

AS Trigon Capital 2023. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Äriregistri number 10179709

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Pärnu mnt 18
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Tel.: + 372 6 679 200
Fax: + 372 6 679 201
trigon@trigoncapital.com
www.trigoncapital.com

Põhitegevusala

AS-i Trigon Capital on valdusettevõte, mille Gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on toorpiima tootmine (EMTAK kood 0141), äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK kood 7022) ja investeerimisfondide valitsemine (EMTAK kood 66301). Lisaks konsolideerimisgrupile kuulub AS-ile Trigon Capital erinevaid investeringuid erinevates valdkondades ja riikides.

Audiitor

AS PricewaterhouseCoopers
Tatari 1 Kave City
10116 Tallinn
Eesti Vabariik

Aruandeaasta algus ja lõpp

1. jaanuar 2023– 31. detsember 2023

Sisukord

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	6
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
TRIGON CAPITAL GRUPI KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud juhtkonna hinnangud.....	20
Lisa 3 Finantsriskide juhtimine.....	24
Lisa 4 Raha ja raha ekvivalendid.....	29
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed.....	30
Lisa 6 Tuletisinstrumentid.....	30
Lisa 7 Varud	31
Lisa 8 Sidusettevõtted.....	31
Lisa 9 Bioloogilised varad.....	33
Lisa 10 Kasutusõiguse varad.....	34
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	34
Lisa 12 Materiaalne põhivara.....	35
Lisa 13 Kasutusrent.....	37
Lisa 14 Laenukohustused.....	37
Lisa 15 Vütrölad	38
Lisa 16 Eraldised	38
Lisa 17 Muud lühiajalised kohustused.....	38
Lisa 18 Omakapital.....	38
Lisa 19 Sihtfinantseerimine.....	39
Lisa 20 Müügitulu.....	40
Lisa 21 Kasutatud tooraine ja materjalid	40
Lisa 22 Muud äritulud.....	40
Lisa 23 Tööjõukulud	41
Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud.....	41
Lisa 25 Muud ärikulud.....	41
Lisa 26 Intressitulud ja -kulud ning muud finantstulud ja -kulud.....	42
Lisa 27 Tulumaks.....	42
Lisa 28 AS Trigon Capital tiitarettevõtted	43
Lisa 29 Tehingud seotud osapooltega	44
Lisa 30 Valutaposisioonid.....	44
Lisa 31 Tingimuslikud kohustused ja varad	46
Lisa 32 Lisainfo emaettevõtte kohta.....	46
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	51
TRIGON CAPITAL GRUPI KASUMI JAGAMISE ETTEPANEK	54
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2023. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	55

Konsolideeritud majandusaasta aruande eessõna

AS-i Trigon Capital on valdusettevõte, mille Gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on toorpiima tootmine (EMTAK kood 0141), äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK kood 7022) ja investeerimisfondide valitsemine (EMTAK kood 66301). Konsolideerimisgrupi lisaks kuulub AS-ile Trigon Capital erinevaid investeringuid erinevates valdkondades ja riikides.

Ettevõtte ainuaktsionär on Joakim Johan Helenius.

AS Trigon Capital Grupi aastaaruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kasumi katmise ettepanekust. Konsolideeritud aastaaruande lisades on täiendava lisainformatsioonina vastavalt Eesti raamatupidamise seaduse nõuetele ära toodud emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded.

AS Trigon Capital Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite nõuetele (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus.

Tegevusaruanne

Ülevaade finantsaastast

Grupi 2023. aasta müügitulu oli 33,4% suurem kui 2022. aastal (2022: 382%). Suure kasvu taga oli 2022. aasta mais omandatud 87,42% osalus varasemas sidusettevõttes Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ. Konsolideerimiskohustusega kasvasid ka Grupi ärikulud sel aastal 55,9% (2022: 428%). Grupi müügitulu kasvas 2023. aastal 7,9 miljoni euro võrra olles 31,5 miljonit eurot (2022: 23,6 miljonit eurot). Ärikasum oli 2023. aastal 9,2 miljonit eurot (2022: 8,7 miljonit eurot). Grupp lõpetas majandusaasta 6,6 miljoni eurot suuruse puhaskasumiga (2022: puhaskasum 18,07 miljonit eurot).

Grupi juhtkonna moodustavad emettevõtte juhatus ning nõukogu. Grupi juhtkonnale välja makstud tasud aastal 2023 olid summas 0,29 miljonit eurot (2022: 0,23 miljonit eurot). Töötajate palk ja boonused kokku moodustasid 5,6 miljonit eurot (2022: 3,7 miljonit eurot). Seisuga 31. detsember 2023 oli Grupis kokku 161 töötajat (2022: 144 töötajat).

Majanduskeskkond

Eesti SKP kahanes 2023. aastal 3%, mis tähendas majanduse kahanemist juba teist aastat järjest. Sektoritest on majanduslanguse taga on peamiselt energeetika, töötlev tööstus ning veondus ja laondus. Statistikaameti andmetel oli energiaspektori lisandväärtus püsivhinnas 2023. aasta neljandas kvartalis ligi 70% väiksem kui 2022. aasta neljandas kvartalis. Veondust ja laondust on otseselt piiranud kaubavahetuse vähenemine Venemaaga ja transiidiläiri drastiline kokku tõmbumine. Töötleva tööstuse kukkumise taga on kindlasti asjaolu, et palju odavat toorainet toodi Venemaalt ja Valgevenest ning pärast Venemaa algatatud sõja algust Ukrainas kuivas see äri kokku. Lisaks on töötleva tööstuse toodangu languse taga välisurgude erakordselt keeruline olukord, eeskätt ehitusmaterjalide ja ehitiste nõudluse vähenemine Põhjamaades, mis on pannud mitmed ehitusmaterjalide tootjad ja ehitusettevõtted väga raskesse seisu. Põllumajanduse sektori olukord oli 2023. aastal keeruline eelkõige külma kevade ja põuase suve tõttu, mistõttu langes teravilja kogusaak võrreldes 2022. aastaga 21%. Loomakasvatuse poolelt aga suurenes piima tootmine 2023. aastal võrreldes eelneva aastaga 5% ning keskmiseks toodanguks lehma kohta oli 10 600 kg, mis tähistab Euroopa riikide hulgas parimat tulemust.

Tarbijahinnaindeks tõusis Statistikaameti andmetel Eestis 2023. aastal 2022. aasta keskmisega võrreldes 9,2%. Tarbijahinnaindeksi suurimateks mõjutajateks olid 2023. aastal toit ja mittealkohoolsed joogid, mis kallinesid 15,8%. Hinnatõusu kasvu tempo küll aasta teises pooles aeglustus, kuid püsis endiselt kõrge 4–5% vahemikus. 2024. aastal avaldab hinnatõusule mõju ka maksutõusud, eelkõige käibemaksu määra tõstmine 20%-lt 22%-ni.

Euroopa Keskpank jätkas baasintressimäärade tõstmist läbi 2023. aasta nii jõudis põhiliste refinantseerimisoperatsioonide intressimäär aasta alguse 2,5% pealt aasta lõpuks 4,5%-ni. 6-kuu EURIBOR tõusis 2,73% pealt 3,86%-ni. Kõrged intressimäärad on avaldanud survet eelkõige kinnisvarasektoris, kus laenuteenindamine on muutunud märkimisväärselt kallimaks samas kui inflatsiooni tõttu on kulutused ka teistele kaupadele ja teenustele samuti tõusnud.

2023. aastal tõusis eurodes arvestatuna maailma suurimaid aktsiaturge koondav MSCI World indeks 19,6%, USA S&P500 indeks 22,8% ja üleeuroopaline Stoxx Europe 600 indeks 18,6%. Aastal 2023 saavutas Trigon Uus Euroopa Fond oma parima aastatulemuse alates selle loomisest 2002. aastal näidates vastavalt vastavalt 46,6% tootlust (Fondi A-osak).

Grupi äritegevuse tsüklilisus ja keskkonna- ning sotsiaalsed mõjud

Grupi äritegevuse võib tinglikult jagada kolmeks osaks: varahaldus, kinnisvara ja otseinvesteeringud ettevõtetesse (peamiselt põllumajandus ja tööstusettevõtted). Varahaldus ja kinnisvara ei ole hooajalise iseloomuga, küll aga on hooajalisust põllumajanduse ja tööstusettevõtete osas. Grupi tegevusalad on avatud majandustsüklilistele kõikumisele nii nagu valdav osa ettevõtteid. Eelkõige puudutab see Grupi varahalduse osa, mille hallatavad mahud (ja seeläbi saadavad haldustasud) on otseselt seotud väärtpaberite turuhindadega ja investorsentimentidega, mis suures osas korreleeruvad majandustsüklitega.

Grupi eesmärk on oma tegevuses järgida keskkonnasäästlikkuse ja jätkusuutlikkuse põhimõtteid. Grupp on alustanud oma jätkusuutlikku ja vastutustundlikku lähenemise kaardistamist keskkonna-, sotsiaal- ja ühingujuhtimise osas (ESG). Investeeringusotsuste tegemisel lähtutakse võimalikult palju vastutustundlikust investimisest (PRI) printsiipidest.

AS-i Trigon Capital 2023. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Finantsriskide maandamine

Grupil puudub kindel poliitika finantsinstrumentide maandamiseks. Finantsriskide maandamine toimub juhtkonna otsusel juhtumipõhiselt.

Tulevikutrendid ja riskid

2024. aastal kavatakse keskenduda Grupi omanduses olevate ettevõtete arendamisele, olemasolevate projektide juhtimisele ning varahalduse äri mahtude kasvatamisele. Eestile oluliste majanduspartnerite (Soome, Rootsi) majanduste väljavaade on nõrk ka 2024. aastaks, mistõttu jääb tõenäoliselt kiduraks ka Eesti majandus. Samas pakub iga keeruline olukord ka võimalusi, mida saab nutikalt ja kasumlikult ära kasutada.

Grupi struktuur

Grupi struktuur on välja toodud lisas 28.

Dividendipoliitika

Trigon Capital Grupil ei ole fikseeritud dividendipoliitikat. Grupi aktsionärid otsustavad igal aastal, millises mahus dividende välja makstakse.

Finantssuhtarvud

Kasumiaruanne	2023	2022
<i>tubandetes eurodes</i>		
Ärikasum / -kahjum	9 169	8 743
Ärikasumi marginaal	29,11%	37%
Aktsiate arv perioodi lõpus	225 824	225 824
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	29,321	80,022
Bilanss	31.12.2023	31.12.2022
<i>tubandetes eurodes</i>		
Kokku varad	91 587	76 848
Kokku omakapital	48 276	36 462
Varade tootlikkus (ROA), %	8%	34%
Omakapitali tootlikkus (ROE), %	14%	50%
Omakapitali määr, %	53%	47%

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>tubandetes eurodes</i>	<i>Lisa</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	4	3 908	1 724
Nõuded ja ettemaksed	5	4 105	4 321
Varud	7	7 512	7 603
Bioloogilised varad	9	181	233
Käibevara kokku		15 706	13 881
Põhivara			
Müügiootel finantsvarad		4	4
Muud pikaajalised nõuded	5	2 386	1 508
Tuletisinstrumentid	6	311	623
Investeeringud sidusettevõtetesse	8	8 615	4 555
Bioloogilised varad	9	7 842	7 601
Kasutusõiguse varad	10	4 419	3 444
Kinnisvarainvesteeringud	11	5 158	4 244
Materiaalne põhivara	12	47 057	40 945
Immateriaalne põhivara		89	43
Põhivara kokku		75 881	62 967
VARAD KOKKU		91 587	76 848
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	14	1 709	3 099
Võlad hankijatele		1 087	645
Maksuvõlad		526	587
Viitvõlad	15	2 074	1 136
Muud lühiajalised kohustused	17	541	316
Lühiajalised kohustused kokku		5 937	5 783
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	36 356	34 063
Võlad ja ettemaksed		28	28
Pikaajaline eraldis	16	727	232
Tulevaste perioodide tulu Euroopa Liidu toetustest	19	263	280
Pikaajalised kohustused kokku		37 374	34 603
KOHUSTUSED KOKKU		43 311	40 386
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus	26	6 927	4 789
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	18	158	158
Ülekurss		262	262
Kohustuslik reservkapital		16	16
Maa ümberhindluse reserv		8 646	3 163
Realiseerimata kursivahed		-2 165	-2 302
Jaotamata kasum	20	34 432	30 376
OMAKAPITAL KOKKU		48 276	36 462
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		91 587	76 848

Lisad lehekülgedel 10 – 50 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

<i>tubandetes eurodes</i>	Lisa	2023	2022
Äritulud			
Müügitulud	20	31 498	23 619
Muud äritulud	22	1 767	1 650
Kasum/kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse (miinus võõrandamiskulud) muutusest	9	310	-851
Müügitulu, muud äritulud ja õiglase väärtuse muutusest kokku		33 575	24 418
Ärikulud			
Põllumajandustoodangu ja lõpetamata toodangu varude muutus		3 343	3 672
Kasutatud tooraine ja materjalid	21	-16 825	-11 810
Tööjõukulud	23	-5 587	-3 689
Mitmesugused tegevuskulud	24	-2 015	-2 044
Muud ärikulud	25	39	-114
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,12	-3 361	-1 690
Ärikulud kokku		-24 406	-15 675
Ärikasum		9 169	8 743
Tulud ja kulud investeeringute ümberhindlusest ning müügist			
Sidusettevõtete ümberhindlus	8	1 203	357
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	11,12	-212	-2 179
Kahjum tütarettevõtte ostult		-16	0
Müügiotel finantsvarade väärtuse kasv/langus		0	7
Kasum tütarettevõtte soetamiselt		0	11 914
Tulud ja kulud investeeringute ümberhindlusest, soetusest ning müügist kokku		975	10 099
Intressi- ja muud finantstulud		351	934
Intressi- ja muud finantskulud	26	-3 055	-1 417
Netokasum valuutakursi muutusest		-1	-1
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 705	-484
Kasum enne tulumaksu		7 439	18 358
Tulumaks	27	-818	-287
Aruandeaasta puhaskasum		6 621	18 071
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		4 639	15 768
Mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		1 982	2 303
Muu koondkasum:			
Kirjed, mida hiljem teatud juhtudel klassifitseeritakse kasumiaruandesse			
Maa ümberhindlus		6 272	3 618
Realiseerimata kursivahed		137	300
Aruandeaasta koondkasum		13 030	21 989
Aruandeaasta koondkasumi jaotus:			
Emaettevõtte omanike osa koondkasumist		10 259	19 231
Mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		2 771	2 758
		13 030	21 989

Lisad lehekülgedel 10 – 50 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tubandetes euros</i>	Aksia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Maa ümberhindluse reserv	Realiseeri- mata kursi- vahed	Jaotamata kasum (lisa 28)	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	Mittekont- rolliv osalus	KOKKU oma- kapital
Seisuga 31. detsember 2021	158	262	16	0	-2 602	14 777	12 611	3 571	16 182
Tehingud vähemusosalusega	0	0	0	0	0	0	0	-883	-883
Dividendide väljamaks	0	0	0	0	0	-169	-169	-657	-826
Tehingud omanikega 2022. aastal kokku	0	0	0	0	0	-169	-169	-1 540	-1 709
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	0	0	15 768	15 768	2 303	18 071
Muu koondkasum	0	0	0	3 163	300	0	3 463	455	3 918
2022. aasta koondkasum/- kahjum kokku	0	0	0	3 163	300	15 768	19 231	2 758	21 989
Seisuga 31. detsember 2022	158	262	16	3 163	-2 302	30 376	31 673	4 789	36 462
Tehingud vähemusosalusega	0	0	0	0	0	0	0	-135	-135
Dividendide väljamaks	0	0	0	0	0	-583	-583	-498	-1 081
Tehingud omanikega 2023. aastal kokku	0	0	0	0	0	-583	-583	-633	-1 216
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	0	0	4 639	4 639	1 982	6 621
Muu koondkasum	0	0	0	5 483	137	0	5 620	789	6 409
2023. aasta koondkasum	0	0	0	5 483	137	4 639	10 259	2 771	13 030
Seisuga 31. detsember 2023	158	262	16	8 646	-2 165	34 432	41 349	6 927	48 276

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 18.

Lisad lehekülgedel 10 – 50 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2023	2022
Rahavoog äritegevusest			
Ärikasum		9 169	8 743
Kulum ja väärtuse langus ning põhivara mahakandmine		3 361	1 690
Kasum põhivara müügist		-159	-40
Kasum bioloogilistest varadest		-310	-938
Antud laenude ja nõuete ümberhindlus		-15	10
Muutused äritegevusega seotud nõuetes ja kohustustes:			
Nõuete muutus		134	-1 155
Varude muutus		91	572
Bioloogiliste varude muutus		-189	2 000
Kohustuste muutus		2 022	-1 940
Mitterahalised tehingud	8	-2 680	0
Äritegevusest genereeritud rahavoog		11 424	8 942
Saadud intressid ja muud finantstulud		368	21
Makstud intressid ja muud finantskulud		-2 657	-1 105
Rahavood äritegevusest kokku		9 135	7 858
Rahavood investeerimistegevusest			
Osaluse müük sidusettevõttes	8	343	159
Osaluse soetamine sidusettevõttes	8	-48	0
Osaluse soetamine tütarettevõttes		-214	-10 145
Sissemakse sidusettevõttesse	8	-108	-116
Saadud dividendid		153	202
Põhivara soetamine	12	-1 866	-1 182
Põhivara müük	12	636	220
Bioloogilise vara müük	9	115	24
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	11	-1 014	-542
Antud laenud	5	-2 390	-855
Antud laenude tagasimaksed	5	335	10
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-4 058	-12 225
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	1 000	14 300
Saadud laenude tagasimaksed	14	-861	-6 957
Kasutusõiguse maksed	14	-1 628	-1 552
Jagunemine		0	-438
Vabatahtlikku reservi väljamakse		0	-17
Makstud dividendid		-1 081	-826
Makstud tulumaks	27	-323	-330
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-2 893	4 180
Raha ja ekvivalentide muutus		2 184	-187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	1 724	1 911
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 184	-187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	3 908	1 724

Lisad lehekülgedel 10 – 50 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Trigon Capital Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

1.1. Üldist

AS-i Trigon Capital Gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on põllumajandussaaduste müük, nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes, äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud tegevuste nõustamine ja teenindamine, investeerimisfondide valitsemise teenuste pakkumine. Samuti tegeleb AS Trigon Capital Grupp kinnisvarasse investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

AS Trigon Capital (emaettevõtte) on registreeritud ja asub Eestis. Ettevõtte registreeritud aadress on Pärnu mnt 18, Tallinn.

AS Trigon Capital juhatus kinnitas ja allkirjastas käesoleva konsolideeritud majandusaasta aruande 26. juunil 2024. aastal. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks Emaettevõtte nõukogu ja aktsionäride üldkoosolek. Aktsionärid omavad õigust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet mitte kinnitada. Aruande lugejatele avalikuks tegemine sõltub sellest, millal Äriregister selle avalikustab oma internetileheküljel.

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS). Põhilised arvestuspõhimõtted, mida on kasutatud käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Toodud arvestuspõhimõtted on Grupis järjepidevalt kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kus on kirjeldatud teisiti.

Kasutatud on soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mis on alljärgnevalt välja toodud ja millest olulisemad on: finantsvarad õiglasest väärtusest muutusega läbi koondkasumiaruande, müügiootel finantsvarad, investeringud sidusettevõtetesse ja kinnisvarainvesteeringud.

2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud tuhandetes eurodes (EUR), kui vastava informatsiooni osas ei ole märgitud teisiti.

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte AS Trigon Capital on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts. AS Trigon Capital omab tütarettevõtteid Eestis ning Horvaatias. Tütarettevõttel on omakorda tütarettevõtte Peterburgi oblastis Venemaal. Aruannete koostamine vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuab oluliste juhtkonna poolsete hinnangute tegemist. Kuigi vastavad hinnangud on tehtud võttes arvesse kogu juhtkonnale teada olevat informatsiooni ja juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi koondkasumiaruandes. Täpsem hinnangute käsitus on kirjeldatud lisas 2.

Trigon Capital AS-i ainuaktsionäriks on Joakim Johan Helenius.

1.2. Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded on avaldatud lisas 32.

1.3. Konsolideerimise põhimõtted

Emaettevõtja on vajadusel konsolideeritud aruande koostamisel harmoniseerinud tütarettevõtjate raamatupidamisprintsiipe selleks, et kindlustada ühtlaste raamatupidamisprintsiipide järgimine Grupi konsolideeritud aruandes. Tütarettevõtted konsolideeritakse täielikult alates hetkest, millal kontroll ettevõtte üle saavutati, ning konsolideerimine lõpetatakse kontrolli üle andmisel.

Trigon Capital konsolideerimisgruppi kuuluvate tütarettevõtete loetelu on toodud käesoleva aruande lisas 28.

1.4. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

1.4.1. Arvestus- ja esitusvaluuta

Emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro, mis on ka ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Grupi esitusvaluuta on euro.

1.4.2. Tehingud ja saldod

Konsolideerimisgrupi ettevõtete arvestusvaluutast erinevas valuutas tehtud tehingud võetakse arvesse tehingupäeva kursiga. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberarvestamisel tekivad kasumid ning kahjumid kajastatakse koondkasumiaruandes. Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumentid ja kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse kasumiaruandes real "netokahjum valuutakursi muutusest". Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumentid, mis klassifitseeritakse müügiotel finantsvaradena, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse muus koondkasumiaruandes. Mittemonetaarseid välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, nagu ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatav materiaalne põhivara, bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

1.4.3. Välismaised tütarettevõtted

Konsolideeritud aruannete koostamisel konverteeritakse AS Trigon Capital välismaal asuvate tütarfirmade bilansid eurodesse vastavalt bilansipäeval kehtivatele Euroopa Keskpanka ametlikele valuutakurssidele. Välismaa tütarfirmade kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel kasutatakse Euroopa Keskpanka ametlike valuutakursside perioodi kaalutud keskmist kurssi (v.a. juhul, kui antud keskmist ei saa lugeda tehingupäevadel valitsevate määrade kumulatiivse mõju mõistlikuks ümardamiseks, millisel juhul tulud ja kulud konverteeritakse tehingu toimumise kuupäevadel kehtinud kurssidega).

Välismaal asuvate tütarfirmade aruannete konverteerimisel tekkinud valuutakursside vahed kajastatakse koondkasumiaruandes kirjel „Realiseerimata kursivahed“. Kui välismaal asuv tütarettevõtte või selle äritegevuse osa võõrandatakse, kajastatakse vastava investeeringuga seotud kogunenud kursivahed kasumiaruandes müügist saadud kasumi/kahjumi osana.

1.5. Finantsinstrumendid

Finantsvarad

Klassifitseerimine

Grupp klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse õiglases väärtuses (kas muutusega läbi koondkasumiaruande või muutusega läbi kasumiaruande);
- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klassifitseerimine sõltub Gupi ärimudelist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Võlainstrumendid

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub grupi ärimudelist finantsvarade haldamisel ning finantsvara lepingulistest rahavoogudest. Grupi kõik võlainstrumendid on klassifitseeritud korrigeeritud soetusmaksumuse mõõtmiskategooriasse.

Seisuga 31. detsember 2023 ja 31. detsember 2022 olid grupi kõik finantsvarad klassifitseeritud selles kategoorias:

- nõuded ostjate vastu;
- antud laenu;
- raha ja raha ekvivalendid.

Omakapitaliinstrumendid

Omakapitaliinstrumente kajastatakse õiglases väärtuses.

Väärtuse langus

Grupp hindab korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavate võlainstrumentide oodatavat krediidikahjumit tuleviku informatsiooni baasil. Rakendatav väärtuse languse metoodika sõltub sellest, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud.

Eeldatava krediidikahju mõõtmine võtab arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ja (iii) aruande perioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta.

Nõuetele ostjate vastu, kus puudub oluline finantseerimise komponent, rakendab ettevõtte IFRS 9 järgi lubatud lihtsustatud lähenemist ning arvestab nõuete allahindlust nõuete pikkuse oodatava krediidikahjumina nõuete esmasel kajastamisel. ettevõtte kasutab allahindluste maatriksit, kus allahindlus arvutatakse nõuetele lähtudes erinevatest aegumiste perioodidest.

1.6. Varud

(a) Põllumajanduslik toodang

(i) Piim

Piim kajastatakse lüpsmise ajal õiglasest väärtuses, millest arvatakse maha võõrandamiskulud, ja seejärel kajastatakse varudes ja mõõdetakse kas soetusmaksumuses või netorealiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Piima õiglane väärtus määratakse kindlaks kohalikus piirkonnas valitsevate turuhindade põhjal.

(ii) Omatoodetud teravili (koristatud saak)

Grupi poolt toodetud teravili ja sööt võetakse arvele õiglasest väärtuses, millest arvatakse maha võõrandamiskulud saagikorjamise ajal ja klassifitseeritakse need varudena seni, kuni nad müüakse kolmandatele osapooltele või kasutatakse sisemiselt loomasöödana või seemnetena. Seejärel kajastatakse Grupi poolt toodetud teravili ja sööt madalamas maksumuses, kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses. Loomasööda netorealiseerimismaksumus määratakse kindlaks antud piirkonnas valitsevate turuhindade põhjal. Teravilja netorealiseerimismaksumus määratakse kindlaks lähima turu noteeritud hinna põhjal või juhul kui selliseid turge on mitu, siis selle turu omaga, kus Kontserni ettevõtte kavatseb toote maha müüa.

(b) Põldude ettevalmistustööd

Põldude põllumajandusliku ettevalmistamise kulu enne külvamist kajastatakse lõpetamata tööna varudes. Lõpetamata töö all kajastatakse toorained, otsesed tööjõukulud, muud otsesed kulud ja üldhalduskulud (lähtudes tavapärasest tegevusvõimsusest). Peale külvamist hinnatakse põllu ettevalmistamise kulud ümber õiglasest väärtuses hoitavateks bioloogilisteks varadeks.

(c) Toorained ja materjalid

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, vastavalt sellele, kumb on väiksem. Maksumus määratakse kindlaks FIFO meetodil. Tarvikute mahakandmisest tekkinud kahjumid on kajastatud kasumiaruandes soetatud kaupade kulude koosseisus (Lisa 21).

1.7. Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on kõik majandusüksused, mille üle Grupil on kontroll. Grupp kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Grupp kasutab äriühenduste kajastamisel omandamise meetodit. Tütarettevõtte või äriüksuse omandamisel üleantud tasu koosneb üleantud vara, omandaja kohustuste ja Grupi emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglasest väärtusest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppes tuleneva vara või kohustuste õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglasest väärtustes. Mittekontrolliva osalus omandatavas tütarettevõttes mõõdetakse iga omandamise järel kas õiglasest väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatava üksuse eristatavast netovarast. Firmaväärtusena kajastatakse algselt summat, mille võrra üleantud tasu ja mittekontrollivate osaluste väärtus ületab omandatud eristatavate varade ja ülevõetud kohustuste õiglast väärtust. Kui see tasu on väiksem kui omandatud tütarettevõtja netovara õiglane väärtus, kajastatakse vahe kasumiaruandes.

1.8. Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Grupp omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspõhimõtete määramise üle. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, või osaleb muul viisil ettevõtte tegevus- või finantspoliitika kujundamisel. Sidusettevõteteks loetakse kõik ettevõtjad, mille juhtimiseks Grupil on sõlmitud juhtimisleping ning mille juhtimises, tegevus- ja finantspoliitika kujundamises ta seeläbi aktiivselt osaleb ja selle eest vastutab.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kasutades õiglase väärtuse muutustega läbi kasumiaruande meetodit vastavalt IAS 28 riskikapitali ettevõtetele lubatud erandile. Selle meetodi kohaselt kajastatakse sidusettevõtteid sarnaselt muude finantsinvesteeringutega nende soetamisel soetusmaksumuses, milleks on soetamisel makstud tasu õiglase väärtuse ning hinnatakse ümber igal järgneval finantsseisundi aruande päeval, kajastades muutuse investeeringu õiglases väärtuses perioodi konsolideeritud koondkasumiaruandes.

Börsil noteeritud ja aktiivselt kaubeldavad aktsiad hinnatakse turuväärtuses, kusjuures aluseks võetakse antud päeval börsil teostatud tehingute viimane ostunoteering. Börsil noteerimata, kuid aktiivsel turul kaubeldavad aktsiad hinnatakse ümber turuhinda viimase teostatud ostutehingu hinna alusel. Kui see hind ei ole usaldusväärne või kui mõne sidusettevõtja aktsiatega ei kaubelda aktiivsel turul, siis hinnatakse investeering sidusettevõttesse õiglasesse väärtusesse, kasutades üldtunnustatud väärtuse hindamise tehnikaid (nt. võrreldavate tehingute hindu, diskonteeritud rahavoo mudeleid, korrigeeritud netovara mudelit, likvideerimisväärtusel põhinevat mudelit, optioonide hindamise mudeleid) ja võttes aluseks kogu kättesaadava informatsiooni investeeringu õiglast väärtust mõjutada võivate tegurite kohta.

Kui ettevõtte on finantseerinud sidusettevõtte tegevust lisaks omakapitalile ka võõrkapitaliga (andnud laenu vms.) ning sidusettevõtte õiglase väärtus on vähenenud, hinnatakse vajadusel ka nõuet sidusettevõtte vastu kui netoinvesteeringu komponenti ning kajastatakse sidusettevõtte kogu netoinvesteeringu väärtuse vähenemine, mis ületab omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringu ulatust, täiendavalt nõude väärtuse vähenemisena. Sidusettevõtete loetelu ja täiendav informatsioon nende õiglase väärtuse kohta on toodud lisades 2.3.1 ja 8.

1.9. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte (maad, hooneid ja ehitisi), mida hoitakse renditulu saamise või vara väärtuse kasvu eesmärgil ning mis ei ole Grupi ettevõtete enda majandustegevuse tarbeks kasutuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse finantsseisundi aruandes algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi ja tehingutasusid ning kajastatakse hiljem finantsseisundi aruandes nende õiglases väärtuses, milleks on iga-aastaselt juhtkonna poolt tehtud hinnang vara õiglasele väärtusele, mis lähtub hindaja poolt määratud turuväärtusest, mis on leitud sobivaimaks peetud hindamismeetodi kaudu (nt. hiljuti toimunud võrreldavate sarnaste objektidega tehtud turutehingute meetodit või diskonteeritud rahavoogude meetodit).

Turuväärtus on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks hindamiskuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut sooritada soovivale piisavalt informeeritud ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus peale kõigile nõuetele vastavat müügitegevust.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et Grupp saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi koondkasumiaruandes real "Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus".

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Soetusmaksumuses kajastatud kinnisvara amortiseeritakse 2% määraga kasutades lineaarset amortisatsiooni meetodit.

1.10. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Maad kajastatakse ümberhindluse meetodil. Ümberhindamise tagajärjel tekkinud vara jääkväärtuse suurenemine kajastatakse läbi koondkasumi ja akumuleeritakse omakapitali kirjel „Maa ümberhindluse reserv“. Selliste varaobjektide, mida on varem alla hinnatud läbi kasumiaruande, väärtuse suurenemine kajastatakse läbi kasumiaruande. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse läbi muu koondkasumiaruande sama objekti akumuleerunud ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui ümberhinnatud vara maha müüakse, klassifitseeritakse selle varaga seotud ümberhindluse reserv jaotamata kasumi hulka. Hindamised viiakse läbi piisava regulaarsusega, et varade õiglane väärtus ei erineks oluliselt nende bilansilisest maksumusest. Materiaalse põhivara võõrandamisest tulenev kasum või kahjum määratakse kindlaks realiseerimisel saadud summa ja vara bilansilise maksumuse vahena ning see kajastatakse kasumiaruandes tulu või kuluna.

Maad ei amortiseerita. Teiste varade amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, et jaotada nende soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline summa üle nende kasuliku eluea:

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| • Hooned | 10-50 aastat |
| • Seadmed | 4-20 aastat |
| • Sõidukid | 3-5 aastat |
| • Muu inventar, sisseseade ja seadmed | 3-10 aastat |

Igal bilansipäeval vaadatakse vara lõppväärtused ja kasulikud eluead üle ning vajadusel korrigeeritakse.

Müügist saadud kasumid ja kahjumid leitakse võrreldes saadud tulu bilansilise maksumusega. Müügist saadud kasumid kajastatakse kasumiaruandes Muude tulude koosseisus ja kahjumid kajastatakse kasumiaruande real Muud kulud.

Laenukulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivaraobjekti soetusmaksumuses, kui neid saab otseselt seostada vastava vara omandamise, ehitamise või tootmisega.

1.11. Põllumajandus

Juhtkond määratleb põllumajandusliku tegevuse kui bioloogiliste varade bioloogilise muundumise põllumajandustoodanguks või täiendavateks bioloogilisteks varadeks. Põllumajandustoodete määratletakse kui Kontserni bioloogiliste varade saak ja bioloogiline vara määratletakse kui elusloom või taim. Kontsern on kindlaks määranud, et tema bioloogilisteks varadeks on elusloomad ja kasvavad põllukultuurid (teravili ja rohumaad).

Bioloogilise vara esialgsel arvelevõtmisel tekkiv kasum või kahjum ning hilisemad bioloogilise vara õiglase väärtuse muutused kajastatakse koondkasumiaruandes eraldi kirjel “Kasum/kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse (miinus võõrandamiskulud) muutusest”.

Bioloogilised varad võetakse arvele lühiajaliste- või pikaajaliste bioloogiliste varadena, lähtudes vastavate bioloogiliste varade äritsüklist. Üldiselt kajastatakse taliviljaga seotud bioloogilised varad lühiajaliste bioloogiliste varadena, kuna nende äritsüklid on lühem kui 12 kuud. Elusloomad ja rohumaad võetakse arvele pikaajaliste bioloogiliste varadena.

(a) Elusloomad

Elusloomad võetakse arvele õiglases väärtuses, millest on maha arvatud võõrandamiskulud.

(b) Põllukultuurid – teravili ja rohumaad

Esmasel arvelevõtmisel (pärast külvi) võetakse põllukultuurid arvele nende soetusmaksumuses, mida on kasutatud õiglase väärtuse lähendina kui esialgselt kulutusest alates ei ole olulist bioloogilist muundumist toimunud. Nimetatud soetusmaksumus sisaldab otseseid kulusid, mis on seotud bioloogiliste varade bioloogilise muundumise haldamisega, mille hulka kuuluvad seemnekulud, väetamiskulud, harimiskulud, tootmisprotsessis otseselt osalevate töötajate tööjõukulud, kütus ja energia koos nendega seotud tootmise üldkuludega (vastavalt tavapärasele tootmisvõimsuse tasemele). Põllukultuurid on kajastatud diskonteeritud rahavoogude meetodil kui on toimunud oluline bioloogiline muundumine.

Kontserni rohumaad kvalifitseeruvad IAS 41 "Põllumajandus" määratluse kohaselt tootvateks taimedeks ning seetõttu kajastatakse neid taimede ja seadmete eeskirjade kohaselt. Rohumaad kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud amortisatsioon. Rohumaad amortiseeritakse 3-5 aasta jooksul.

1.12. Rendiarvestus

Rendilepingud

Grupp on kõikides rendilepingutes rentnik. Grupp rendib maad, masinaid ja seadmeid ja kontoripindasid.

Lepingu sõlmimisel hindab Grupp, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik rendikohustist järgmiselt:

- a) suurendades bilansilist väärtust vastavalt rendikohustise intressile;
- b) vähendades bilansilist väärtust vastavalt tehtud rendimaksetele ja
- c) hinnates bilansilise väärtuse ümber vastavalt ümberhindlustele või rendilepingu muudatustele või vastavalt muudetud sisuliselt fikseeritud rendimaksetele.

Rendiperioodi igal ajavahemikul on rendikohustise intress summa, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Pärast rendiperioodi algust kajastab rentnik kasumiaruandes rendikohustise intressi ja muutuvad rendimaksed, mis ei sisaldu rendikohustise hinnangus selle perioodi kohta, millal leiab aset nimetatud makseid tingiv sündmus või tingimus.

Kui muutuvad rendimaksed, võib olla vajadus rendikohustist ümber hinnata. Rentnik kajastab rendikohustise ümberhindluse summat kasutamisoiguse esemeks oleva vara korrigeerimisena. Kui aga kasutamisoiguse esemeks oleva vara jääkväärtus väheneb nullini ja rendikohustise mõõtmisel ilmneb täiendav vähenemine, kajastab rentnik ümberhindluse järelejääva summa kasumiaruandes.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed muudetud diskontomääraga juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muudetakse rendiperioodi. Rentnik teeb muudetud rendimaksed kindlaks muudetud rendiperioodi põhjal; või
- b) muutub alusvara ostuõiguse hinnang. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid ostuõiguse alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.

1.11.1 Grupp kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse finantsseisundi aruandes vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama (sisemise intressimäära meetod).

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhete kehtivuse periood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt koondkasumiaruandes kuluna.

1.11.2 Grupp kui rendileandja

Grupp rendib välja kinnisvarainvesteeringuid. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

1.13. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, sisemise intressimäära meetodil. Erinevused instrumendi soetusmaksumuse ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse perioodi jooksul koondkasumiaruandes intressituluna kasutades sisemist intressimäära.

1.14. Sihtfinantseerimine

- (a) Põllumajandusega seotud sihtfinantseerimine

Tingimusteta sihtfinantseerimine, mis on seotud bioloogilise varaga, mida kajastatakse tema õiglases väärtuses, millest arvatakse maha võõrandamiskulud, kajastatakse tuluna hetkel kui toetuse saamine on kinnitatud (piimakarja sihtfinantseerimine, üldised pindalatoetused ja subsiidiumid). Kui sihtfinantseerimine, mis on seotud bioloogilise varaga, mida kajastatakse tema õiglases väärtuses, on tingimuslik, kus sihtfinantseeringuga nõutakse,

et Kontserni ettevõtte ei tegeleks teatud põllumajandusliku tegevusega, kajastab Kontsern sihtfinantseeringu tuluna kui sellega seotud tingimused on täidetud (investeermistoetused, keskkonnatoetused) ja selle ajani kajastatakse saadud toetust kohustusena.

(b) Materiaalse põhivara soetamisega seotud sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tema õiglates väärtuses kui eksisteerib piisav kindlus, et Kontsern vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Materiaalse põhivara sihtfinantseerimine kajastatakse pikaajalise kohustusena edasilükkunud sihtfinantseeringuna ning amortiseeritakse kasumiaruandes lineaarsel meetodil soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

1.15. Tuletisinstrumendid

Tuletisinstrumendid võetakse esmalt arvele lepingu sõlmimise päeva õiglates väärtuses ja hinnatakse järgnevalt õiglaste väärtusele. Tuletisinstrumentide õiglane väärtus on avalikustatud Lisas 6. Intressivahetuse lepingu õiglane väärtus on klassifitseeritud põhivaraks või pikaajaliseks kohustuseks kui intressivahetuse lepingu tähtaeg on pikem kui 12 kuud ja käibevaraks või lühiajaliseks kohustuseks, kui intressivahetuse lepingu tähtaeg on lühem kui 12 kuud.

Kasum või kahjum, mis on seotud intressivahetustehingu muutuva turuväärtusega, kajastatakse kasumiaruandes finantskuludes (vaata Lisa 26).

1.16. Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse finantsseisundi aruandes tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne finantsseisundi aruande kuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline (on rohkem tõenäoline kui mitte, et vahendite väljavool on vajalik kohustiste rahuldamiseks) ning mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel finantsseisundi aruandes on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse finantsseisundi aruandes summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt finantsseisundi aruande päeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui diskonteerimise mõju on oluline, siis kajastatakse eraldis diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud kulude nüüdisväärtus). Eraldise muutus kajastatakse raamatupidamises perioodi kuluna.

Eraldise ei moodustata tulevaste perioodide kulude katteks.

Muud tingimuslikud kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena. Juhul kui ettevõtte vastutab ühiselt ja eraldi kohustise täitmise eest, siis seda osa kohustisest, mida peavad täitma teised osapooled, käsitletakse tingimusliku kohustisena.

Tingimuslikud kohustised võivad ajas muutuda esialgselt ootusest erineval viisil. Seetõttu hinnatakse neid järjepidevalt tuvastamaks, kas on muutunud tõenäoliseks, et tulenevalt kohustisest on tõenäoliselt Grupil vaja varast loobuda. Kui on muutunud tõenäoliseks, et seni tingimusliku kohustisena kajastatud kohustise tulemusena peab ettevõtte varast loobuma, võtab Grupp arvele eraldise selle perioodi raamatupidamise aastaaruandes, millal vastav tõenäosuse muutus toimus (välja arvatud väga harvadel juhtudel kui kohustisega seotud kulu ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata).

1.17. Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad Trigon Capital Grupi preemiaprogrammist tulenevat kohustust tulemustasu osas, mis on arvestatud kooskõlas juhtkonna hinnanguga tõenäoliselt väljamakstava summa osas. Juhtkonna boonused määrab nõukogu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja Grupi ettevõtete asukohamaades kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust finantsseisundi aruande päeva seisuga.

Puhkusetasude ja preemiate maksmiseks arvestatud kohustust kajastatakse koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega finantsseisundi aruandes lühiajaliste kohustuste koosseisus ja koondkasumiaruandes tööjõukuludena.

Sotsiaalmaksud sisaldavad makseid kohustuslikku pensionifondi. Grupil puudub juriidiline või hüpoteetiline kohustus teha täiendavaid makseid pensioni või sarnastesse fondidesse peale sotsiaalmaksude.

1.18. Varade ja kohustiste saldeerimine

Finantsvarad ja –kohutused saldeeritakse ainult juhul, kui selleks on juriidiline alus ning nimetatud summad kavatsatakse saldeerida üheaegselt.

1.19. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 5% puhaskasumist, kuni reservkapital saavutab 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta puhaskasumist moodustatud muude reservide või eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

1.20. Tulude ja kulude kajastamine

Trigon Capital Grupi tulud moodustuvad peamiselt põllumajandustoodangu müügist, bioloogiliste varades müügist, nõustamistasudest, investeerimisfondide ja väärtpaberiportfellide valitsemistasudest, maaklertasudest ning kinnisvara rendituludest. Tulu kajastatakse siis, kui on tekkinud põhjendatud eeldus, et tehingutest tulenevad hüved laekuvad Grupile ning tulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse osutamise eest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kulud kajastatakse, kui Grupil on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui Grupp on saanud kaupu või teenuseid, ja viimane on toimunud varasemalt.

Teenustasu tulu kajastatakse tekkepõhiselt vastavate teenuste osutamisel. Investeeringute halduse ja muud nõustamistasud kajastatakse vastavate lepingute alusel tekkepõhiselt. Investeerimisfondide tegevusega seonduvad varahaldustasud ning konto haldustasud kajastatakse teenuse osutamise perioodi jooksul. Muud teenustasutulud ja muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavate tehingute toimumise hetkel. Kui teenuse osutamine vältab pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu teenuse osutamisest valmidusastme meetodil. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest finantsseisundi aruande päeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida, see tähendab, et tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet finantsseisundi aruande päeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata. Teenuse osutamisega seotud tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Tulemusega seotud tasud või tasu osad kajastatakse vastavalt juhtkonna hinnangule siis kui olulised vastava tulemusega seotud kriteeriumid on täidetud.

a) Kaupade müük - põllumajandustoodang

Suur osa Grupi tuludest tulenevad põllumajandustoodangu müügist - piimast ja teraviljast.

Müük kajastatakse hetkel, millal toodete kontroll on üle läinud, ehk kui tooted tarnitakse kliendile ja puuduvad täitmata kohustused, mis võiksid mõjutada kliendipoolset toodete aktsepteerimist. Toimetamine toimub siis, kui tooted on tarnitud kindlasse asukohta, vananemise ja kadumise riskid on üle antud kliendile ja kas klient on tooted vastu võtnud vastavalt müügilepingule, aktsepteerimise tingimused on aegunud või Grupil on objektiivsed tõendid selle kohta, et kõik aktsepteerimise kriteeriumid on täidetud.

Põllumajandustoodangu suhtes kohaldatakse müügikohas kvaliteedikontrolli ja müügihind sõltub kvaliteedist. Põllumajandustoodangu müügist saadav tulu kajastatakse hetkel, mil on olemas kvaliteedikontrolli tulemused, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused, niivõrd kui võrd on väga tõenäoline, et märkimisväärsel muutust ei toimu.

b) Bioloogiliste varade müük

Grupp müüb tapmiseks elusloomi. Müük kajastatakse hetkel, mil kontroll loomade üle on üle viidud, kui loomad on tapamajja toimetatud, vananemise ja kadumise riskid on üle antud kliendile ja kas klient on tooted vastu võtnud vastavalt müügilepingule, on aktsepteerimise tingimused aegunud või kui Grupil on objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik aktsepteerimise kriteeriumid on täidetud.

Intressitulu ja -kulu on kajastatud koondkasumiaruandes kõikide instrumentide osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Sisemise intressimäära meetod on finantsvara või -kohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu või intressikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Sisemine intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Sisemise intressimäära arvutamisel hindab ettevõtte rahavooge arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat intressitulu kasutades sama intressimäära, millega diskonteeriti tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendi saamiseks (tavaliselt väljakuulutamise hetkel).

Muud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

1.21. Maksustamine ja edasilükkunud tulumaks

Välismaiste tütarettevõtjate tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena. Vastavalt kohalikele tulumaksuseadustele maksustatakse riikides, kus asuvad Gruppi kuuluvad tütarettevõtted, ettevõtte kasumit, mida on korrigeeritud seaduses ettenähtud püsivate ja ajutiste erinevustega.

Välismaal asuvates tütarettevõtetes kajastatakse edasilükkunud tulumaksukohustust ja -vara bilansilise kohustuse meetodil, mille kohaselt näidatakse finantsseisundi aruandes ajutiste erinevuste tõttu edasilükkunud maksumummad. Ajutised erinevused on vahed varade ja kohustuste maksustamisväärtuse ning raamatupidamisväärtuste vahel. Põhilised ajutised erinevused tekivad põhivara amortisatsioonist, edasikantavast maksukahjumist ja realiseerimata investeeringute tuludest. Ajutistelt erinevustelt edasilükkunud tulumaksusumma leidmisel kasutatakse maksumäära, mis eeldavasti kehtib vara realiseerimise või kohustuste likvideerimise perioodil. Viimane põhineb maksumääral, mis kehtib või sisuliselt kehtib finantsseisundi aruande kuupäeval. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatavad ainult ühe äriühingu piires.

Edasilükkunud tulumaksuvarad kajastatakse finantsaruannetes kõikidelt vähenduskõlblikelt ajutistelt erinevustelt ulatuses, mille võrra on tõenäoline, et ettevõtte on tulevikus maksustatavat tulu, mille vastu on võimalik ära kasutada vähenduskõlblikku ajutist erinevust.

Edasilükkunud tulumaksu ei arvestata, juhul kui see tuleneb vara või kohustuse esmasest arvele võtmisest muu tehingu kui äriühenduse käigus, mis tehingu ajal ei mõjuta raamatupidamislikku ega maksukasumit (või kahjumit).

Venemaal maksustatakse ettevõtte poolt teenitud kasum 20%-lise määraga ja Horvaatias rakendatakse 12 ja 18%-list tulumaksumäära. Täiendavat informatsiooni tulumaksu osas on toodud lisas 27.

1.22. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaasta aruandes osapooli, mis omavad Grupi tegevuse üle kontrolli või olulist mõju Grupi tegevusele, finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Grupp loeb enda tegevuse suhtes seotud osapoolteks Trigon Capital Grupi omanikke, sidusettevõtteid, Grupi ettevõtete juhtorganitesse kuuluvad isikuid ning neid töötajaid, kes omavad olulist mõju ettevõtte finants- ja äritegevuse otsuste üle, eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja ettevõtteid, mida nad kontrollivad. Seotud osapoolteks loetakse lisaks veel Grupi tütarettevõtte AS Trigon Asset Management poolt valitsetavaid fonde ja ettevõtteid, milles Grupp läbi juhtimislepingute omab olulist mõju nende ettevõtete finants- ja äritegevuse otsuste üle ning mis sellest tulenevalt on käesolevas aruandes käsitletud sidusettevõtetena.

1.23. Varahaldusteenused

Grupp tegeleb varahaldusteenuste pakkumisega. Selliseid varasid, mille on Grupile hallata andnud kolmandad osapooled ja mis ei kuulu Grupile, finantsseisundi aruandes arvele ei võeta. Antud varade haldamisest ja hoidmisest saadakse teenustasu ja Grupile nendega krediidi- ega tururiske ei kaasne.

1.24. Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, olemasolevate standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste vastuvõtmine

On muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis jõustuvad esimest korda 1. jaanuaril 2023 või hiljem algaval majandusaastal.

IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine” (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtetelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest. Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 “Olulisuse otsuste tegemine”, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel. Eeldatav mõju 2023. aasta aastaaruande lisadele.

IAS 8 muudatused: „Arvestushinnangute mõiste” (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtted peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest. Olulist mõju ei ole tuvastatud.

Eelseisvad nõuded

Välja on antud teatud uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis on kohustuslikud 1. jaanuaril 2024 või hiljem algaval aruandeperioodil ning mida kontsern ei ole ennetähtaegselt kasutusele võtnud.

IAS 1 muudatused: Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine (rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõttel on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheteistkümne kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingut rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimismõnde, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptioon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumendiks liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina. Olulist mõju ei ole tuvastatud..

Muid uusi või muudetud standardeid või tõlgendusi, mis ei ole veel jõustunud ja millel oleks eeldatavasti oluline mõju Grupile, ei ole.

1.25. Müügitulu kliendilepingutelt

Müügitulu on tulu, mis tekib grupi tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida grupil on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Grupp kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Grupp osutab fikseeritud hinnaga juhtimisteenuseid, saab tasusid investeerimisfondidest, osutab kinnisvara müügivahendusteenuseid.

Teenustasutulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenustasutulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Tulud realiseerimisest kajastavad saadud tasusid investeerimisfondidest, tasusid fondide valitsemisega seotud teenuste pakkumisest

fondide osas, mida ta ise ei valitse ja tasusid muude osutatud teenuste eest. Valitsetavatel fondidelt arvestatava valitsemistasu arvestamisel lähtutakse vastava fondi prospektis sätestatud tingimustest.

Investeeringufondidest võetavate tasude maksimaalsed määrad on määratud fondi tingimustes, mis on registreeritud Finantsinspektsiooni poolt. Vastavalt juhatuse otsusele võib AS Trigon Asset Management võtta tingimustes näidatutest madalamaid tasusid. Sellised tegelikult kasutatavad tasude määrad on ära toodud fondi prospektis ning alljärgnevalt:

Tasud investeeringufondidest

Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I: Valitsemistasu määr on 25 000 eurot aastas ning makstakse Fondist välja arvestuskuule järgneva kuu jooksul. Osakute väljalaskmisel võtab fondivalitseja märkimistasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad on 1%, arvutatuna Osaku puhaskäivitusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta.

Trigon – New Europe Fund. Fondi juhtimistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 0,75%-2% (sõltuvalt osaku liigist) fondi varade turuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus.

Trigon – New Europe Fund Liik B osakute puhul on fondivalitsejal õigus saada ka fondi tootluse põhjal arvestatavat edukustasu. Fondivalitsejal on õigus Edukustasule, kui Liik B Osaku puhaskäivituse tootlus aasta algusest ületab MSCI EFM CEEC ex Russia Net Return tootlust aasta algusest. Edukustasu määr on 15% osaku puhaskäivituse tõusust. Edukustasu fikseeritakse ja makstakse välja kord aastas.

Trigon Dividendifond. Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 0%-2% (sõltuvalt osaku liigist) fondivarade turuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus. Trigon Dividendifondi kõikide osakute Liikide puhul on fondivalitsejal õigus saada ka fondi tootluse põhjal arvestatavat edukustasu. Liik C ja Liik D osakute puhul on edukustasu määr on 15% osaku puhaskäivituse tõusust. Liik eQ Osaku puhul on Fondivalitsejal õigus edukustasule, kui osaku puhaskäivitus ületab ajaloo kõrgeimat kuu lõpu puhaskäivitust, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus (3,5% aasta baasil). Edukustasu fikseeritakse ja makstakse kord kuus.

Trigon Venemaa Top Picks Fond. Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 0,75%-2% fondi varadeturuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus. Fondivalitsejal on õigus saada ka fondi tootluse põhjal arvestatavat edukustasu. Fondivalitsejal on õigus Edukustasule, kui Liik eQ Osakupuhaskäivitus ületab vastavat liiki Osaku ajaloo kõrgeimat kuu lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus (3,5% aasta baasil). Fondivalitsejal on õigus Edukustasule, kui Liik D Osaku puhaskäivituse tootlus aasta algusest ületab MSCI Russia Daily Net TR EUR tootlust aasta alguses ning kui Liik E Osaku puhaskäivituse tootlus aasta algusest ületab MSCI Russia Daily Net TR USD tootlust aasta alguses. Edukustasu määr Liik eQ Osaku puhul on 15% ning Liik D ja E Osaku puhul on 20% osaku puhaskäivituse tõusust, mis ületab osaku puhaskäivituse ajaloo kõrgeimat kuu lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus. Edukustasu fikseeritakse ja makstakse kord kuus.

Finantseerimise komponendid

Grupil on lepingud, kus periood kliendile lubatud kaupade või teenuste üleandmise ja kliendilt makse saamise vahel on pikem kui üks aasta. Sellest tulenevalt diskonteerib Grupp neid 10%-ga.

Lisa 2 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud juhtkonna hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele tuleb aruande koostamisel teha olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid raamatupidamisarvestuses kasutatud eelduste ja hindamismeetodite kohta, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud varadele ja kohustustele. Juhtkonna poolt tehtud otsuseid ja hinnanguid vaadatakse järjepidevalt igal aruandeperioodil üle ning need põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, mille hulgas on ka eeldused tulevaste perioodide oodatavate sündmuste kohta, mida peetakse põhjendatuks olemasolevate tingimuste juures. Lisaks hinnangutele teeb juhtkond otsuseid kasutatavate raamatupidamis põhimõtete rakendamisel. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemas ulatuses juhtkonnapoolseid otsuseid, ja mis omavad kõige olulisemat mõju finantsaruannetes kajastatud varade või kohustuste summadele ja hinnanguid, mis võivad tulevikus põhjustada olulisi korrigeerimisi varade ja kohustuste bilansilistes väärtustes järgnevatel majandusaastatel, on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine, investeeringute müügiotel finantsvaradesse ja sidusettevõtetesse õiglase väärtuse hindamine, seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete hindamine ja edasilükkunud tulumaksu vara/kohustuse hindamine.

2.1. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse Grupi finantsseisundi aruandes nende õiglasest väärtusest, milleks on iga-aastaselt juhtkonna poolt tehtud hinnang vara õiglasele väärtusele. Grupi emaettevõtte juhtkond hindab siinjuures kriitiliselt, kas hindamisel kasutatud eeldused vastavad juhtkonna nägemusele objekti kasutusest, arendusfaasist ja võimalikust realiseerumisest. Ekspert hinnangu puudumisel viib juhatus ise läbi vastava objekti hindamise, kasutades alternatiivseid hindamismeetodeid – nt võrreldavaid tehinguid sarnaste varadega samas piirkonnas samal perioodil korrigeerides neid Grupi kinnisvarainvesteeringutele omaste spetsiifiliste omaduste (täpne asukoht, kasutusotstarve, arendusfaas, objekti suurus, jne) osas. Kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse tase sõltub üldisest makromajanduslikust olukorrast vara asukoha turul, nõudluse ja pakkumise suhtest vastavat tüüpi kinnisvarainvesteeringute osas, intressimäärade ning vaba kapitali kogusest ja likviidsusest finantsturgudel. Lisaks sellele sõltub konkreetse kinnisvaraobjekti õiglane väärtus vara asukohast, selle kasutusõigusest, võimalikest alternatiividest antud piirkonnas ja konkreetsele kinnisvaraobjektile loodud arendusprojekti kontseptsioonist ning selle rakendamiseks tehtud töö/tegevuste hulgast ja projekti arendusfaasist. Konkreetse kinnisvaraobjektiga ostu-müügitehingu tegemise hetkel võib kinnisvarainvesteeringu väärtus teatud määral erineda juhatuse õiglase väärtuse hinnangust.

Käesolevas Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on kinnisvarainvesteeringud hinnatud järgmisi hindamismeetodeid kasutades (kinnisvarainvesteeringute bilansilised väärtused on toodud lisas 11):

Kinnisvarainvesteering	31.12.2023	31.12.2022	Neto kasum
<i>tubandetes eurodes</i>			2023
Maa Tosnos	0	100	-212
Maa Pärnumaal	477	199	0
Tallinna Vanalinna korterid	4 501	3 765	0
Härgla Mõis	180	180	0
Kokku	5 158	4 244	-212

2023. aastal hindas juhtkond Tosno maa väärtuse 0 euro peale (2022: 100 tuhat eurot). Kursikõikumiste tõttu ning maa väärtuse muutuse tõttu tekkis allahindlus summas 212 tuhat eurot. Lähtuvalt Venemaa jätkuvatest poliitilistest ja makromajanduslikest riskidest on otsese, võrdlusmeetodil põhineva hinnangu andmine sõltumatu kvalifitseeritud hindaja poolt komplitseeritud ning vara realiseerimine komplitseeritud. Seoses sellega on kinnisvarainvesteeringut Tosnos juhtkonna poolt hinnatud võttes arvesse endiselt kestvat Venemaa-Ukraina sõda. Seisuga 31.12.2023 oli juhtkonna hinnangul Tosno maa väärtuseks 0 eurot (31.12.2022: 100 tuhat eurot) ning seega oli 2023. aastal ümberhindluse kahjum 100 tuhat eurot (2022: 1900 eurot), millele lisandub valuutakursimuutusest kahjum 112 tuhat eurot (2022: 279 tuhat eurot). Aruandes on kajastatud ka kursimuutuse positiivne mõju samuti 137 (2022: 300) tuhat eurot (vaata lisa 11). Tosno maa väärtus seisuga 31.12.2023 on 0 EUR/m² (seisuga 31.12.2022: 0,17 EUR/m²).

2022. aasta teises pooles omandas Grupp kinnistu Pärnumaal. Kinnistu võeti arvele soetusmaksumuses 199 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2022 hinnati kinnistu juhtkonna poolt samale väärtusele ning ümberhindlusest kasumit või kahjumit ei saadud. 2023. aastal osteti lisaks veel teine kinnistu soetusmaksumuses 277 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2023 hinnati kinnistu juhtkonna poolt samale väärtusele ning ümberhindlusest kasumit või kahjumit ei saadud.

Seisuga 31.12.2023 kuulub Grupi ettevõtetele kokku 4 (31.12.2022: 4) korterit Tallinna Vanalinnas. Seisuga 31.12.2023 on Vanalinna korterid hinnatud väärtusele 4 501 tuhat eurot. Väärtuse suurenemine 2023. aastal on seotud korterites tehtud parendustöödega. Seisuga 31.12.2022 olid Vanalinna korterid hinnatud juhtkonna poolt väärtusele 3 765 tuhat eurot. Hindamisel võeti arvesse kinnisvaraobjekti asukohta, hoone tüüpi ja seisukorda, korteri üldpinda, siseviimistluse seisukorda, ruumiplaneeringu funktsionaalsust, korruseid ning parkimise korraldust.

Lisaks on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud Härgla mõis (soetusmaksumuses summas 360 tuhat eurot, millele on tehtud 2009. aastal allahindlus summas 180 tuhat eurot), mis on arvel soetusmaksumuses, kuna Härgla mõisa õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Seetõttu on juba tulenevalt definitsioonist tegemist olulise riskiga, võttes arvesse, et hinnangute tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel. Kui kinnisvarainvesteeringute turuhinnad muutuksid 10% kõrgemaks, tooks see kaasa kasumi summas 516 (2022: 406) tuhat eurot. Kui kinnisvarainvesteeringute turuhinnad muutuksid 10% madalamaks, tooks see kaasa kahjumi summas 516 (2022: 406) tuhat eurot. Valuutakursist sõltuvate kinnisvarainvesteeringute

puhul tooks Venemaa rubla 10% langus kaasa kinnisvara õiglase väärtuse languse summas 0 (2022: 10) tuhat ning Venemaa rubla 10% tõus tooks kaasa õiglase väärtuse kasvu summas 0 (2022: 10) tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest sõltuvad otseselt ka Trigon Capital Grupi investeeringud sidusettevõtetesse Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I ja Sääse Korteriid OÜ. Nimetatud sidusettevõtete hindamise meetodid on kirjeldatud käesoleva lisa punktis 2.3.

2.2. Maa

Maa õiglase väärtus tugineb olulistele hinnangutele ja vaadeldavatele sisenditele. Vaata Lisa 12 lisainfoks.

2.3. Müügiotool finantsvarade ja investeeringute sidusettevõtetesse, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, õiglase väärtuse hindamine

Juhtkond on hinnanud sidusettevõtetesse tehtud investeeringute õiglast väärtust lähtudes järgnevatest alltoodud meetoditest:

- Noteeritud ja aktiivselt kaubeldavate aktsiate puhul nende bilansipäeva ostupakkumise hind (Trigon Venemaa Top Picks Fond) või viimane avalikustatud fondiosaku puhasväärtus (Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I).
- TJ Berries OÜ, Trinsect Solutions OÜ, Nädaline OÜ on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allhindlused.
- Võrreldavate tehingute meetod (Sääse Korteriid OÜ, Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS)
- Viimane avalikustatud tehinguhind (KMI Partners OÜ, Fenestra AS).

2.3.1. Sidusettevõtted

Sidusettevõtete olulisemaid varasid hinnatakse allpool kirjeldatud viisil. Sidusettevõtete muud varad ja kohustused on bilansilises väärtuses, mis on sarnane õiglasele väärtusele. Info sidusettevõtete varade ja kohustuste kohta on toodud lisa 8.

Sidusettevõtete hindamise meetodid:

Sidusettevõtte: <i>tuhandetes eurodes</i>	Investeeringu bilansiline maksumus (lisa 8)		Kasutatud hindamise meetod	Õiglase väärtuse hierarhia tase
	31.12.2023	31.12.2022		
Kinnisvara arendus:				
Trigon InvestAG OÜ	-	-	Diskonteeritud tuleviku rahavood	3
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	6 874	2 735	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus	2
Trigon Hartwall Ukrainian Property AS	142	151	Võrreldavate tehingute- või varaobjektide hind	2
Fenestra AS	357	0	Viimane avalikustatud tehinguhind	3
KMI Partners OÜ	4	522	Viimane avalikustatud tehinguhind	3
Sääse Korteriid OÜ	1 157	1 095	Võrreldavate tehingute- või varaobjektide hind	2
Nädaline OÜ	6	6	Soetusmaksumus	-
Põllumajandus:				
TJ Berries OÜ	12	12	Soetusmaksumus	-
Trinsect Solutions OÜ	63	34	Soetusmaksumus	-
Kokku	8 615	4 555		

Kinnisvara arendusprojektide läbiviimiseks loodud ettevõtete puhul on nende ettevõtete netovara oluliselt mõjutatud nende poolt arendatavate kinnisvaraobjektide väärtusest. Grupi juhtkond on siinjuures kriitiliselt hinnanud, kas kasutatud hindamise meetodid ja eeldused vastavad juhtkonna nägemusele sidusettevõtte poolt arendatava kinnisvaraobjekti kasutusest, arendusfaasist ja võimalikust realiseerumisest.

Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I

Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi (Fond) osakute õiglase väärtuse hindamise aluseks on võetud osakute arv ning nende puhasväärtus, mis on avalikustatud Fondi kodulehel, bilansipäeva seisuga. 31.12.2023. a seisuga

on emiteeritud 1 655 079 (31.12.2022: 1 094 436) fondiosakut, millest Trigon Capital Grupile kuulub 740 836 (31.12.2022: 268 667,287) osakut. Seisuga 31.12.2023 oli fondiosaku puhaskväärtuseks 9,2768 (31.12.2022: 10,179) eurot. Nende andmete põhjal on AS-le Trigon Capital kuuluvate fondiosakute bilansiliseks väärtuseks seisuga 31.12.2023 6 874 (31.12.2022: 2 735) tuhat eurot. Fondi vara puhaskväärtus määratakse kindlaks lähtudes investeerimisfondide seadusest, Rahandusministri kehtestatud „Investeerimisfondide vara puhaskväärtuse määramise korra” AS-i Trigon Asset Management (fondivalitseja) sisemistest protseduurireeglitest ja Fondi tingimustest.

Fondivalitseja lähtub Fondi vara ja osaku puhaskväärtuse arvutamisel oma sisemistes protseduurireeglites ja õigusaktides sätestatust. Fondi puhaskväärtus määratakse kindlaks Fondi varade turuväärtuse alusel, millest arvatakse maha Fondi kohustused. Osakute kogupuhaskväärtus saadakse lahutades Fondi varasse kuuluvate varade turuväärtusest maha Fondi kohustused.

Fondi osaku puhaskväärtus saadakse osakute kogupuhaskväärtuse jagamisel kõigi arvutuse hetkeks väljalastud osakute arvuga. Fondi varade ja kohustuste üle peetakse arvestust eurodes. Osaku puhaskväärtust väljendatakse eurodes. Osakuomanike kasum või kahjum kajastub osaku puhaskväärtuse muutuses.

Fenestra AS

2023. aasta alguses omandas Trigon Capital AS tütarettevõtte 87,22% osaluse Fenestra AS-is. Trigon Capital Grupp müüs 2023. aasta detsembris osa sellest osalusest ning seega 2023. aasta lõpus oli Trigon Capital Grupi osalus Fenestra AS-is 44,48%.

Fenestra AS teenindab nii äri- kui ka era kliente, pakkudes kvaliteetseid ja energiasäästlikke puitaluumiiniumaknaid ja rõduksi elumajadele ja üldkasutatavatele hoonetele. Fenestra pakub kõrgetasemelist teenindust, klientide soovidest lähtuvaid personaalseid lahendusi ja usaldusväärset tegevust projekti kõikides etappides, tootmisest paigalduseni.

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS asutati 2013. aasta aprillis ning omab 100% tütarettevõtetest New City House OOO (Ukraina kinnisvara omanik).

Tulenevalt Venemaa rünnakust Ukraina vastu ei planeerita 2024. aastal alustada arendustegevusega Ukrainas.

Teistesse sidusettevõtetesse (IJ Berries OÜ ja Trinsect Solutions OÜ, Nädaline OÜ, KMI Partners OÜ) tehtud investeeringute osas ei ole hindamisel kasutatud eeldustel olulist mõju Grupi raamatupidamise aastaaruandes kajastatud varade õiglasele väärtusele ja saadud kahjumile. KMI Partners bilansiline väärtus muutus seoses ettevõtte omakapitali vähendamisega.

2.4. Bioloogiliste varade õiglane väärtus

Grupi bioloogilisi varasid, mis on seotud loomakasvatusega, mõõdetakse igal bilansipäeval õiglases väärtuses, millest on maha arvatud võõrandamiskulud (seisuga 31. detsember 2023 oli väärtuseks 7 284 tuhat eurot ja 31. detsembril 2022 oli väärtuseks 7 386 tuhat eurot), lisainformatsioon Lisas 9.

2.5. Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Seisuga 31. detsember 2023 moodustas amortiseeritavate materiaalse põhivara objektide väärtus 17 868 tuhat eurot (31. detsember 2022: 18 316 tuhat eurot). Ülejäänud saldo hõlmab maad, mida ei amortiseerita ja lõpetamata ehitust. Juhtkond on hinnanud amortiseeritava materiaalse põhivara kasuliku eluiga. Samas võib tegelik kasulik eluiga juhtkonna hinnangust erineda. Kui keskmine kasulik eluiga oleks 10% pikem (lühem), kui juhtkond on hinnanud, siis väheneks (suureneks) amortisatsioonikulu 157 tuhande euro võrra (2022: 146 tuhat eurot).

2.6. Edasilükkunud tulumaks

Tulevikus teenitud kasumite ning tõenäoliste maksukahjumite realiseerumise hindamise aluseks on juhtkond teostanud analüüsid ning prognoosid vastava turu edasise arengu ning tulemuste kohta. Ettevõtte juhtkond on aruande koostamise hetkel seisukohal, et edasilükkunud tulumaksu vara realiseerumine on ebakindel ja seetõttu ei ole edasilükkunud tulumaksuvara finantsseisundi aruandes arvele võetud (vt lisa 27).

2.7. Seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete hindamine

Grupp on andnud laene sidusettevõtetele. Grupp jälgib pidevalt sidusettevõtete võimet laenusid tagasi maksta. Grupp hindab nõude alla, kui sidusettevõtete varade maht väheneb sellisele tasemele, mis annab alust arvata, et sidusettevõtted ei suuda oma laenukohustusi täita.

2.8. Ettevõtte vastavus investeerimisettevõtte definitsioonile

Investeerimisettevõtte on (majandus)üksus, mis:

- (a) saab ühelt või mitmelt investorilt rahalisel vahendil eesmärgiga osutada sellele investorile (nendele investoritele) investeringute valitsemise teenuseid;
- (b) kinnitab oma investorile, et tema ärieesmärk on investeerida rahalisel vahendil üksnes selleks, et saada kapitali väärtuse kasvust tulenevat tulu, investeerimistulu või mõlemat, ja
- © mõõdab ning hindab sisuliselt kõigi oma investeringute tasuvust õiglase väärtuse alusel.

AS Trigon Capital juhatus hindab, et tegemist ei ole investeerimisettevõttega, kuna emettevõtte ei saa investoritelt vahendeid eesmärgiga osutada sellele investorile investeringute valitsemise teenuseid.

2.9. Tingimuslikud varad ja kohustused

Eesti on asendanud traditsioonilise kasumipõhise maksusüsteemi jaotuspõhise maksusüsteemiga, kus ettevõtte tulumaksu ei maksta kasumilt, vaid pigem dividendide jaotamiselt. Vastavalt IAS 12.52 ja 57A-le ei kajastata jaotuspõhistes maksusüsteemides jaotamata kasumi osas jooksvat ega edasilükkunud maksukohustust seni, kuni kajastatakse kohustus maksta dividende. Seda raamatupidamise arvestuspõhimõtet on rakendatud järjepidevalt kogu Grupi jaotamata kasumile olenemata sellest, kas see on kogunenud emettevõttes või tütarettevõtetes.

Juunis 2020 tegi IFRS Tõlgenduskomitee pävakorraotsuse, kus jõudis järeldusele, et IAS 12.52 ja 57A-s toodud põhimõtted rakenduvad ainult emettevõttes kogunenud jaotamata kasumile ning ei rakendu tütarettevõtetes kogunenud jaotamata kasumile. Selle asemel tuleks tütarettevõtetes jaotamata kasumi suhtes järgida IAS 12.39-40 kirjeldatud printsiipe, mis sätestavad, et sellise jaotamata kasumi osas tuleks kajastada edasilükkunud tulumaksu, välja arvatud juhul, kui on tõenäoline, et seda kasumit ei jaotata emettevõttele lähitulevikus.

Grupp on kajastanud tulumaksukulu iga-aastaselt dividende maksvate tütarettevõtete aruandeaasta kasumilt. Tütarettevõtetes, mille kasum on arvestuslik ning mida Grupi juhatus ei plaani lähemas tulevikus välja maksta, ei ole tulumaksukulu üles võetud. Vaata lisaks lisa 16.

Lisa 3 Finantsriskide juhtimine

Oma igapäevases tegevuses puutub Grupp kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa selle äritegevusest. Organisatsiooni võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kogu Grupi kasumlikkusele. Risk on Grupi juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest.

AS Trigon Capital Grupi jaoks on oluliseimad riskifaktorid: likviidsusrisk, tururisk, operatsioonirisk, risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega, krediidirisk ja risk, mis on seotud muutustega globaalsetel krediiditurgudel.

Grupis on riskijuhtimise aluseks grupiväliste regulatiivsete organite poolt seatud nõuded, üldiste raamatupidamisstandardite ja hea tava jälgimine ning AS-i Trigon Capital Grupi sisemised regulatsioonid ning riskipoliitika. Riskide juhtimine üldisel tasandil sisaldab riskide identifitseerimist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on eelkõige emettevõtte juhatusel ning nõukogul. Perioodi jooksul oli Grupp kooskõlas grupiväliste regulaatorite poolt seatud nõuetega nii riskide kontsentreerumise kui kapitali adekvaatsuse osas.

Finantsinstrumendid kategooriate järgi:

tubandetes eurodes

Varad bilansis	Laenud ja nõuded (lisa 5)	Õiglasest väärtuses varad läbi kasumiaruande (lisa 8)	Müügiootel	Kokku
31. detsember 2023				
Müügiootel finantsvarad (Lisa 2.3)	0	0	4	4
Tuletisinstrumendid	311	0	0	311
Nõuded klientidele ja muud nõuded, va ettemaksed	6 414	0	0	6 414
Õiglasest väärtuses finantsvarad läbi koondkasumiaruande	0	8 615	0	8 615
Raha ja raha ekvivalendid (Lisa 4)	3 908	0	0	3 908
Kokku	10 633	8 615	4	19 252

31. detsember 2022				
Müügiootel finantsvarad (Lisa 2.3)	0	0	4	4
Tuletisinstrumendid	623	0	0	623
Nõuded klientidele ja muud nõuded, va ettemaksed	5 735	0	0	5 735
Õiglasest väärtuses finantsvarad läbi koondkasumiaruande	0	4 555	0	4 555
Raha ja raha ekvivalendid (Lisa 4)	1 724	0	0	1 724
Kokku	8 082	4 555	4	12 641

Kohustused bilansis	Muud finantskohutused jääkväärtuses	Kokku
31. detsember 2023		
Saadud laenud (Lisa 14)	38 065	38 065
Võlad hankijatele ja muud võlad (Lisa 15, 17)	1 656	1 656
Kokku	39 721	39 721
31. detsember 2022		
Saadud laenud (Lisa 14)	37 162	37 162
Võlad hankijatele ja muud võlad (Lisa 15, 17)	989	989
Kokku	38 151	38 151

3.1. Tururisk

Tururisk tuleneb võimalusest, et väärtpaberite või muu vara turuhind või volatiilsus võib muutuda ebasoodsas suunas.

AS Trigon Capital Grupi ettevõtted ei oma aktiivselt kaubeldavat väärtpaberiportfelli, mistõttu tururiski mõju Grupi tegevusele on limiteeritud. Grupp on teinud ka pikaajalisi investeringuid erinevatesse börsil noteerimata omakapitaliinstrumentidesse, mille väärtust mõjutab põhiliselt iga üksiku investeerimisobjekti igapäevase tegevuse edukus, kuid teatud määral ka üldine aktsia- ja rahaturgude liikumine. Lisaks on Grupp investeerinud kinnisvarasse, mille väärtuse muutus avaldab Grupi tulemusele oma mõju. Kinnisvara väärtuse muutus on enim mõjutatud rendihindadest kinnisvara kasutamise perioodil, sarnaste varade üldisest väärtuse muutusest kinnisvaraturul, arenduseks vajaliku krediidi kättesaadavusest ning investorite ootustest projektide tootluse osas.

Enam mõjutab tururisk Gruppi kaudselt. Kuna AS-i Trigon Capital Grupi ettevõtete teenused on tihedalt seotud investeringutega nn. arenevate turgudega riikidesse (nt Kesk- ja Ida-Euroopa riigid, Balti riigid, Balkanimaad, Pärsia lahe riigid jt.), mõjutab Grupi tegevust vastava regiooni börsidel noteeritud väärtpaberite hindade dünaamika – nende tootlus ning volatiilsus – ning vastavate regioonide kinnisvarahindade dünaamika. Kuna Grupi teenused on seotud aktsiate ning aktsiafondide vahendamisega, avaldavad tulemustele olulist mõju

hinnaliikumised regiooni aktsiaturgudel ning kinnisvara väärtuse muutumise risk. Samuti mõjutavad kaudselt Grupi tegevust intressirisk ja valuutakursside muutumise risk, kuna neilgi faktoritel on osa investorite aktiivsuse määramisel. Grupi kinnisvaraprojektid on avatud ka poliitilisele riskile.

3.2. Intressirisk

Intressirisk seisneb võimaluses, et intressimäärad muutuvad ebasoodsas suunas.

Grupp on investeerinud intressi teenivatesse ja mitte-teenivatesse laenuõuetesse (vt lisa 5), müügiototel finantsvaradesse ja sidusettevõtetesse (vt lisa 8), mille õiglane väärtus sõltub turul valitsevatest intressimääradest. Intressi kandvate varade osakaal finantsseisundi aruandes on suhteliselt väike, mistõttu otsene intressiriski mõju ei ole ettevõtte tegevuse suhtes oluline. Intressi kandvate kohustuste intressirisk on kirjeldatud allpool. AS Trigon Capital Grupp saab mõningast intressitulu arvelduskonto jäägil ja üleöödeposiitidelt, mille määrad sõltuvad üldistest muutustest turuintressimäärades ja ei ole pikaajaliselt fikseeritud. Seisuga 31.12.2023 olid kehtivad intressimäärad järgmised: arvelduskonto 1% (2022: 0,01%). Seisuga 31.12.2023 oli lühiajalisi deposiite summas 3 370 tuhat eurot, seisuga 31.12.2022 lühiajalised deposiidid puudusid.

Grupi saadud pangalaenu on järgmised:

31.dets.23	Laenukohustused		Tähtaeg	Intressimäär
tuhandetes eurodes	kuni 1 aasta	üle 1 aasta		
Pikaajaline pangalaen	205	20 363	2026	6 kuu EURIBOR+3,5%
Sh kaetud intressi SWAPiga		8 343	2028	1.105%-3kuu EURIBOR
Pikaajaline pangalaen	101	11 506	2029	6 kuu EURIBOR+3,5%
Pikaajaline pangalaen	22	1 645	2027	6 kuu EURIBOR+4,5%
Lüüsingud	1 113	2 887	2028	3/6 kuu EURIBOR+0,5%-2,8%
Kokku	1 441	36 401		

31.dets.22	Laenukohustused		Tähtaeg	Intressimäär
tuhandetes eurodes	kuni 1 aasta	üle 1 aasta		
Pikaajaline pangalaen	273	19 530	2026	6 kuu EURIBOR+3,5%
Sh kaetud intressi SWAPiga		9 660	2028	1.105%-3kuu EURIBOR
Pikaajaline pangalaen	1 947	10 044	2029	6 kuu EURIBOR+5,5%
Pikaajaline pangalaen	31	1 660	2027	6 kuu EURIBOR+4,5%
Pikaajaline pangalaen	0	700	2024	6 kuu EURIBOR+5%
Lüüsingud	754	2 129	2027	6 kuu EURIBOR+ 1,25%-2,8%
Kokku	3 005	34 063		

2023. aastal pankadele makstud intressikulu oli kokku 2 402 (2022: 1 240) tuhat eurot (lisa 26). Kui muutuva intressimääraga laenul muutuks intressimäär 10 baaspunkti võrra kõrgemaks/madalamaks, siis seisuga 31. detsember 2023 oleks kõigi teiste muutujate samaks jäämise korral puhaskasum olnud 34 (2022: 16) tuhat eurot suurem/väiksem kõrgema/madalama muutuva pangalaenu intressimäära tulemusel.

Seisuga 31.detsember 2023 on 3-kuulise EURIBORi määraga seotud laenu fikseeritud intressiswapiga nominaalväärtuses 8 343 tuhat eurot (31. detsembri 2022 seisuga 9 660 tuhat eurot).

Grupil oli seisuga 31. detsember 2023 arvelduskrediidi leping summas 1 900 tuhat eurot (seisuga 31.detsember 2022: 1 900 tuhat eurot) intressiga 1 kuu EURIBOR + 2,8-4,5% (2021: 3 kuu EURIBOR + 1,95%) ja tähtajaga 16. veebruar 2025 (2022: 16. detsember 2023), millest seisuga 31. detsember 2023 oli kasutusele võetud 0 eurot (31.12.2022 0 eurot).

3.3. Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et valuutakursside liikumise tõttu muutub antud valuutas nomineeritud varade või kohustuste väärtus ebasoodsas suunas (vt Valuutaposisioonid lisa 30).

Enamik Grupi varasid ja kohustusi on nomineeritud euros ning seega on valuutarisk minimaalne. Valuutariskile avatud positsioonidest annab ülevaate lisa 30 Valuutaposisioonid.

Vastavalt Venemaa kinnisvaraturu tavadele on kinnisvara hinnad seotud konverteeritavate valuutadega. Sõltuvalt piirkonnast on selleks kas USA dollar (peamiselt Moskvast ja Moskva regioonides) või euro (peamiselt Sankt-Peterburgi piirkonnas). Kuna tehinguid tehakse nende valuutade alusel arvutatud rublas väljendatud hindades, sest varad asuvad Sankt-Peterburgi piirkonnas, on aruandes õiglase väärtuse hindamine läbi viidud eurodes.

3.4. Krediidirisk

Krediidirisk kajastab potentsiaalset kahju, mis tuleneb vastaspoole suutmatusest täita õigeaegselt endale võetud kohustusi Grupi ees. Krediidirisk kaasneb eelkõige järgmiste tehingute ja saldodega: laenu andmine ja laenuõuded, teenuste müük ja nõuded, raha ja raha ekvivalendid pankades.

Krediidiriski vähendab AS Trigon Capital Grupp hoolika tegevuspartnerite valikuga. Grupi suurimad tegevuspartnerid on Grupi poolt valitsetavad või nõustatavad investeerimisfondid ning -ettevõtted, mille tegevusest ja finantsolukorrast on AS Trigon Capital Grupil hea ülevaade. Krediidiriski hindamisel ei määra juhtkond vastaspooltele sisemisi krediitdireitinguid ning väliseid krediitdireitinguid Trigon Capital Grupi tegevuspartneritele saadaval ei ole, seega kasutatakse krediidiriski hindamisel ületähtaegsete nõuete indikatsiooni. Nõuete krediitkvaliteedi kohta leiab täpsemat infot lisadest 5.

Oodatava krediitkahjumi mõõtmiseks rühmitatakse nõuded ostjatele ja lepingulised varad lähtudes krediidiriski ühistest tunnustest ning aegumise perioodist. Oodatavad krediitkahjumi määrad põhinevad viimase 36 kuu kuni 31. detsember 2023 või vastavalt kuni 31. detsember 2022 maksedistsipliinil ning vastavatel perioodidel esinenud ajaloolistel krediitkahjumitel. Ajaloolised kahjumid on korrigeeritud eesmärgiga kajastada jooksvat ning tuleviku informatsiooni, mis puudutab makromajanduslikke faktoreid ning ostjate võimet nõuete maksmiseks.

Kuigi raha ja raha ekvivalendid kuuluvad samuti IFRS 9 oodatava krediitkahjumi mudeli alla, siis tuvastatud väärtuse langus oli ebaoluline 31. detsembri 2023 ja 31. detsembri 2022 seisuga.

Grupi avatus võimalikule krediidiriskile finantsseisundi aruande päeva seisuga oli 10 633 (31. detsember 2022: 8 082) tuhat eurot, mis sisaldab raha pangas, nõudeid sidusettevõtetele ning nõudeid kolmandatele osapooltele. Vaatamata sellele, et kõik nõuded ei ole tähtaegsed, hindab Grupp, et need laekuvad. Alla hinnatud nõuete osas vt lisa 5.

3.5. Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on seotud Grupi võimega lepingulisi kohustusi õigeaegselt täita ning tuleneb varade ja kohustuste tähtaegade erinevustest.

Trigon Capital Grupi likviidsuspositsioon seisuga 31.12.2023:

Kohustused tuhandetes eurodes	Maksmiseks 1-12 kuu jooksul	Maksmiseks 12-36 kuu jooksul	Maksmiseks üle 36 kuu pärast
Laenukohustus	1 709	25 094	11 262
Viitvõlad	2 074	28	0
Võlad hankijatele	1 087	0	0
Muud lühiajalised kohustused	541	0	0
Maksuvõlad	526	0	0
KOKKU maksmiseks	5 937	25 122	11 262

Varad tuhandetes eurodes	Laekuvad/realiseeruvad 1-12 kuu jooksul	Laekuvad/realiseeruvad 12-36 kuu jooksul
Raha ja pangakontod	3 908	0
Nõuded ostjatele	2 958	0
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	18	0
Muud lühiajalised nõuded	879	0
Antud laenud	191	0
Maksude ettemaksed	2	0
Pikaajalised nõuded	0	2 386
KOKKU nõuded	7 956	2 386

Trigon Capital Grupi likviidsuspositsioon seisuga 31.12.2022:

Kohustused <i>tuhandetes eurodes</i>	Maksmiseks 1-12 kuu jooksul	Maksmiseks 12-36 kuu jooksul	Maksmiseks üle 36 kuu pärast
Laenukohustus	3 099	12 830	21 233
Viitvõlad	1 136	28	0
Võlad hankijatele	645	0	0
Muud lühiajalised kohustused	316	0	0
Maksuvõlad	587	0	0
KOKKU maksmiseks	5 783	12 858	21 233
Varad <i>tuhandetes eurodes</i>	Laekuvad/realiseeruvad 1-12 kuu jooksul	Laekuvad/realiseeruvad 12-36 kuu jooksul	
Raha ja pangakontod	1 724	0	0
Nõuded ostjatele	3 434	0	0
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	28	0	0
Muud lühiajalised nõuded	520	0	0
Antud laenud	273	0	0
Maksude ettemaksed	9	0	0
KOKKU nõuded	5 988	0	0

Ülal tabelis on toodud laenukohustus bilansilises väärtuses. Grupi emaeetevõtte juhtkonna parima teadmise kohaselt tuleb laenulepingutelt järgneval perioodil tasuda intresse summas 2 706 (31.12.2022: 2 094) tuhat eurot ning laenude kehtivad intressimäärad on 6 kuu Euribor+3,50-4,50% (31.12.2022: 6 kuu Euribor+3,50-5,50%). Järgneva 12-36 jooksul tuleb juhtkonna parima teadmise kohaselt hetkel kehtivate laenulepingute kohaselt tasuda intresse summas 4 277 (31.12.2022: 3 854) tuhat eurot. Rohkem kui 36 kuu pärast tuleb juhtkonna parima teadmise kohaselt hetkel kehtivate laenulepingute kohaselt tasuda intresse summas 2 296 (2022: 2 828) tuhat eurot.

Seisuga 31.12.20223 oli Grupi käibekapital on positiivne summas 9 769 (seisuga 31.12.2023: 8 098) tuhat eurot.

Grupi likviidsusrisiki juhitakse emaeetevõtte tasandil koos teiste Grupi ettevõtetega – selle osaks on rahavoogude prognoosid ja eelarvestamine, kaalutud keskmine varade ja kohustuste kestvuse jälgimine. Grupi poolt antud laenud ja muud nõuded koos kestvusega on kajastatud lisades 5 ning finantskohustused lisas 14.

3.6. Muutused globaalsetel finantsturgudel

Investeeringuspiirkonnaga seotud riskid

Grupi investeeringud on seotud Kesk- ja Ida-Euroopaga, kuid samuti ka Venemaa ja Ukrainaga, mida peetakse kõrgema riskitasemega regioonideks. Tasub tähele panna, et investorite meelsus võib regiooni suhtes kiiresti muutuda ning see omab selgelt mõju Grupi majandustulemustele ja nõuab, et Grupp kohandaks pidevalt omalt poolt pakutavate investeeringutoodete valikut investoritele.

Nendest riskidest lähtuvalt on Grupp pidevalt korrigeerinud oma investeeringutoodete valikut klientidele, laiendanud oma kliendibaasi ning liikunud selgelt tuluallikate diversifitseerimise suunal. Grupp on aastate jooksul osaliselt või täielikult väljunud projektidest, mis omavad suurt avatust Venemaa ja Ukraina riskidele ning plaanib ka edaspidi väljuda vähemperspektiivikatest ja ebalikviidsematest investeeringutest eelkõige Ukrainas ja Venemaal, eeldusel, et saavutatav hind on juhatuse hinnangul mõistlik. Seoses 2022. aasta veebruaris alanud Venemaa täiemahulise sissetungiga Ukrainasse ning selle tagajärjel Venemaale kehtestatud sanktsioonidega on Grupi Venemaa ja Ukraina varade realiseerimine keeruline ning prognoosimatu. Ilmselt omab sõda ja kehtestatud sanktsioonid märkimisväärset negatiivset mõju nii Ukraina kui ka Venemaa majandusele ning potentsiaalselt ka nende riikidega seotud varadega.

Grupp on aktiivselt edasi liikumas uute projektidega regioonides ja valdkondades, kus omatakse kogemust (peamiselt kinnisvara ja põllumajanduse otseinvesteeringud Eestis), mis tooks tulusid ja mis on vähem sõltuvad globaalsete finantsturgude lühiajalisest volatiilsusest.

Juhtkond usub, et on kasutusele võtnud kõik vajalikud meetmed, et tagada Grupi jätkusuutlikkus. Ootamatud negatiivsed sündmused Grupi investeeringute regioonis või globaalsetel finantsturgudel võivad lühiajaliselt negatiivselt mõjutada Grupi tulude baasi, kuid paindlikkus oma kulusid vastavalt muutuvatele oludele vähendada annavad Grupile võimaluse sellistele potentsiaalsete arengutele vajalikus matus adekvaatselt reageerida.

3.7. Risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega

Antud risk seisneb võimaluses, et teataval sündmusel või asjaolul on ettevõttele eriti ulatuslik mõju, kuna Grupi tegevus või varade või kohustuste väärtus on sõltuv ühest või väikesest hulgast turgudest (näiteks Kesk- ja Ida-Euroopa) või vara liikidest (näiteks aktsiad).

AS-i Trigon Capital Grupi tegevus sõltub olulisel määral Kesk- ja Ida-Euroopa riikides aset leidvatest arengutest, kuna oluline osa Grupi tuludest on seotud antud piirkonna investeringute, eriti aktsiafondide ja muude aktsiainvesteeringute, nõustamise või haldamisega. Lisaks on Grupp teinud pikaajalisi finantsinvesteeringuid piirkonna ettevõtetele, mille väärtus sõltub lisaks iga ettevõtte spetsiifilistele faktoritele olulises osas ka Kesk- ja Ida-Euroopa riikide makromajanduste ja poliitilistest arengutest.

Seega on AS-i Trigon Capital jaoks oluline risk, mis on seotud Grupi tegevuse ja varade kontsentreerumisega arenevatele turgudele ning sealhulgas eriti aktsiaturgudele. Riski kontrollimiseks ja maandamiseks kasutatakse portfelli juhtimise teooriaid. Lisaks on AS-i Trigon Capital jaoks oluline risk, mis on seotud Grupi tegevuse ja varade kontsentreerumisega kinnisvarasektoris. Kinnisvaraga seotud riski maandamiseks hajutab Grupp kinnisvaraprojekte geograafiliselt Kesk- ja Ida-Euroopa riikide vahel, mille majanduslik areng on vähese korrelatsiooniga (näiteks Eesti, Horvaatia ja Venemaa). Kinnisvaraga seotud riskide osas vaata ka lisas 2.1 toodud kvantitatiivseid näitajaid.

3.8. Omakapitali riskide juhtimine

Grupi eesmärgid kapitali juhtimisel on kindlustada Grupi võime tegevuse jätkuvuseks tagamaks aktsionäride investeeringu tootlust kasutades vajadusel võõrkapitali kaasamist otstarbekas ulatuses ning täita omakapitalile kehtestatud nõudeid, nagu need on ette nähtud järelevalveorgani poolt.

Et tagada kapitalstruktuuri säilitamine või muutmine, võib Grupp muuta osanikele makstava dividendi määra, tagastada aktsionäridele nende poolt sisse makstud kapitali, emiteerida uusi aktsiaid või müüa varasid eesmärgiga vähendada finantskohustusi. Grupp käsitles 2023. aasta bilansipäeva seisuga kapitalina laenukapitali ja omakapitali. Grupi omanikud ega juhtkond ei ole kehtestanud sisemisi omakapitali nõudeid või omakapitalist tulenevaid ootusi tootluse või muude näitajate osas.

3.9. Finantsvarade- ja kohustuste õiglane väärtus

Grupi hinnangul ei erine konsolideeritud finantsseisundi aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud varade (lisa 8) ja kohustuste (lisa 14) bilansilised väärtused seisuga 31. detsember 2023 ja 31. detsember 2022 oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised, mistõttu juhatuse hinnangul nende bilansiline väärtus on lähedane nende õiglasele väärtustele. Investeeringud sidusettevõtetele on kajastatud õiglases väärtuses (lisad 2 ja 8). Finantskohustuste õiglane väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil kasutades turu intressimäära, mis on Grupile kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Lisa 4 Raha ja raha ekvivalendid

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	4	9
Arvelduskonto pangas	3 904	1 715
	3 908	1 724

Grupi raha ja raha ekvivalendid jagunevad erineva reitinguga pankade (Moody's reitingud) vahel järgmiselt:

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Aa3	2 045	1 139
Baa3	1 841	0
Baa2	6	1
Baa1	12	575
Kassa	4	9
	3 908	1 724

Keskmine arvelduskonto intressimäär oli 2023. aasta lõpu seisuga 1% (2022. aasta lõpu seisuga 0,01% p.a.).

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed ja muud pikaajalised nõuded

<i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ostjatele	2 958	3 434
<i>sh Grupi poolt valitsetavatele fondidele (haldus- ja edukustasu ning teenustasud)</i>	1 482	1 077
<i>sh nõuded kaupade eest</i>	1 184	1 395
<i>sh nõuded muude osutatud teenuste (ettevõtete nõustamine) eest</i>	292	962
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	18	28
Antud laenud	191	273
Muud lühiajalised nõuded	879	520
Ettemaksed	57	57
Maksude ettemaksed	2	9
	4 105	4 321

31.12.2023 seisuga nõuetest ostjatele kogusummas 2 958 tuhat eurot (31.12.2022: 3 434 tuhat eurot) on üle tähtaja läinud nõudeid summas 60 tuhat eurot (31.12.2022: 1 149 tuhat eurot). 2023. aastal alla hinnatud nõudeid ei ole. 2022. aastal on nõudeid alla hinnatud summas 26 tuhat eurot. Allahindlused kajastuvad kasumiaruandes Muude ärikulude all, lisa 25.

Nõuete eeldatav laekumine

<i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
1-6 kuud	2 947	2 285
6-12 kuu	11	1 149
	2 958	3 434

Tulevaste perioodide kulude ettemaksed summas 18 (2022: 28) tuhat eurot sisaldab ettemakseid rendi- ja reisikulude eest, samuti ettemakseid Finantsinspeksioonile 2024. aasta järelevetastuste eest.

Kõik nõuded, millest on maha arvestatud allahindlused, on ettevõtte juhtkonna poolt hinnatud laekuvateks lähima 12 kuu jooksul, mistõttu on klassifitseeritud käibevarana. Nõuded seotud osapoolte vastu vt lisa 29.

Aruandeperioodil on antud jooksvalt laenusid summas 87 (2022: 120) tuhat eurot, et lühiajaliselt finantseerida sidusettevõtete majandustegevust ja tagada nende likviidsus. Aruandeperioodil tagastatud laenude summa on 0 (2022: 30) tuhat eurot.

Muude pikaajaliste nõuete all on kajastatud antud laenud summas 2 386 tuhat eurot (31.12.2022: 1 508 tuhat eurot). Nõuded kannavad intressi 6 kuu eurobor+4%-5%.

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 on kõikide nõuete alusvaluutaks euro.

Lisa 6 Tuletisinstrumendid

<i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
	Nõuded	Nõuded
Intrissiswap	311	623
Kokku	311	623
Sealhulgas pikaajaline osa		
Intrissiswap	311	623
Lühiajaline osa	0	0

Pikaajaline nõue finantsseisundi aruandes summas 311 (31.12.2022: 623) tuhat eurot kajastab õiglast väärtust vastavalt intressimäära vahetuse lepingule, mis vähendab osa EURIBORi muutustele avatud positsiooni ning on seotud eurodes noteeritud laenuga. Swapi tasumise tähtaeg 15.03.2028. Swapiga vahetatakse ujuv intressimäär (3M EURIBOR) fikseeritud intressimäära 1,105% vastu ja see makstakse iga 3 kuu tagant.

Lisa 7 Varud

<i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Pooleliolevad põllutööd	15	18
Põllumajandustoodang	2 219	2 072
Tooraine ja tarvikud	1 592	1 828
Maa	3 686	3 685
Kokku varud	7 512	7 603

Lisa 8 Sidusettevõtted

Seisuga 31.12.2023 oli Trigon Capital Grupil 8 sidusettevõtet.

<i>tubandetes eurodes</i>	Osaluse %	Soetus- maksumus 31.12.2023	Bilansiline väärtus 31.12.2023	Õiglase väärtuse muutus eelmise perioodi jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2023. a. kasumiaruandes
1) Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS	14,59%	844	142	-693	-9
2) KMI Partners OÜ	18,93%	3	4	866	-33
3) Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	44,76%	5 554	6 874	52	1 268
4) Säase Korterid OÜ	26,20%	109	1 157	1 187	62
5) Fenestra AS	44,48%	357	357	0	0
6) Trinsect Solutions OÜ	40,00%	423	63	-274	-85
7) TJ Berries	50,00%	12	12	0	0
8) Nädaline	35,00%	6	6	0	0
Kokku		7 308	8 615	1 138	1 203

Seisuga 31.12.2022 oli Trigon Capital Grupil 7 sidusettevõtet.

<i>tubandetes eurodes</i>	Osaluse %	Soetus- maksumus 31.12.2022	Bilansiline väärtus 31.12.2022	Õiglase väärtuse muutus eelmise perioodi jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2022. a. kasumiaruandes
1) Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS	14,59%	844	151	-687	-6
2) KMI Partners OÜ	18,93%	3	522	678	188
3) Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	24,55%	2 683	2 735	64	-12
4) Säase Korterid OÜ	20,86%	109	1 095	883	304
5) Trinsect Solutions OÜ	40,00%	308	34	-157	-117
6) TJ Berries	50,00%	12	12	0	0
7) Nädaline OÜ	35,00%	6	6	0	0
Kokku		3 965	4 555	781	357

Kõikide sidusettevõtetesse tehtud investeeringute alusvaluuta on euro.

Grupp on sidusettevõtteks kajastanud ka alla 20%-sed investeeringud ettevõtetesse juhul, kui Grupil on lisaks osalusele ka juhtimisleping, mis annab olulise mõju, aga mitte kontrolli.

AS Trigon Capital Grupp omas seisuga 31.12.2023 osalust ja läbi juhtimislepingute olulist mõju järgnevates ettevõtetes (vt ka lisa 2.3.1):

- Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I (kinnisvarafond, omab kinnisvara Horvaatias)
- KMI Partners OÜ (omab osalust kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes Krillimäe Invest OÜ)
- Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (omab kinnisvara Ukrainas)
- Säase Korterid OÜ omab kinnisvara Eestis.
- Trinsect Solutions OÜ tegeleb putukatest kalatoidu valmistamise arendustegevusega.

➤ TJ Berries OÜ on alustamas tegevust marjade kasvatamise alal.

2023. aastal omandas Grupp 87,22% osaluse Fenestra AS-is, kuid müüs osa sellest 2023. aasta detsembris.

2023. aastal suurendas Grupp oma osalust Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I-s, kui fond emiteeris uusi osakuid. Osakute eest tasuti tasaarvelduse korras juhtimistasu nõuetega ning samuti on Grupil kohtustus 2024. aasta jooksul teha täiendavaid sissemaksid fondi summas 800 tuhat eurot, antud tehingud kajastuvad rahavoogude aruandes kirjel "Mitterahalised tehingud".

Õiglase väärtuse muutused sidusettevõtetes on kajastatud kasumiaruandes real "Sidusettevõtete ümberhindlus" summas 1 203 (2022: 357) tuhat eurot. Sidusettevõtete väärtuste hindamismeetodid on kirjeldatud lisas 2.3.1.

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2023:

Sidusettevõtte tuhandetes eurodes	Käibe- vara	Põhi- vara	Varad kokku	Lühiaja- lised kohustused	Pikaaja- lised kohustused	Kohustused kokku	Oma- kapital	Aktisia- /osa- kapital	Tulud 2023	Kulud 2023	Tulumaksu eelne kasum/- kahjum 2023	Kasum/- kahjum 2023
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	820	14 600	15 420	66	0	66	15 354	0	1 011	-380	631	631
Fenestra AS	5 071	10 795	15 866	6 749	4 348	11 097	4 768	213	21 135	-21 970	-835	-835
Trigon Hartwall Ukrainian Property AS	17	920	937	39	0	39	898	141	0	-133	-133	-133
KMI Partners OÜ	25	0	25	6	0	6	19	10	0	-5	-5	-5
Säase Korteriid OÜ	314	8 245	8 559	270	3 872	4 142	4 417	10	548	-375	173	173
Trinsect Solutions OÜ	0	63	63	2	0	2	63	3	0	-87	-87	-87
TJ Berries OÜ	0	24	24	0	0	0	24	3	0	0	0	0
Nädaline OÜ	18	12	30	26	0	26	4	4	307	-313	-6	-6

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2022:

Sidus- ettevõtte tuhandetes eurodes	Käibe- vara	Põhi- vara	Varad kokku	Lühiaja- lised kohustused	Pikaaja- lised kohustused	Kohustused kokku	Oma- kapital	Aktisia- /osa- kapital	Tulud 2022	Kulud 2022	Tulumaksu eelne kasum/- kahjum 2022	Kasum/- kahjum 2022
Luka Adriatic Property Kinnisvara- fond I	24	13 500	13 524	2 384	0	2 384	11 140	0	129	-179	-50	-50
Trigon Hartwall Ukrainian Property AS	150	921	1 071	37	0	37	1 033	141	0	-74	-74	-74
KMI Partners OÜ	2 937	0	2 937	178	0	178	2 760	10	6 150	-4 889	1 261	994
Säase Korteriid OÜ	318	8 166	8 484	309	3 931	4 240	4 244	10	1 477	-250	1 227	1 227
Trinsect Solutions OÜ	1	38	39	5	0	5	34	3	0	-117	-117	-117
TJ Berries OÜ	0	24	24	0	0	0	24	3	0	0	0	0
Nädaline OÜ	17	16	33	22	0	22	11	4	299	329	-30	-30

Lisa 9 Bioloogilised varad

<i>tuhandetes eurodes</i>	Taimekasvatus	Loomakasvatus	Kokku
Bilansiline maksumus 31.12.2021	0	0	0
Pikaajalised bioloogilised varad	0	0	0
Lühiajalised bioloogilised varad	0	0	0
2022			
Suurenemine seoses ettevõtte ostuga	1 199	7 513	8 712
Vähenedmine seoses müükidega	0	-24	-24
Kasum õiglase väärtuse (miinus hinnangulised müügikulutused) muutustest	-751	-100	-851
sh vähenedmine seoses müükidega	0	-1 042	-1 042
sh suurenemine seoses uute põldude/sündidega	472	931	1 403
sh koristatud, müüdüd ja mahakantud bioloogiliste varade õiglase väärtus	-1 223	-212	-1 435
sh olemasolevate bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutused	0	223	223
Bilansiline maksumus 31.12.2022	448	7 386	7 834
Pikaajalised bioloogilised varad	215	7 386	7 601
Lühiajalised bioloogilised varad	233	0	233
2023			
Vähenedmine seoses müükidega	0	-121	-121
Kasum õiglase väärtuse (miinus hinnangulised müügikulutused) muutustest	291	19	310
sh vähenedmine seoses müükidega	0	-1 991	-1 991
sh suurenemine seoses uute põldude/sündidega	1 745	1 711	3 456
sh koristatud, müüdüd ja mahakantud bioloogiliste varade õiglase väärtus	-1 454	-309	-1 763
sh olemasolevate bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutused	0	608	608
Bilansiline maksumus 31.12.2023	739	7 284	8 023
Pikaajalised bioloogilised varad	558	7 284	7 842
Lühiajalised bioloogilised varad	181	0	181

Taimekasvatuse lühiajaliste bioloogiliste varade all kajastatakse sügisel külvatud talivilja. Taimekasvatuse pikaajaliste bioloogiliste varade alla kuuluvad rohumaad, mida kasutatakse loomasööda kasvatamiseks. Loomakasvatuse pikaajalised bioloogilised varad hõlmavad piimakarja, nii põhikarja kui noorloomi.

	Loomad, tk	Talivili, ha	Rohumaad, ha
Füüsilised kogused seisuga 31. detsember 2023	7 009	1 181	2 969
Füüsilised kogused seisuga 31. detsember 2022	7 116	1 491	4 209

Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutustest hõlmab kasvuga seotud füüsilise koguse muutusi.

Väärtuse suurenemine on seotud bioloogilise muundumise esilekutsumiseks tehtud otsekuludega, näiteks seemnete, väetiste, maaharimise jms kulud. Kulud kapitaliseeritakse taimekasvatuses kui nende õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Loomakasvatuse kulud kajastatakse õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud võõrandamiskulud.

Põldude ettevalmistamise ja viljakülvi otsekulusid kasutatakse taimekasvatuses kasutatavate bioloogiliste varade õiglase väärtuse määramiseks kui nende õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seisuga 31. detsember 2023 olid bioloogilised varad panga kasuks panditud summas 8 023 tuhat eurot (31. detsember 2022: 7 834 eurot).

Lisa 10 Kasutusõiguse varad

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa	Hooned	Sõidukid ja masinad	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	72	0	72
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	72	0	72
2022				
Ettevõtte seotamine	202	0	2 768	2 970
Kapitalirendis põhivara ümberklassifitseerimine	0	0	-8	-8
Soetamine	0	73	1 254	1 327
Müük	0	0	-101	-101
Arvestatud kulum	-178	-72	-566	-816
Jääkmaksumus aasta lõpus	24	1	3 347	3 372
31.12.2022				
Soetusmaksumus	359	73	5 003	5 435
Akumuleeritud kulum	-335	0	-1 656	-1 991
Jääkmaksumus	24	73	3 347	3 444
2023				
Kapitalirendis põhivara ümberklassifitseerimine	0	0	-49	-49
Soetamine	659	74	2 077	2 810
Arvestatud kulum	-424	-73	-1 289	-1 786
Jääkmaksumus aasta lõpus	259	74	4 086	4 419
31.12.2023				
Soetusmaksumus	699	74	6 570	7 343
Akumuleeritud kulum	-440	0	-2 484	-2 924
Jääkmaksumus	259	74	4 086	4 419

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

Aruandeperioodil toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu (lisa 20)	60	68
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	-73	-69
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-13	-1
<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Saldo perioodi alguses	4 244	11 991
Soetamine ja parendused	1 014	541
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	-2 960
Müük	0	-2 727
Kursimuutuse mõju	112	-422
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	-212	-2 179
Saldo perioodi lõpus	5 158	4 244
s.h. kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses	4 978	4 064
s.h. kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil	180	180

Seisuga 31.12.2023 on renditulu teenivate kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus 4 501 (2022: 3 764) tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2023 on kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud eelnevatel perioodidel soetatud 4 (2022: 4) korterit Tallinna vanalinnas, Raplamaal asuv Härgla mõis, maa Pärnumaal (kõik eelnevad Eestis) ja maa Tosnos (St. Peterburgi lähedal, Venemaal).

2023. aastal tehti parendustöid kogusummas 736 (2022: 342) tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringute (v.a Härgla mõis) ümberhindluse võeti aluseks juhtkonna hinnang antud objekti turuväärtuse kohta. Turuväärtus on leitud juhtkonna poolt kas diskonteeritud rahavoo meetodil või võrreldavate turutehingute meetodil (lisa 2.1).

Härgla mõis on seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 kajastatud soetusmaksumuses, millele on juhtkonna hinnangu alusel tehtud 2009. aastal 50% allahindlus kogusummas 180 tuhat eurot, vastavalt üldistele kinnisvaraturu trendidele sarnaste kinnisvaraobjektide osas. Kuna sõltumatu hindaja ega ka juhtkond ei olnud võimelised hindama turuväärtust sarnaste turutehingute puudumise tõttu, kasutatakse soetusmaksumust, millest on maha arvatud allahindlused. Täiendavat allahindlust 2023. ega 2022. aastal juhtkonna hinnangul teha vaja ei ole, samuti puudub juhtkonna hinnangul alus allahindluse tühistamiseks.

31.12.2023 seisuga oli Grupile kuuluvatele Tallinna vanalinna korteritele seatud ühishüpoteek summas 4 468 (31.12.2022: 4 468) tuhat eurot LHV Pangast võetud laenu tagatiseks (lisa 14). Tagatiseks panditud korterite bilansiline maksumus oli 31.12.2023 seisuga 4 501 (2022: 3 765) tuhat eurot.

31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga ei olnud ettevõtte sõlminud tehinguid, millega seonduks tulevikukohustusi seoses kinnisvarainvesteeringutega.

Kinnisvarainvesteering	31.12.2023	31.12.2022	Neto kasum / (kahjum)
<i>tuhandetes eurodes</i>			2023
Maa Tosnos	0	100	-212
Maa Pärnumaal	477	199	0
Tallinna Vanalinna korterid	4 501	3 765	0
Härgla Mõis	180	180	0
Kokku	5 158	4 244	-212

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 on kõikide kinnisvarainvesteeringute alusvaluutaks euro.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa	Hooned	Masina- ja seadmed	Mööbel ja muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
31.12.2021						
Soetusmaksumus	0	0	0	513	0	513
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-509	0	-509
Jääkmaksumus	0	0	0	4	0	4
2022						
Lisandunud ettevõtte ostuga	18 850	14 615	3 528	18	29	37 040
Soetamine	134	220	868	10	0	1 232
Müük	-2	0	-89	0	0	-91
Ümberhindlus	3 618	0	0	0	0	3 618
Ümberklassifitseerimine	0	0	8	0	0	8
Arvestatud kulum	0	-387	-475	-4	0	-866
Jääkmaksumus aasta lõpus	22 600	14 448	3 840	28	29	40 945
31.12.2022						
Soetusmaksumus	22 600	22 550	11 588	552	29	57 319
Akumuleeritud kulum	0	-8 102	-7 748	-524	0	-16 374
Jääkmaksumus	22 600	14 448	3 840	28	29	40 945

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa	Hooned	Masinad ja seadmed	Mööbel ja muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
31.12.2022						
Soetusmaksumus	22 600	22 550	11 588	552	29	57 319
Akumuleeritud kulum	0	-8 102	-7 748	-524	0	-16 374
Jääkmaksumus	22 600	14 448	3 840	28	29	40 945
2023						
Soetamine	288	163	1 439	3	0	1 893
Müük	0	0	-537	0	0	-537
Ümberhindlus	6 272	0	0	0	0	6 272
Ümberklassifitseerimine	0	0	50	0	0	50
Arvestatud kulum	0	-666	-893	-7	0	-1 566
Jääkmaksumus aasta lõpus	29 160	13 945	3 899	24	29	47 057
31.12.2023						
Soetusmaksumus	29 160	22 668	12 489	555	29	64 901
Akumuleeritud kulum	0	-8 723	-8 590	-531	0	-17 844
Jääkmaksumus	29 160	13 945	3 899	24	29	47 057

Seisuga 31. detsember 2023 Grupp omas ja kasutas kasutusvalduslepingute alusel Eestis 3 691 hektarit maad (31. detsembril 2022: 3 676 hektarit). Lisaks sellele kasutas Grupp seisuga 31. detsember 2023 Eestis rendilepingute alusel 3 102 hektarit maad (31. detsembril 2022: 2 821 hektarit).

2023. ja 2022. aasta jooksul ei ole Grupp kapitaliseerinud laenukulutusi tingimustele vastavate varade osas.

2023. aasta jooksul soetas Grupp materiaalsel põhivara summas 1 893 tuhat eurot (2022: 1 232 tuhat eurot).

Seisuga 31. detsember 2023 oli panga kasuks panditud maa bilansiline maksumus 29 160 tuhat eurot (31. detsember 2022: 22 600 eurot). Seisuga 31. detsember 2023 oli panditud hoonete, masinate ja seadmete ning mööbli ja inventari bilansiline maksumus 17 893 tuhat eurot (31. detsember 2022: 18 341 tuhat eurot).

Teave kapitalirenditingimuste alusel omandatud varade kapitalirendikohustuste kohta on toodud Lisas 13.

Maa õiglase väärtus, Grupi hindamise meetodid ja põhimõtted

Seisuga 31. detsember 2023 on täielikus omanduses oleva maa õiglase väärtus 29 160 tuhat eurot (seisuga 31. detsember 2022: 22 600 tuhat eurot). Ümberhindluse reservi suurenemine on kajastatud muus koondkasumiaruandes. Grupi bilansis kajastatud maa keskmine väärtus seisuga 31. detsember 2023 on 7 964 eurot hektari kohta (seisuga 31. detsember 2022: 6 205 eurot hektari kohta). Seisuga 31. detsember 2023 kuulus Grupi omandisse 3 686 hektarit maad (seisuga 31. detsember 2022: 3 639 hektarit maad).

Seisuga 31. detsember 2023 ja 31. detsember 2022 viidi maaomandi hindamine läbi Colliers International Advisors OÜ poolt. Õiglasel väärtusel kajastatud varasid on klassifitseeritud II taseme varadena õiglase väärtuse määramise tasemelt vastavalt IFRS 13 määratlitele. Maa III taseme maa õiglase väärtus on tuletatud müügitingimuste võrdluse meetodil, mida on korrigeeritud mittejälgitavate sisenditega, mainitud allpool.

	Õiglase väärtus seisuga 31. detsember 2023 (tuhandetes eurodes)	Väärtus (EUR/h)	Väärtuse määramise tasand
Maa omanduses	29 160	7 964	Tase 3
	Õiglase väärtus seisuga 31. detsember 2022 (tuhandetes eurodes)	Väärtus (EUR/h)	Väärtuse määramise tasand
Maa omanduses	22 600	6 205	Tase 2

Vastavalt hindamisaktile oli seisuga 31.12.2023 Grupi omanduses maade õiglase väärtus vahemikus 25 480 tuhat eurot kuni 29 160 tuhat eurot (31.12.2022: 20 500 tuhat eurot kuni 22 600 tuhat eurot). Võttes arvesse Grupi omanduses maade logistilist asukohta, kompaktsust ja suurust, hindab juhatus, et kinnisvara väärtus tuleks hinnata vahemiku ülemisse otsa, 29 160 tuhat eurot (seisuga 31.12.2022: 22 600 tuhat eurot).

Lisa 13 Kasutusrent

Grupp rendib ise kasutusrendi tingimustel kontoripindasid, maad, masinaid ja seadmeid.

<i>tubandetes eurodes</i>	2023	2022
Perioodi jooksul arvestatud kasutusrendi makseid	1 787	1 552
sh maa	424	259
sh hooned	74	72
sh masinad ja seadmed	1 289	1 221
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	4 074	2 955
kuni 1 aasta	1 187	827
sh maa	75	19
sh hooned	74	73
sh masinad ja seadmed	1 038	735
1-5 aastat	2 887	2 128
sh maa	194	7
sh masinad ja seadmed	2 693	2 121

Kasutusrendi tingimustel oli 2023. aasta jooksul välja renditud 3 (2022: 4) Tallinna vanalinnas asuvat korterit. Saadud kasutusrendi tulu oli 60 (2022: 68) tuhat eurot. Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 11.

2023. ja 2022. aasta lõpus ei ole Grupil muid rendilepinguid, mis vastavalt IFRS 16-le tuleks kajastada kasutusõiguse rendina.

Lisa 14 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2023 oli Grupil pangalaenusid summas 33 991 (31.12.2022: 34 155) tuhat eurot, millest lühiajalised olid 522 (31.12.2022: 2 220) tuhat eurot. Pangalaenuid sisaldavad erinevaid piiranguid:

- 1) Grupil on piirangud dividendide maksmise osas
- 2) Osadel laenudel minimaalne laenuteeninduse kattekordaja on 1,2 – 12- kuu EBITDA (arvestamata bioloogiliste varade mitterahalist ümberhindlust) jagatuna samal perioodil intressikandvate võlakohustuste eest makstavate intressimaksete ja graafikujärgsete põhiosamaksetega.

Seisuga 31.12.2023 oli Grupil 3 (seisuga 31.12.2022: 4) pikaajalist laenu intressidega 6 kuu EURIBOR+3,5-4,5% (31.12.2022: 3,5-5,5%). Kõigi laenude alusvaluuta on EUR. Laenude tagasimaksetähtajad on 2024-2029. Laenude tagatiseks on grupile kuuluvad Tallinna vanalinna korterid, maa ning hooned.

2020. aastal ostis Grupp 39,24% Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ osadest 9 500 tuhande euro eest. Aktsiate eest on kohustus maksta 2 aasta jooksul. Antud kohustus kannab intressi 3 kuu Euribor + 2,75%. 2022. aastal omandas Grupp 100% Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ osadest.

2019. aastal sai Grupi tütarettevõtja intressita laenu summas 456 tuhat eurot. Laenu tagasimaksetähtaeg on 31.12.2024

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 on Grupil arvelduskrediitidelepinguid summas 1 900 tuhat eurot, mis ei olnud seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 kasutusele võtud. Seisuga 31.12.2023 kehtinud arvelduskrediidi lepingute intress oli 1 kuu EURIBOR+2,8-4,5% (31.12.2022: 3,5-4%).

Informatsioon laenukohustuste muutuste kohta:

<i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2022	Arvestatud intress	Makstud intress	Saadud laen	Ümber- hindlused	Makstud põhiosa	Vähenenud ettevõtte müügiga	31.12.2023
Pikaajaline pangalaen	34 155	2 453	-2 310	1 000	0	-607	-700	33 991
Arvelduskrediit	0	55	-55	0	0	0	0	0
Muud laenud	21	0	0	0	-21	0	0	0
Kasutusõigus	2 986	234	-245	2 811	0	-1 712	0	4 074
	37 162	2 742	-2 610	3 811	-21	-2 319	-700	38 065

<i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2021	Arvestatud intress	Makstud intress	Saadud laen	Ümber- hindlused	Makstud põhiosa	Lisandunud ettevõtte ostuga	31.12.2022
Pikaajaline pangalaen	1 769	1 314	-1 314	14 300	0	-6 814	24 900	34 155
Arvelduskrediit	143	1	-1	0	0	-143	0	0
Muud laenud	452	0	0	0	-431	0	0	21
Kasutusõigus	72	43	-43	1 740	0	-1 552	2 726	2 986
Laenukohustus	9 794	0	0	0	-9 794	0	0	0
	2 436	1 358	-1 358	16 040	-10 225	-8 509	27 626	37 162

Lisa 15 Viitvõlad

<i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
Preemiareserv	154	543
Muud viitvõlad	1 375	199
Võlad töötajatele	307	179
Puhkusetasude kohustus	238	215
Kokku viitvõlad	2 074	1 136

Lisa 16 Eraldised

Seisuga 31.12.2023 on pikaajalise eraldisena kajastatud edasilükkunud tulumaksukohustus iga-aastaselt dividende maksvate tütarettevõtete aruandeaasta kasumilt, kogusummas 727 (31.12.2022: 232) tuhat eurot

Lisa 17 Muud lühiajalised kohustused

Muude lühiajaliste kohustustena summas 540 (2022: 316) tuhat eurot on kajastatud Trigon Capital Gruppi kuuluva ASi Trigon Asset Management poolt hallatavate fondide järelmüügitasud.

Kohustused seotud osapoolte ees on avalikustatud lisa 29.

Lisa 18 Omakapital

Seisuga 31.12.2023 jagunes AS Trigon Capital aktsiakapital 225 824 (31.12.2022: 225 824) võrdseks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 0.70 eurot ning kogu aktsiakapital oli 158 (31.12.2022: 158) tuhat eurot. Kogu aktsiakapital on sisse makstud.

Põhikirja järgi on AS-i Trigon Capital aktsiakapitali minimaalsuuruseks 88 tuhat eurot ja maksimaalsuuruseks 353 tuhat eurot. Kohustuslikku reservkapitali on eraldisi tehtud kogusummas 13 tuhat eurot, millest ei saa teha väljamakseid omanikele.

Aruandeaastal maksis Grupp dividende summas 1 081 tuhat eurot (2022: 827 tuhat eurot).

AS Trigon Capital aktsionärid:

		31.12.2023			31.12.2022		
	Asukohamaa	Aktsiate arv	Aktsia-kapital	Osalus %	Aktsiate arv	Aktsia-kapital	Osalus %
Joakim Johan Helenius	Eesti	225 824	158	100	225 824	158	100
Kokku		225 824	158	100	225 824	158	100

Võimalikku dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks on kirjeldatud lisas 27.

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

Rüigilt saadud sihtfinantseerimised põhivara soetamiseks kajastatakse pikaajalise kohustusena edasilükkunud sihtfinantseeringuna ning amortiseeritakse kasumiaruandesse lineaarsel meetodil soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

tuhandetes eurodes

EL-i investeerimistoetus

Kokku

	31.12.2023	31.12.2022
EL-i investeerimistoetus	263	279
Kokku	263	279

ELi investeerimistoetused on tingimuslikud, s.t kui ettevõtte peatab varade eesmärgipärase kasutamise enne 5 aasta möödumist toetuse saamisest, peab ettevõtte toetuse tagasi maksuma.

Sihtfinantseerimine, mis on kajastatud tuluna, hõlmab toetusi nii taimekasvatuse kui ka loomakasvatuse eest.

Sihtfinantseerimine jaguneb järgmiselt:

tuhandetes eurodes

Toetused lüpsikarja ja piimatootmise eest

Pindalatoetus ja kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus

Keskkonnatoetused*

Investeerimistoetused

Covid-19 toetus

Riskijuhtimise toetus

Põllumajanduse kohandamise toetus

Muud toetused

Tulus kajastatud toetused kokku

	2023	2022
Toetused lüpsikarja ja piimatootmise eest	565	43
Pindalatoetus ja kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus	694	1 073
Keskkonnatoetused*	201	339
Investeerimistoetused	82	9
Covid-19 toetus	0	81
Riskijuhtimise toetus	19	34
Põllumajanduse kohandamise toetus	0	26
Muud toetused	36	3
Tulus kajastatud toetused kokku	1 597	1 608

* Keskkonnatoetust makstakse Eestis ettevõtetele ELi toetuste raamistikus, mille eesmärk on toetada keskkonnasõbralikku tootmist.

Lisa 20 Müügitulu

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Kauba müük		
Piima müük	23 390	13 218
Maa müük	0	3 000
Teravilja müük	1 060	2 337
Liha müük	1 639	997
Muu kauba müük	35	17
Teenuste müük		
Mandaadi alusel teise fondivalitseja fondi investeringute juhtimistasud	3 906	3 173
Edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasud	904	252
Rent	154	132
Investeeringute nõustamine	141	264
Valitsemistasud	12	29
Muud teenused	257	200
Kokku müügitulu	31 498	23 619

Tasud erinevate investeeringute nõustamisest summas 141 (2022: 264) tuhat eurot sisaldavad tasusid mitmesuguste ettevõtete juhtimisest ja nõustamisest.

Tulud geograafiliste piirkondade lõikes:

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Eesti	26 828	19 958
Muud Euroopa riigid	3 932	3 661
Euroopa välised riigid	738	0
Kokku müügitulu	31 498	23 619

Lisa 21 Kasutatud tooraine ja materjalid

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Loomasööt	-9 329	-5 572
Seemned, väetised, kemikaalid, muud materjalid	-3 287	-1 361
Kütus, gaas, elekter	-1 325	-914
Remonditööd	-1 178	-701
Muud tootmiskulud	-604	-267
Muud teenused	-938	-708
Maamaks ja maa rendimaksed	-139	-12
Ostetud kaupade kulu	-25	0
Kokku	-16 825	-9 535

Suurimad artiklid “Muud teenused” all on kütteteenus, prügivedu ja jäätmekäitlus, tootmise maksud ja muud piima- ja põllumajandusega seonduvad teenused. Suurimad artiklid “Muude tootmiskulude” all on kindlustusmaksed ja masinate kasutusrent

Lisa 22 Muud äritulud

Muude ärituludena on 2023. aastal kajastatud toetused summas 1 597 tuhat eurot (2022: 1 608 tuhat eurot), kasumit põhivara müügist summas 159 tuhat eurot (2022: 40 tuhat eurot) ning muid äritulusid summas 10 tuhat eurot (2022: 2 tuhat eurot).

Lisa 23 Tööjõukulud

Seisuga 31.12.2023 töötas grupis 161 inimest (seisuga 31.12.2022: 144 inimest).

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Palgakulu	3 804	2 551
Sotsiaalmaksud	1 326	872
Arvestatud preemia (sh sotsiaalmaks)	388	196
Erisoodustused	66	65
Muud kompensatsioonid	3	5
Kokku tööjõukulud	5 587	3 689

AS Trigon Capital Grupi võtmeisikutele makstud tasud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Makstud töötasud ja preemiad:		
Nõukogu ja juhatuse liikmetele (Lisa 29)	289	231
Kokku	289	231

Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Müügikulud	878	942
Konsultatsioonikulud	52	216
Õigusabi	114	174
Muud kulud	308	160
Raamatupidamis- ja auditeerimiskulud	109	116
Side- ja kommunikatsioonikulud	124	112
Rendi- ja kommunaalkulud	112	111
Kütuse ja autoga seotud kulud	97	67
Kulud ärireisidele	90	46
Kontoritehnika ja -vahendid	53	35
Kindlustuskulud	0	27
Infotehnoloogia kulud	40	19
Esinduskulud	38	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 015	2 044

Lisa 25 Muud ärikulud

	2023	2022
Antud laenude ja nõuete allahindlused (lisa 5) ja nende tühistamised	-118	60
Muud kulud	79	36
Kokku muud ärikulud	-39	96

2023. aastal tühistati varasemaid nõuete allahindlusi summas 187 tuhat eurot ning hinnati nõudeid alla summas 69 tuhat eurot. 2022. aastal hinnati alla nõudeid tütaretevõtja poolt valitsetavate fondide vastu summas 23 tuhat eurot ja muid nõudeid hinnati alla summas 37 tuhat eurot.

Lisa 26 Intressitulud ja -kulud ning muud finantstulud ja -kulud

<i>tubandetes eurodes</i>	2023	2022
Intressitulud (sh intressivahetuslepingult)	351	0
Kasum intressivahetuslepingu õiglase väärtuse muutusest	0	517
Saadud laenu ümberhindlus	0	417
Kokku intressi- ja muud finantstulud	351	934
	2023	2022
Intressikulud	2 744	1 357
Kahjum intressivahetuslepingu õiglase väärtuse muutusest	311	0
Muud finantskulud	0	60
Kokku intressi- ja muud finantskulud	3 055	1 417

Lisa 27 Tulumaks

Vastavalt Eestis kehtivale tulumaksuseadusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt välja kuulutatud dividendid, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud ja millal need tegelikult välja makstakse.

Grupi vaba omakapital oli 31.12.2023 seisuga 34 432 (2022: 30 376) tuhat eurot. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud vabast omakapitalist oli omanikele võimalik netodividendidena välja maksta 27 546 (2022: 24 301) tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 886 (2022: 6 075) tuhat eurot. Väljaspool Eestit asuvatel tütarfirmadel ei eksisteerinud tulumaksukohustust eelmistel perioodidel saadud kahjumite edasikandumise tõttu.

Aruandeaastal maksis Grupp tulumaksu dividendidelt 323 (2022: 330) tuhat eurot.

Grupi väljaspool Eestit asuvate tütaretevõtete edasikantavad maksukahjumid ettevõtete lõikes:

	Trigon Capital d.o.o.
Edasikantav maksukahjum seisuga 31.12.2022	-133
Majandusaasta kahjum enne tulu maksustamist	-22
Mittemaksustatavate tulude ja kulude mõju	0
Tulumaksu aegumine	23
Edasi kantav maksukahjum seisuga 31.12.2023	-132
Maksimaalne lubatud kahjumi edasikandmise aeg	5 aastat
Aegumistähtaeg	2024-2028
Tulumaksu määr %	10 ja 18

Edasikantavate maksukahjumite suhtes ei ole kajastatud edasilükkunud tulumaksu vara, kuna selle realiseerumise suhtes eksisteerib ettevõtte juhtkonna hinnangul piisav ebakindlus.

Lisa 28 AS Trigon Capital tütarettevõtted

Asukoha- maa	2023			Trigon Capital osalus % 2022
	Osaluse %		Mittekontrolliva osapoole kasum	
Eesti	Trigon Capital	Mittekontrolliv osapool	2023. aasta puhaskasum	Emaettevõtte
AS Trigon Property Advisors	Eesti	100,00	-	100,00
Trigon Capital d.o.o.	Horvaatia	100,00	-	100,00
Sunny-Trading OÜ	Eesti	100,00	-	100,00
Trigon Green Agri Holdings OÜ	Eesti	87,42	12,58	87,42
Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ	Eesti	87,42	12,58	87,42
Väätsa Agro AS	Eesti	87,42	12,58	87,42
Kaiu LT OÜ	Eesti	87,42	12,58	87,42
Trigon Asset Management AS	Eesti	65,59	34,41	65,59
Trigon KMI Holding OÜ	Eesti	100	0	57,64
Trigon Ventures OÜ	Eesti	77,30	22,70	77,30
Logistic Park Tosno ooo*	Venemaa	77,30	22,70	77,30
Rosamil OÜ	Eesti	62,87	37,13	62,87
Biofilm Agro OÜ	Eesti	79,00	21,00	79,00
Trigon InvestAG	Eesti	66,76	33,24	66,67
Key Development OOO	Venemaa	66,76	33,24	66,67
Padula Property OÜ	Eesti	100	0	75,73

*Logistic Park Tosno OOO on TC Logistic Ltd tütarettevõtte.

Trigon Property Advisors tegeleb kinnisvaraalse nõustamisega.

Trigon Capital d.o.o. tegeleb kinnisvaraga Horvaatias.

OÜ Sunny-Trading omab kinnisvarana kortereid Tallinna vanalinnas ning tegeleb nende korterite haldamise ja rendile andmisega.

Trigon Green Agri Holdings OÜ omab seisuga 31.12.2022 100% (2021: 39,24%) osalust Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ-s.

AS Trigon Asset Management on litsentseeritud fondivalitseja ning valitseb investeerimisfonde ja Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi ning osutab muid fondivalitsejatele lubatud investeerimisteenuseid.

Trigon KMI Holding OÜ on holdingettevõtte, mis omab 18,93% osalust KMI Partners OÜ-s ja millele omakorda kuulub 100% (2022: 51%) Krillimäe Invest OÜst, mis tegeleb kinnisvara arendamisega.

Rosamil OÜ arendab kinnisvara Harjumaal, Rae vallas.

Trigon Ventures OÜ omab läbi oma tütarettevõtte maad Peterburi lähedal ning tegeleb selle arendamisega.

Biofilm Agro eesmärgiks on luua mullaseente hüüfidele kinnituv mitmeliigiline bakteriaalne biofilm, millest on võimalik edasi arendada erinevate põllukultuuride ja -muldade tervist ning saagikust parendavaid bioväetisi.

Padula Property OÜ tegevusala on kinnisvaraarendus.

12. novembril 2022 sõlmis Trigon Capital AS-i tütarettevõtte Aken Tulevikku OÜ lepingu 87,22% Fenestra AS osaluse omandamiseks. Tehing viidi lõpule veebruaris 2023. 2023. aastal ühines Aken tulevikku OÜ Fenestra AS-ga. Fenestra AS on Eestis aknatootja, mis pakub kvaliteetseid ja energiasäästlikke puitaluumiiniumaknaid ja -rõduksi juba 1992. aastast.

2023. aasta detsembris müüs Grupp 44,48% Fenestra AS osalusest ära. 2023. aasta tulud ja kulud antud investeringust on kajastatud kasumiaruandes koondsummana ning on 0.

Lisa 29 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaruandes osapooli, kes omavad Grupi üle olulist kontrolli või mõju Grupi tegevusele, finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust. Olulist kontrolli omavaks osapoolteks loetakse Joakim Johan Helenius.

Grupp loeb enda tegevuse suhtes seotud osapoolteks Trigon Capital Grupi omanikke, sidusettevõtteid, Grupi ettevõtete juhtorganitesse kuuluvaid isikuid ning neid töötajaid, kes omavad olulist mõju ettevõtte finants- ja äritegevuse otsuste üle, eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja ettevõtteid, mida nad kontrollivad. Seotud osapoolteks loetakse lisaks veel Grupi tütarettevõtte AS Trigon Asset Management poolt valitsetavaid fonde ja ettevõtteid, milles Grupil on oluline mõju läbi osaluse ja juhtimislepingu ning seega omab olulist mõju nende ettevõtete finants- ja äritegevuse otsuste üle ning mis sellest tulenevalt on käesolevas aruandes käsitletud sidusettevõtetena.

Emaettevõtte nõukogu liikmetega ja/või aktsionäridega seotud tehingud

Trigon Capital Grupp 2023. ja 2022. aastal konsultatsiooniteenuseid emaettevõtte nõukogu liikmete ja aktsionäridega seotud ettevõtelt ei ostanud. Muid kompensatsioone nõukogu liikmetele 2023. ega 2022. aastal ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud on avaldatud lisa 23.

2023. aastal anti laenusid aktsionäridega seotud ettevõtetele summas 1 213 tuhat eurot.

Laenud sidusettevõtetele

Trigon Capital Grupp andis 2023. aastal sidusettevõtetele laenu kogusummas 987 tuhat eurot (2022: 820 tuhat eurot).

Tütarettevõtete poolt valitsetavad fondid ja juhitud investeeringud

Trigon Capital Grupp sai AS- i Trigon Asset Management poolt valitsetavatest fondidest valitsemis-, edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasusid ning investeeringute juhtimistasusid 2023. aastal kokku summas 3 219 (2022: 3 715) tuhat eurot, millest seisuga 31. detsember 2023 oli laekumata 500 (31.12.2022: 1 566) tuhat eurot.

AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele makstud tasud

2023. aastal maksti AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele tasusid 289 (2022: 231) tuhat eurot. Lepingulisi potentsiaalseid lahkumishüvitisi juhtkonna liikmetele ei ole (vt lisa 23).

Lisa 30 Valuutaposisioonid

31. detsember 2023. seisuga välisvaluutas nomineeritud varad ja kohustused on tabelis toodud vastavates EUR ekvivalentides kasutades finantsseisundi aruande päeva kurssi.

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	EUR	RUB
	EUR	EUR	EUR
VARAD			
<u>Käibevarad</u>	15 706	15 605	101
Raha ja pangakontod	3 908	3 896	12
Nõuded ja ettemaksed	4 105	4 016	89
Varud	7 512	7 512	0
Bioloogilised varad	181	181	0
<u>Põhivara</u>	75 594	75 594	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	11 029	11 029	0
Bioloogilised varad	7 842	7 842	0
Kasutusõiguse varad	4 419	4 419	0
Kinnisvarainvesteeringud	5 158	5 158	0
Materiaalne põhivara	47 057	47 057	0
Immateriaalne põhivara	89	89	0
VARAD KOKKU	91 300	91 199	101

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	EUR	RUB
	EUR	EUR	EUR
KOHUSTUSED			
<u>Lühiajalised kohustused</u>	5 939	5 848	91
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	4 230	4 139	91
Lühiajalised laenud	1 709	1 709	0
<u>Pikaajalised kohustused</u>	37 374	37 374	0
Pikaajalised laenukohustused	36 356	36 356	0
Muud pikaajalised kohustused	1 018	1 018	0
KOHUSTUSED KOKKU	43 313	43 222	91
Avatud valuutaposisioon	47 987		

31. detsember 2022. seisuga välisvaluutas nomineeritud varad ja kohustused on tabelis toodud vastavates EUR ekvivalentides kasutades finantsseisundi aruande päeva kurssi.

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	EUR	HRK	RUB
	EUR	EUR	EUR	EUR
VARAD				
<u>Käibevarad</u>	13 881	13 625	172	84
Raha ja pangakontod	1 724	1 720	1	3
Nõuded ja ettemaksed	4 321	4 069	171	81
Varud	7 603	7 603	0	0
Bioloogilised varad	233	233	0	0
<u>Põhivara</u>	62 967	60 231	2 736	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6 690	3 955	2 735	0
Bioloogilised varad	7 601	7 601	0	0
Kasutusõiguse varad	3 444	3 444	0	0
Kinnisvarainvesteeringud	4 244	4 244	0	0
Materiaalne põhivara	40 945	40 944	1	0
Immateriaalne põhivara	43	43	0	0
VARAD KOKKU	76 848	73 856	2 908	84
KOHUSTUSED				
<u>Lühiajalised kohustused</u>	5 783	5 752	3	28
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	2 684	2 653	3	28
Lühiajalised laenud	3 099	3 099	0	0
<u>Pikaajalised kohustused</u>	34 603	34 603	0	0
Pikaajalised laenukohustused	34 063	34 063	0	0
Muud pikaajalised kohustused	540	540	0	0
KOHUSTUSED KOKKU	40 386	40 355	3	28
Avatud valuutaposisioon	36 462			

Seisuga 31.12.2023 Grupi varad kahes erinevas valuutas: eurodes ja Venemaa rublades ning kohustused eurodes ja Venemaa rublades. Seisuga 31.12.2022 Grupi varad kolmes erinevas valuutas: eurodes, Horvaatia kunades ja Venemaa rublades ning kohustused eurodes, Horvaatia kunades ja Venemaa rublades. Kui eelpool nimetatud välisvaluutade vahetuskursid oleksid olnud seisuga 31.12.2023 euro suhtes 10% kõrgemad, siis Grupi varade maht oleks olnud suurem 1 (31.12.2022: 26) tuhat eurot ning 2023. aasta tulemus 1 (2022: 23) tuhande euro võrra suurem. Kui vahetuskursid oleksid aga euro suhtes olnud 10% madalamad, siis Grupi varade maht oleks kahanenud 1 (31.12.2022: 26) tuhande euro võrra ja 2023. aasta tulemus oleks 1 (2022: 23) tuhande euro võrra väiksem.

Lisa 31 Tingimuslikud kohustused ja varad

Maksurevisjoni võimalik mõju

Maksuhaldur ei ole aastatel 2022–2023 Grupis läbi viinud maksurevisjoni. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Välismaal asuvate tütarettevõtete eelmiste perioodide kahjumilt tekkinud edasilükkunud tulumaksukohustus on avalikustatud lisa 27.

Aruande esitamise perioodiks on AS-il Trigon Asset Management pooleli üks kohtuasi Olympic Entertainment Group AS-iga:

Tingimuslikud varad

1) Avaldus Olympic Entertainment Group AS aktsionäridele õiglase hüvitise määramiseks. Tegemist on hagita menetlusega, milles kohus kaasab avaldajana menetlusse kõik OEG väikeaktsionärid, kellelt võeti aktsiad üle kohustusliku ülevõtmispakkumise käigus oktoobris 2018. AS Trigon Asset Management esindab nimetatud hagi muuhulgas ka enda poolt juhitavaid fonde. Antud menetlusel puudub negatiivne mõju ASi Trigon Asset Management finantsaruandele.

OEG üldkoosolekul kinnitati otsus kiita heaks OEG vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmine Odyssey Europe AS poolt rahalise hüvitise vastu summas 1,40 EUR aktsia kohta. Kohtusse 11.01.2019 saadetud avaldus on esitatud väikeaktsionäride õiguste kaitseks ning OEG aktsiate eest õiglase hüvitise saamiseks. Avaldajad, sh Trigon Asset Management AS, leiavad, et 1,40 EUR aktsia kohta on selgelt ebaõige ja liiga madal väärtus. Rahaline mõju Trigon Asset Management'ile seisneb advokaadibüroo kuludes kokku umbkaudu 20 000 eurot, mis jäävad aga enamuses Trigon – New Europe Fund kanda. Kui avaldus aga lõpptulemusena rahuldatakse ja kohus määrab kõrgema hüvitise, siis eelduslikult kohustub OEG hüvitama kõik avaldajate menetluskulud.

Lisa 32 Lisainfo emaettevõtte kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamisseadusele on esitatud konsolideerimisgrupi emaettevõtte esmased finantsaruanded konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades. Emaettevõtte aruande koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid nagu konsolideeritud aruande juures, v.a. tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel, mida on emaettevõtte finantsseisundi aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil vastavalt IAS 27 „Konsolideeritud ja eraldiseisvad raamatupidamise aruanded” nõuetele. Soetusmaksumuse meetodi kasutamisel kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused vara väärtuse vähenemise korral.

Emaettevõtte finantsseisundi aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2023	31.12.2022
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	3	38
Nõuded	283	2 948
Ettemaksed	11	11
Kokku käibevara	297	2 997
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	8 333	5 660
Müügiootel finantsvarad	4	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 246	1 512
Muud pikaajalised nõuded	1 638	0
Materiaalne põhivara	76	76
KOKKU põhivara	12 297	7 252
VARAD KOKKU	12 594	10 249
KOHUSTISED		
Lühiajalised kohustised		
Lühiajalised laenukohustised	96	105
Laenud ja kohustised tütaretevõtete ees	63	63
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustised	1 001	125
KOKKU lühiajalised kohustised	1 160	293
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	1 645	1 660
Laenud ja kohustised tütaretevõtete ees	500	0
KOKKU pikaajalised kohustused	2 145	1 660
KOKKU KOHUSTISED	3 305	1 953
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	158	158
Ülekurss	262	262
Kohustuslik reservkapital	16	16
Aruandeaasta kasum	1 576	884
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 277	6 976
KOKKU OMAKAPITAL	9 289	8 296
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	12 594	10 249

Emaettevõtte koondkasumiaruanne

<i>tubandetes eurodes</i>	2023	2022
Äritulud		
Müügitulu	679	768
Kokku äritulud	679	768
Ärikulud		
Tööjõukulud	-337	-308
Mitmesugused tegevuskulud	-324	-238
Muud kulud	-73	-1 528
Kulum	-74	-72
Kokku ärikulud	-808	-2 146
Finantstulud ja –kulud		
Intressi- ja muud tulud	144	14
Intressi- ja muud kulud	-153	-9
Kasum / -kahjum müügiootel finantsvaradest	0	-3
Saadud dividendid	1 644	1 206
Neto kasum / kahjum sidus- ja tütarettevõtetest	70	1 054
Kokku finantstulud ja –kulud	1 705	2 262
Aruandeaasta puhaskasum	1 576	884
Aruandeaasta koondkasum	1 576	884

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aksia- kapital	Ülekurss	Reservid	Jaotamata kahjum/ kasum	Aruandeaasta kahjum/ kasum	KOKKU omakapital
Saldo seisuga 31.12.2021	158	262	16	6 235	911	7 582
2021.a. puhaskasumi jagamise	0	0	0	911	-911	0
Dividendide väljamaks	0	0	0	-170	0	-170
2022.a. puhaskasum	0	0	0	0	884	884
Saldo seisuga 31.12.2022	158	262	16	6 976	884	8 296
2022.a. puhaskasumi jagamise	0	0	0	844	-844	0
Dividendide väljamaks	0	0	0	-583	0	-583
2023.a. puhaskasum	0	0	0	0	1 576	1 576
Saldo seisuga 31.12.2023	158	262	16	7 237	1 616	9 289

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:

tuhandetes eurodes

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2023	9 289
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2023	-8 333
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2023	41 671
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2023	42 627
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2022	8 296
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2022	-5 660
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2022	33 434
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2022	36 070

Emaettevõtte rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2023	2022
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskahjum/ -kasum	1 576	884
Korrigeerimine:		
Kulum	74	72
Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse ja müügiootel varadesse ümberhindlus	-70	-1 051
Nõuete ümberhindlus	73	1 525
Dividendid	-1 644	-1 206
Intressi ja muud finantstulud	-144	-14
Intressikulu	153	9
Muutus käibekapitalis:		
Nõuete muutus	876	-123
Kohustuste muutus	876	49
Mitterahalised tehingud	-1 752	0
Laekunud intressid	133	0
Rahavoog äritegevusest kokku	151	145
Rahavoog investeeringutest		
Osaluse soetamine sidusettevõttes	-156	-116
Osaluse müük sidusettevõtetes	333	159
Osaluse soetamine tütarettevõttes	-202	-18
Osaluse müük tütarettevõttes	0	1 378
Sissemaksed tütarettevõtja omakapitali	-486	-1 846
Antud laenud	-338	-1 904
Antud laenude tagasimaksed	87	59
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-734	-315
Saadud dividendid	1 644	1 206
Rahavoog investeeringutest kokku	148	-1 397
Rahavoog finantseerimisest		
Makstud dividendid	-583	-170
Saadud laenud	500	1 700
Saadud laenude tagasimaksed	-25	-167
Kasutusõiguse maksed	-73	-72
Makstud intressid	-153	-9
Rahavoog finantseerimisest kokku	-334	1 282
Rahavoog kokku	-35	30
Raha ja raha ekvivalentide muutus		
Jääk perioodi alguses	38	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku	-35	30
Jääk perioodi lõpus	3	38

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

AS-i TRIGON CAPITAL aktsionärile

Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i TRIGON CAPITAL ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2023;
- konsolideeritud koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulist teavet arvestuspõhimõtete kohta ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud

raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Kontsernist ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;

- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers



Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567



Peep Kivistik
Vandeaudiitor, litsents nr 732

26. juuni 2024
Tallinn, Eesti

Trigon Capital Grupi kasumi jagamise ettepanek

AS-i Trigon Capital juhatus kinnitab AS-i Trigon Capital 2023. aasta puhaskasumi summas 6 621 tuhat eurot ja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2023. aasta puhaskasum eelnevate perioodide jaotamata kasumisse.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2023. majandusaasta aruandele

AS Trigon Capital juhatus on koostanud 2023. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb konsolideeritud majandusaasta aruande eessõnast, tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.



Joakim Johan Helenius

Juhatuse liige

26. juuni 2024

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud konsolideeritud majandusaasta aruande läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Rando Tomingas
Nõukogu esimees

Kai Helmer Helenius
Nõukogu liige

Kristi Aarmaa
Nõukogu liige

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	350000	51.55%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	113200	16.67%	Ei
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	92460	13.62%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	91776	13.52%	Ei