasta algus ja lõpp

01. jaanuar 2004 – 31. detsember 2004

*Krambeck*²

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	6
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
LISA 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
LISA 3 Osakapital.....	13
LISA 4 Mitmesugused tegevuskulud	13
LISA 5 Tulumaks.....	13
MAJANDUSAASTA KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

Majandusaasta aruande eessõna

30.06.2005

OÜ Trigon Real Estate Development tegevusaladeks on ettevõtete haldamine, investeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraala nõustamine, kinnisvara arendus, hooldus ja haldamine, suhtekorralduslased teenused, ürituste korraldamine ja toitlustamine, samuti klubiline tegevus ja vaba aja kultuurse veetmise organiseerimine.

OÜ Trigon Real Estate Development kuulub 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.

Stonebach

Tegevusaruanne

2004. aasta jooksul ja kuni käesoleva aruande valmimiseni ei ole OÜ-s Trigon Real Estate Development majandustegevust toimunud.

2004. aastal ei olnud OÜ-s Trigon Real Estate Development töö ühtegi töötajat ja sellega seoses ei tehtud ka väljamakseid töötajatele. Samuti ei tehtud 2004. aastal väljamakseid juhatuse liikmetele.


Kerttu-Kaarina Tombak
Juhatuse liige



30.06.2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 13 toodud OÜ Trigon Real Estate Development 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Trigon Real Estate Development on jätkuvalt tegutsev.


Kerttu-Kaarina Tombak

Tallinn,

30.06.2005

 6

30.06.2005

Bilanss

Tuhandetes kroonides 31. detsembri seisuga		2004	2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		40,8	87,3
Käibevara kokku		40,8	87,3
Põhivara			
Lisa 2	Pikaajalised finantsinvesteeringud	40,0	-
Kokku põhivara		40,0	-
VARAD KOKKU		80,8	87,3
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele		13,5	-
Lühiajalised kohustused kokku		13,5	-
KOHUSTUSED KOKKU		13,5	-
OMAKAPITAL			
Lisa 3	Osakapital	100,0	100,0
	Aažio	2 400,0	2 400,0
	Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	(2 412,7)	(2 411,9)
	Aruandeaasta kahjum	(20,0)	(0,8)
OMAKAPITAL KOKKU		67,3	87,3
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		80,8	87,3

Kõnede

Kasumiaruanne

Tuhandetes kroonides		2004	2003
Ärikulud			
Lisa 4	Mitmesugused tegevuskulud	(20,1)	(1,0)
	Ärikulud kokku	(20,1)	(1,0)
	Ärikahjum	(20,1)	(1,0)
	Finantstulud/kulud (neto)	0,1	0,2
	Aruandeaasta puhaskahjum	(20,0)	(0,8)

Hombak

Rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides		2004	2003
Rahavoog äritegevusest			
Ärikahjum		(20,1)	(1,0)
Muutus lühiajalistes nõuetes ja kohustustes:			
kohustuste muutus		13,5	-
Saadud intressid		0,1	0,2
Rahavoog äritegevusest kokku		(6,5)	(0,8)
Rahavoog investeerimistegevusest			
Lisa 2	Osaluse soetamine tütarettevõttes	(40,0)	-
	Rahavoog investeerimistegevusest kokku	(40,0)	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku		(46,5)	(0,8)
Raha ja raha ekvivalentide muutus:			
Jääk perioodi alguses		87,3	88,1
Muutus		(46,5)	(0,8)
Jääk perioodi lõpus		40,8	87,3

Stenka L

Omakapitali muutuse aruanne

Tuhandetes kroonides

	Osakapital	Aazio	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
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
31.12.2003	100,0	2 400,0	(2 411,9)	(0,8)	87,3
2003.a. puhas- kahjumi jagamine	-	-	(0,8)	0,8	-
2004.a. puhaskahjum	-	-	-	(20,0)	(20,0)
31.12.2004	100,0	2 400,0	(2 412,7)	(20,0)	67,3

Raamatupidamise aastaaruande lisad

30.06.2005

LISA 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted

OÜ Trigon Real Estate Development raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse nõuetele ja heale raamatupidamistavale.

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.

Nõuded

Nõuded võetakse algselt üles soetusmaksumuses (s.o. esitatud arve summa, millest on maha arvatud võimalikud tehingukulud). Juhul kui on objektiivseid tõendeid, et kõik summad ei laeku, nagu algselt planeeritud, tehakse vastav allahindlus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena käsitletakse OÜ Trigon Real Estate Development investeeringuid, mis on soetatud pikemaks perioodiks kui üks aasta.

Investeeringud tütarettevõtte aktsiatesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Muud pikaajalised nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulude ja kulude kajastamine

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigis 1. jaanuaril 2000. aastal kehtima hakanud tulumaksuseadusele ei eksisteeri enam tulumaksukohustust ettevõtte poolt teenitud kasumilt ega ka erinevustelt varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel. Alates 1. jaanuarist 2005 maksustatakse tulumaksuga kõik ettevõtte poolt väljamakstavad dividendid maksumääraga 24/76 netodividendidenä väljamakstud summalt (kuni 2004. aasta lõpuni maksustati dividendid maksumääraga 26/74).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Seotud osapoolteks loetakse kõiki Trigon Capital grupi ettevõtteid, nende ettevõtete omanikke ja isikuid, keda võib lugeda eelnimetatud isikutega seotud olevaks, ning samuti grupi ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Handwritten signature

LISA 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

31.12.2004

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud OÜ Trigon Real Estate Development investeering tütarettevõttesse OÜ Trigon RED Finance. OÜ Trigon RED Finance asutati OÜ Trigon Real Estate Development osanike otsuse alusel 07. juunil 2004. OÜ Trigon RED Finance osakapital koosnes ühest osast väärtusega 40,0 tuhat krooni, mis tasuti OÜ Trigon Real Estate Development poolt rahalise sissemaksena 17. juunil 2004. 2004. aastal ja kuni käesoleva aruande valmimiseni ei olnud OÜ Trigon RED Finance tegevust alustanud.

Seisuga 31. detsember 2004 oli OÜ Trigon RED Finance 100% ulatuses OÜ Trigon Real Estate Development omanduses. Nii OÜ Trigon RED Finance osakapital kui omakapital seisuga 31. detsember 2004 olid 40,0 tuhat krooni.

LISA 3 Osakapital

Seisuga 31. detsember 2003 koosnes OÜ Trigon Real Estate Development osakapital ühest osast nimiväärtusega 100,0 tuhat krooni. OÜ Trigon Real Estate Development ainuosanik aastal oli AS Trigon Capital.

Alates 26. veebruarist 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, nimiväärtusega 66,6 tuhat krooni, kuulub AS-le Trigon Securities.

LISA 4 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes kroonides

	2004	2003
Ostetud teenused	14,4	-
Muud kulud	5,7	1,0
KOKKU tegevuskulud	20,1	1,0

LISA 5 Tulumaks

Vastavalt Eestis kehtivale tulumaksuseadusele maksustatakse tulumaksuga ainult väljamakstavad dividendid. Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31. detsember 2004 oli 2 432,7 (2003: 2 412,7) tuhat krooni, mistõttu ettevõttel puudub vaba omakapital dividendide maksmiseks ning seega ka võimaliku tulumaksu kohustuse tekkimise risk seoses jaotamata kasumi väljamaksmisega dividendidena.

30.06.2005

Majandusaasta kahjumi jaotamise ettepanek

OÜ Trigon Real Estate Development juhatus teeb osanikele ettepaneku lisada OÜ Trigon Real Estate Development 2004. majandusaasta kahjum summas 20,0 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumile, mille tulemusena suureneb eelmiste perioodide akumulieeritud kahjum 2 432,7 tuhande kroonini.

*Hombeck*¹⁴

Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

5.6.06. 2005

.....

OÜ Trigon Real Estate Development 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike AS Trigon Securities ja OÜ Lupus 30.06 2005 otsusega, allkirjastamine 30.06 2005:


Kerttu-Kaarina Tombak
Juhatuse liige

 15

Eesti väärtpaberite keskregister

Aktsiaraamatud

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 ▼	Saldo ▼	Osalus ▼
OÜ LUPUS	10671988	33 400	33,4000%
AS TRIGON SECURITIES	10408334	66 600	66,6000%

Ridu kokku: 2

Raporti lõpp

HEX Tallinn
SISSE TULE NÄHA
30.06.2005