

30-06-2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

13

Kõik Mende

KONTROLLITUD

majandusaasta algus..... 10.juuni 2005
majandusaasta lõpp..... 31. detsember 2005
ettevõtte nimetus TRINEX INVEST OÜ
registrikood.....11147901
aadress..... Gonsiori 3-20 ,Tallinn 10117
telefon..... 6601315
fax.....6601315
põhitegevusala..... kinnisvarainvesteeringud



TRINEX INVEST OÜ

Aruanne koosneb järgmistest osadest:

TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDEST

- 2.1. Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**
- 2.2. Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruande juurde**
- 2.3. Bilanss**
- 2.4. Kasumiaruanne**
- 2.5. Omakapitali muutuste aruanne**
- 2.6. Raamatupidamise aastaaruande lisad**



**TRINEX INVEST OÜ JUHATUSE DEKLARATSIOON
2005.A AASTAARUANDE JUURDE**

Trinex Invest OÜ on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Kõik aruandeperioodil toimunud tehingud on raamatupidamises kajastatud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

Ettevõtte on raamatupidamiskohuslane ja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



**juhatuse liige
Andres Sööt**

TRINEX INVEST OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

TRINEX Invest OÜ (edaspidi "ettevõtte") asutati juunis 2005.a. Ettevõtte põhitegevuse 2005. majandusaastal moodustas kinnisvarainvesteeringute haldamine, mille läbiviimiseks sai ettevõtte ressursid emaettevõttelt. Omandati kaks kinnistut Muugal, Tallinna sadama vahetus läheduses.

Ettevõttes ei töötanud ühtegi palgalist töötajat. Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks aruandeaastal ei olnud, samuti ei ole neid ette nähtud 2006. majandusaasta plaanides. Ettevõtte juhatus ettevõttes tasu ega soodustusi 2005. majandusaastal ei saanud.

Ettevõtte juhatus koosnes 2005. majandusaastal ühest inimesest:
a. Andres Sööt

Kuna ettevõtte lõpetas 2005.a. majandusaasta 547 348 krooni suuruse kahjumiga otsustas ettevõtte 100% osakute omanik Viru Platsi Keskuse OÜ teha vajadusel 550 000 krooni suurune eraldis ettevõtte äriseadustikus toodud nõuete tagamiseks.



30 -06- 2006

TRINEX INVEST OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

TRINEX INVEST OÜ 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Trinex Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja pangakontod

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid esitatud bilansis ei ole.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvutatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed	20%
Muu inventar	20%
Ehitised ja rajatised	5%
Maad ei amortiseerita	



TRINEX INVEST OÜ

30 -06- 2006

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnavähendid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.



**OSAÜHING TRINEX INVEST
BILANSS**

SEISUGA 31.12.2005.A.

(täiskroonides)

	SEISUGA		Lisa nr.
	31.12. 05	10.06.05	
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	26 563.-	40 000.-	1
KÄIBEVARA KOKKU:	26 563.-	40 000.-	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	20 354 950.-		2
AKTIVA KOKKU:	20 381 513.-	40 000.-	



30 -06- 2006

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlad tarnijatele	6 354 950.-	3
Intressivõlad	323 911.-	3

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:

6 678 861.- - 3

Pikaajalised kohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	14 210 000.-
---	--------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:

14 210 000.- -

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital nimiväärtuses	40 000.-	40 000.-	5
29.Aruandeaasta kahjum (-kasum)	-547 348.-		
OMAKAPITAL KOKKU:	-507 348.-		

KOKKU PASSIVA: 20 381 513.- 40 000.-



**OSAÜHINGU
TRINEX INVEST
2005.A. KASUMIARUANNE**

Skeem nr.1 (täiskroonides)

Lisa nr.

10.06. – 31.12.2005.A.

ÄRITULUD KOKKU

-

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud **223 516.-**

4

ÄRIKAHJUM(-KASUM) **- 223 516.-**

Finantstulud ja (-kulud)

Intressikulud **323 911.-**

5

Muud finantstulud **79.-**

**ARUANDEAASTA
PUHASKAHJUM (-KASUM)** **-547 348.-**



TRINEX INVEST OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osakapital	reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Osakapital firma soetamisel seisuga 10.06.2005.a.	40 000,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
Seisuga 31.12.2005.a.	40 000,00		0,00	-547 348,00	-507 348,00



30 -06- 2006

**TRINEX INVEST OSAÜHINGU 2005.A.
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....**

Lisa 1

Raha ja pangakontod;

Ettevõtte kassas oli seisuga 31.12.2005.a. 21 950 krooni ja pangaarvel Hansapangas 4 613 krooni. Kokku moodustasid raha ja pangakontof 26 563 krooni.

Lisa 2

Kinnisvarainvesteeringud;

Ettevõtte on soetanud kaks kinnistut Tallinna lähedal Muugal
a. Tõnni-Uetoa kinnistu 1,57 ha katastritunnus 89001:010:0810
soetamismaksumusega 10 000 000 krooni;
b. Kivikangru kinnistu 69,033 ha katastritunnus 89001:010:2891
soetamismaksumusega 10 354 950 krooni.

Lisa 3

Ettevõtte võlad;

Ettevõtte võlgneb seisuga 31.12.2005.a.

a. AS K.T.T. Intercontinental 6 354 950 krooni lühiajalist võlga, mis tuli Kivikangru kinnistu ostu-müügi lepingu kohasalt tasuda hiljemalt ettevõtte omanikuna kinnistusraamatusse kandmisel. Antud summa tasuti õigeaegselt.

b. 323 911 krooni 2005.a. jooksvat intressivõlga emaettevõttele Viru Platsi Keskuse OÜ. Intressivõlg oli 31.12.2005. emaettevõttele tasumata.

c. 14 210 000 krooni põhivõlga seisuga 31.12.2005.a. Viru Platsi Keskuse OÜ-le. Aastane intressimäär moodustab 4% laenujäägist.

Lisa 4

Mitmesugused tegevuskulud;

Mitmesugused tegevuskulud moodustuvad peamiselt advokaadi-ja notaritasudest ning riigilõivudest eelpoolmainitud kinnistute omandamisel. Kokku mitmesugused tegevuskulud 223 516 krooni



TRINEX INVEST OÜ

Lisa 5

Intressikulud;

Intressikulud moodustusid emaettevõttelt Viru Platsi Keskuse OÜ-lt saadud 4% laenult. Kokku intressikulud 323 911 krooni.

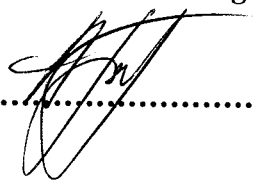
Lisa 6

Ettevõtte osakapital kuulub 100% (ehk 1 osak nimiväärtusega 40 000 krooni) kuulub Viru Platsi Keskuse OÜ-le (reg.nr.10489841), mille ta omandas seisuga 01.09.2005.a. vastavalt ühinemislepingule Viru Platsi Apteegi AS-i, Viru Platsi Halduse OÜ ja Viru Platsi Keskuse OÜ vahel.

**ETTEVÕTTE OMAKAPITALI ÄRISEADUSTIKUGA VASTAVUSSE
VIIMISE JA JOOKSVA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK**

Viru Platsi Keskuse OÜ kui Trinex Invest OÜ omanik on otsustanud vastavalt juhatuse koosoleku otsusele 17. maist 2005.a. katta Trinex Invest OÜ negatiivne omakapital rahalise sissemaksiga 550 000 krooni.

Aastaaruande koos lisadega kinnitan:

.....  **Andres Sööt, juhatuse liige**

30-06-2006

TRINEX INVEST OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

**Juhatus kinnitab TRINEX INVEST OÜ 2005.a. raamatupidamise
aastaaruandele koostamise õigsust ja täielikkust:**



**Juhatuseliige
Andres Sööt**

Tallinn, 28.juuni 2006