

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OSAÜHING TRIGONEST

registrikood: 11451680

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: 667 9100

e-posti aadress: info@kawe.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OSAÜHINGU TRIGONEST (edaspidi ka „Ettevõte“ või „Ettevõtja“) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2014. aasta majandusaastal toimis Ettevõtja klassikalise üürileandjana, hallates Peterburi teel asuvat hoonet. 2015. aastal jätkab Ettevõtja oma tegevust samal tegevusalal.

Kinnistut haldab varavalitsemise lepingu alusel AS Kawe.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Tulu kasv (%)	2,12	4,06
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	11,24	9,59
Puhas käibekapital (EUR)	243 101	195 839
Võlakordaja (kordades)	0,01	0,02
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	8,43	12,60
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	8,41	11,67

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhas käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / (kohustused + omakapital)

Omakapitali tulusus = puhaskasum / keskmine omakapital kokku x 100

Investeeritud kapitali tulusus = ärikasum / (pikaajalised kohustused + omakapital) x 100

Ettevõtte juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2014 Kjell Eriksen, Trond Bernhard Brekke ja Jaanus Kosemaa.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	260 847	217 906	
Nõuded ja ettemaksed	5 987	742	2
Kokku käibevara	266 834	218 648	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	357 350	363 649	4
Nõuded ja ettemaksed	133 500	3 300	2
Kinnisvarainvesteeringud	955 157	1 035 530	5
Materiaalne põhivara	32 938	0	6
Kokku põhivara	1 478 945	1 402 479	
Kokku varad	1 745 779	1 621 127	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 561	18 053	7
Võlad ja ettemaksed	8 172	4 756	8
Kokku lühiajalised kohustused	23 733	22 809	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	15 588	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	15 588	
Kokku kohustused	23 733	38 397	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	10
Ülekurss	221 670	221 670	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 333 504	1 145 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 316	187 553	
Kokku omakapital	1 722 046	1 582 730	
Kokku kohustused ja omakapital	1 745 779	1 621 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	296 840	290 667	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 245	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 797	-23 836	12
Tööjõukulud	-10 720	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-86 185	-80 373	5,6
Kokku ärikasum (-kahjum)	144 893	186 458	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-6 299	-1 641	4
Intressikulud	-587	-1 019	
Muud finantstulud ja -kulud	1 309	3 755	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 316	187 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 316	187 553	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	144 893	186 458	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	86 185	80 373	5,6
Kokku korrigeerimised	86 185	80 373	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 011	-143	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 433	134	8
Laekunud intressid	75	123	14
Kokku rahavood äritegevusest	230 575	266 945	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-38 750	0	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-220 000	4
Antud laenud	-131 500	-251 000	15
Antud laenude tagasimaksed	1 300	256 145	15
Laekunud intressid	0	3 688	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-168 950	-211 167	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 080	-17 455	7
Makstud intressid	-604	-1 038	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 684	-18 493	
Kokku rahavood	42 941	37 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	217 906	180 621	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 941	37 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	260 847	217 906	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 000	221 670	2 556	1 145 951	1 395 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	187 553	187 553
31.12.2013	25 000	221 670	2 556	1 333 504	1 582 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	139 316	139 316
31.12.2014	25 000	221 670	2 556	1 472 820	1 722 046

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING TRIGONEST (edaspidi "Ettevõtte" või "Ettevõtja") 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtja on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, sest kontserni majandusaasta aruande koostab Ettevõtte Norras registreeritud emaettevõtja Bernhard Brekke A/S, kellel kuulub osadega esindatud häälest üle 90%.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtja kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskonto seisu.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest või emaettevõtja on võimeline muul moel kontrollima tütarettevõtete tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete osad näidatakse bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringutena ning kajastatakse kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Kapitaliosaluse meetodi kasum/kahjum sisaldab järgmisi elemente:

- investori osalus investeeringuobjekti kasumis/kahjumis
- investori ja investeeringuobjekti omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumi/kahjumi elimineerimine, välja arvatud juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest
- võimalikud allahindlused investeeringu väärtuse langusest.

Kapitaliosaluse meetodil arvestatavat kasumit/kahjumit ei mõjuta dividendide maksmine investeeringuobjekti poolt, samuti investeeringuobjekti osakapitali suurendamine või vähendamine, eeldusel, et investori osalus ei muutu.

Juhul kui investori osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kus investor on garanteerinud või on kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei

suuda oma kohustusi täita - sellisel juhul kajastab investor oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kui ostjate arvete laekumine loetakse ebatõenäoliseks, siis kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Juhul, kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

ANTUD LAENUD

Antud pikaajalised kontsernisisised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ehitise soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 25 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Ettevõtja on kaalunud mitmeid aspekte hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, sealhulgas hinnatud kaasnevat rahalise ja ajalise kulu suhet selle tulemusena saadavasse kasusse, hinnatud, kes on aruande kasutajad ja kas õiglase väärtuse info on neile vajalik. Ettevõtte kasusaajast omanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks ümberhindamiseks, sest soovivad järgida aruandes konservatiivsuse printsiipi. Tulenevalt analüüsist on Ettevõtja otsustanud, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida Ettevõtja kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Igale materiaalse põhivara objektile määratakse kuluminorm sõltuvalt objekti kasulikust elueast. Bilansis kajastatud materiaalse põhivara kasulikuks elueaks on Ettevõtja määranud viis aastat.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist, kui selle edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu. Müügist või mahakandmisest tekkiv kasum/kahjum on vahe saadud tasu ning põhivara jääkväärtuse vahel.

Rendid

ETTEVÕTE RENDILEANDJANA

Kapitalirendina kajastatakse selliseid tehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendib oma vara kasutusrendi tingimustel ning seetõttu kajastab vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Rendileandja kajastab kasutusrendist saadavad üüritulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtjal ei ole tingimustega õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

SAADUD LAENUD

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmalt saadud raha summas, milles on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT**

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtja maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum alates 01. jaanuarist 2015 tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt (eelnevalt tulumaksumääraga 21/79 väljamakselt).

Vastavalt Eestis praegu kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtjal võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu oma vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Tulevase dividendide tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avaldatakse aruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tingimuslike kohustusi ei kajastata Ettevõtte bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse aruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustati iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kanti reservkapitali vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustas vähemalt 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutas põhikirjas ettenähtud suuruse, siis lõpetati reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Ettevõtja mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summades, võttes arvesse hinnangulisi kliendipoolseid tagastusi, lubatud allahindlusi ja muid sarnaseid hinnaalandeid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt

põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtja saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 333	3 333	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500	0	0	3
Muud nõuded	134 734	1 234	133 500	0	15
Laenunõuded	133 500	0	133 500	0	
Intressinõuded	1 234	1 234	0	0	
Ettemaksed	920	920	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 487	5 987	133 500	0	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200	0	0	3
Muud nõuded	3 300	0	3 300	0	15
Laenunõuded	3 300	0	3 300	0	
Ettemaksed	542	542	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 042	742	3 300	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 813	0	4 726
Üksikisiku tulumaks	0	176	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	0
Sotsiaalmaks	0	437	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	30	0	0
Ettemaksukonto jääk	500		200	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	500	5 524	200	4 726

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10391355	OÜ Brekke Balti	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
12570338	Meerhof 82 Invest OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
OÜ Brekke Balti	143 649	0	0	0	-5 173	0	138 476
Meerhof 82 Invest OÜ	220 000	0	0	0	-1 126	0	218 874
Kokku	363 649	0	0	0	-6 299	0	357 350

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	62 923	2 043 129	2 106 052
Akumuleeritud kulum	0	-990 149	-990 149
Jääkmaksumus	62 923	1 052 980	1 115 903
Amortisatsioonikulu	0	-80 373	-80 373
31.12.2013			
Soetusmaksumus	62 923	2 043 129	2 106 052
Akumuleeritud kulum	0	-1 070 522	-1 070 522
Jääkmaksumus	62 923	972 607	1 035 530
Amortisatsioonikulu	0	-80 373	-80 373
31.12.2014			
Soetusmaksumus	62 923	2 043 129	2 106 052
Akumuleeritud kulum	0	-1 150 895	-1 150 895
Jääkmaksumus	62 923	892 234	955 157

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	295 600	290 667
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 665	-21 057

Ettevõtja poolt kasutusrendile antud hoone asub Tallinnas, Peterburi tee 48A, 48C, 48E ja 48F. Ettevõtjal on sõlmitud rendileping Recticel OÜga, mis kehtib tähtajaliselt aastani 2016.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 1 342 145 eurot, et tagada laenukohustusi Swedbank ASile, vaata lisa 7.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	38 750	38 750
Amortisatsioonikulu	-5 812	-5 812
31.12.2014		
Soetusmaksumus	38 750	38 750
Akumuleeritud kulum	-5 812	-5 812
Jääkmaksumus	32 938	32 938

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	15 561	15 561	0	0	6M Euribor + 2%	EUR	10.2015
Pikaajalised laenud kokku	15 561	15 561	0	0			
Laenukohustused kokku	15 561	15 561	0	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	33 641	18 053	15 588	0	6M Euribor + 2%	EUR	10.2015
Pikaajalised laenud kokku	33 641	18 053	15 588	0			
Laenukohustused kokku	33 641	18 053	15 588	0			

Laen Swedbank ASilt on tagatud ühishüpoteegiga renditavale kinnistule, vt lisa 5.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 725	1 725	0	0	
Maksuvõlad	5 524	5 524	0	0	3
Muud võlad	13	13	0	0	
Intressivõlad	13	13	0	0	
Saadud ettemaksed	910	910	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 172	8 172	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	4 726	4 726	0	0	3
Muud võlad	30	30	0	0	
Intressivõlad	30	30	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 756	4 756	0	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 178 256	1 053 468
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	294 564	280 036
Kokku tingimuslikud kohustused	1 472 820	1 333 504

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 000	25 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	296 840	290 667	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	296 840	290 667	
Kokku müügitulu	296 840	290 667	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	295 600	290 667	5
Kommunaalteenuste edasimüük	1 240	0	
Kokku müügitulu	296 840	290 667	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-9 932	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 072	-7 072
Halduskulud	-15 920	-16 736
Annetused	-20 837	0
Muud	-36	-28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-53 797	-23 836

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-8 000	0
Sotsiaalmaksud	-2 720	0
Kokku tööjõukulud	-10 720	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu seotud osapoolte laenudelt	1 234	3 632
Intressitulu hoiustelt	75	123
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 309	3 755

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Brekke Industrier A/S
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Bernhard Brekke A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	134 734	3 300

2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	131 500	1 300
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 902	0	0
2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	1 000	6 145
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 902	250 000	250 000

Seisuga 31. detsember 2014 koosneb nõue tütarettevõtjatele, OÜ Brekke Balti ja Meerhof 82 Invest OÜ, antud pikaajalistest laenudest kogusummas 133 500 eurot ja intressinõudest kogusummas 1 234 eurot (31.12.2013: koosnes nõue pikaajalisest antud laenust OÜle Brekke Balti summas 3 300 eurot), vaata lisa 2.

Intressitulu tütarettevõtjatele antud laenudelt arvestati 2014. aastal 1 234 eurot (2013: 298 eurot), vaata lisa 14.

Tütarettevõtjatele on antud tagatiseta laenu eurodes, intressimääraga 2% (2013: 4%) aastas, lõpptähtajaga november 2017.

2013. aastal anti ASile Kawe Group lühiajalist tagatiseta laenu summas 250 000 eurot, intressimääraga 4% aastas, lõpptähtajaga detsember 2013. Seisuga 31. detsember 2013 on antud laen kogusummas tagastatud. Intressitulu antud laenult arvestati 2013. aastal 334 eurot, vaata lisa 14.

Ettevõtja on ostanud 2014. ja 2013. aastal varavalitsemisteenust ASilt Kawe summas 6 902 eurot.

Aruandeperioodidel ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2015

OSAÜHING TRIGONEST (registrikood: 11451680) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	20.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Trigonest osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud OÜ Trigonest raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Trigonest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Monika Peetson
Vandeaudiitor nr 555
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn
25. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING TRIGONEST (registrikood: 11451680) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PEETSON	Vandeaudiitor	25.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 333 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 316
Kokku	1 472 820
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 316
Kokku	139 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	295600	99.58%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1240	0.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Brekke Industries AS		Norra	25000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 6679101
E-posti aadress	info@kawe.ee