

**AS TRIGON CAPITAL
TALLINN**

2009. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS-i Trigon Capital 2009. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Äriregistri number

10179709

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Viru Väljak 2, Metro Plaza
10111 Tallinn
Eesti Vabariik

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

Põhitegevusala

AS-i Trigon Capital gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes (EMTAK kood 66 199) ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamine ja teenindamine (EMTAK kood 66 191), investeerimisfondide valitsemine (EMTAK kood 66 301), portfelli halduse ning väärtpaberivahenduse teenuste pakkumine (EMTAK kood 66 121). Samuti tegeleb grupp kinnisvarasse investeerimise ning kinnisvara arendamisega.

Audiitor

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15, Kave Plaza
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Aruandeaasta algus ja lõpp

1. jaanuar 2009– 31. detsember 2009

AS Trigon Capital konsolideeritud majandusaasta aruande sisukord	
KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	6
KONSOLIDEERITUD FINANTSSSEISUNDI ARUANNE	7
KONSOLIDEERITUD KOOONDKASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
TRIGON CAPITAL GRUPI KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1 Arvestuspõhimõtted.....	11
LISA 2 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud juhtkonna binnangud.....	26
LISA 3 Riskide juhtimine ja haldamine.....	36
LISA 4 Raha ja raha ekvivalendid.....	40
LISA 5 Mitmesugused nõuded ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	40
LISA 6 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....	41
LISA 7 Müügiotol finantsvarad.....	42
LISA 8 Sidusettevõtted.....	43
LISA 9 Tulevisinstrumendid.....	45
LISA 10 Kinnisvarainvesteeringud	46
LISA 11 Materiaalne põhivara.....	47
LISA 12 Kasutusrent.....	48
LISA 13 Võlad bankijatele ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused.....	48
LISA 14 Viitvõlad.....	49
LISA 15 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	49
LISA 16 Omakapital.....	50
LISA 17 Tulud ettevõtete nõustamisest.....	50
LISA 18 Tulud investeeringute haldamisest ja juhtimisest.....	50
LISA 19 Tulud komisjonitasudelt.....	51
LISA 20 Muud äritulud.....	51
LISA 21 Tööjõukulud.....	51
LISA 22 Mitmesugused tegevuskulud.....	52
LISA 23 Muud ärikulud.....	52
LISA 24 Intressi- ja muud finantskulud.....	52
LISA 25 Tulumaks.....	52
LISA 26 AS Trigon Capital tütarettevõtted	54
LISA 27 Tehingud seotud osapooltega	55
LISA 28 Valuutaposisioonid.....	56
LISA 29 Tingimuslikud kohutused ja varad.....	58
LISA 30 Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu.....	58
LISA 31 Tegevuse jätkuvus.....	59
LISA 32 Lisainfo emaettevõtte kohta.....	60
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	64
TRIGON CAPITAL GRUPI KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	65
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2009. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	66
AS TRIGON CAPITAL MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE.....	67

Konsolideeritud majandusaasta aruande eessõna

AS-i Trigon Capital gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamine ja teenindamine, investeerimisfondide valitsemine, portfelli halduse ning väärtpaberivahenduse teenuste pakkumine. Samuti tegeleb AS Trigon Capital Grupp kinnisvarasse investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

AS Trigon Capital grupi üle omab lõplikku kontrolli Joakim Johan Helenius (55,7% hääleõiguslikest aktsiatest) ja olulist mõju Thominvest Oy (28,25% hääleõiguslikest aktsiatest).

AS Trigon Capital grupi aastaaruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu audiitori aruandest ja kahjumi 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, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus (IFRS).

Tegevusaruanne

Finantsaasta ülevaade

2009. aasta esitas Trigon Capitali Grupile väljakutse, kuna Grupi põhitegevus on tihedalt seotud endiste Nõukogude Liidu riikidega. Globaalse majandus- ja finantskriisi mõju sellele regioonile oli üks tõsisemaid maailmas, mida näitas järsk majanduslangus, pangandustegevuse seiskumine ning erinevate varaklasside tugev väärtuse langus. Tänu konservatiivsetele juhtimispõhimõtetele oli Grupi rahavoog äritegevusest siiski positiivne, kui mitte arvestada makstud boonuseid ja finantskirjeid¹. AS Trigon Capital bilanss on jätkuvalt väga tugev, seda vaatamata IFRSi poolt nõutud kõikide varade turuväärtusesse hindamisest. Laenude suhe omakapitali oli 2009. aasta lõpus 0,23. Konsolideeritud laenukoormus oli 152 833 tuhat Eesti krooni ning omakapital 668 980 tuhat Eesti krooni. Tänu oma tugevale bilansile on Grupp hästi positsioneeritud, et kasu lõigata edaspidisest majanduskeskkonna taastumisest Kesk- ja Ida- Euroopas.

2009. aasta lõpus viidi läbi grupisisene restruktureerimine, mille tulemusel koosneb Grupp nüüd kahest üksusest: Privaatpangandus („Merchant Banking“) koondab tegevusi, mis enne kuulusid alternatiivsete investeringute ja ettevõtete nõustamise üksuse haldusalasse ning samuti jätkab tegevust Varahalduse üksus.

Trigoni Grupi põhilised sündmused aastal 2009:

Alternatiivsete Investeeringute üksus jätkas projektide juhtimist kolmes peamises valdkonnas: põllumajandus, kinnisvaraarendus ning jaekaubanduse investeeringud. Kõik projektid on täielikult Trigon Capitali Grupi juhtimise all. Alternatiivsete investeeringute üksus pakub juhtimis- ja administratiivteenuseid opereeritavatele ettevõtetele, mis selgelt eristab üksust traditsioonilisest *private equity* varahaldamisest.

Ettevõtete nõustamise üksuse jaoks keerulise aasta jooksul suudeti lõpuni viia vaid üks tehing. Edaspidi plaanib loodud Privaatpanganduse üksus keskenduda nõustamisteenuste pakkumisele põllumajandus- ning kinnisvarasektoris, kus suudetakse klientidele pakkuda ulatuslikul kogemusel põhinevaid teadmisi.

Trigoni Varahalduse osakonna tegevusele oli toeks 2009. aastal stabiliseerunud majanduskeskkonnast ning varade maht suurenes aastaga 331 mln eurolt 386 mln euron. Varahalduse meeskonna poolt juhitud fondid pakkusid 2009. aastal konkurentsivõimelisi tootlusi eesotsas Trigon Arenevate Turgude Agrisektori fondiga, mille tootlus oli parim kogu maailma 260 agrisektori fondi konkurentsis (Bloombergi andmetel).

Grupi ärikahjum ulatus kuni 124 448 tuhat Eesti krooni¹ (2008: kahjum 26 754 tuhat Eesti krooni), puhaskahjum koos varade ümberhindlusega 101 609 tuhat Eesti krooni (2008: kahjum 471 375 tuhat Eesti krooni). 2009. a lõpuks oli Grupil konsolideeritud laenude kohustusi 152 833 tuhat Eesti krooni (2008: 153 336 tuhat Eesti krooni) ja raha 26 276 tuhat Eesti krooni. Grupi konsolideeritud omakapital oli 668 980 tuhat Eesti krooni (2008: 774 865 tuhat krooni).

Grupi juhatuse moodustavad emaettevõtte juhatus ning nõukogu. Grupi juhatuse võtmeisikutele välja makstud tasud aastal 2009 olid 10 561 tuhat Eesti krooni (2008: 22 820 tuhat Eesti krooni). Töötajate palk ja boonused aastal 2009 olid 62 390 tuhat Eesti krooni (2008: 51 126 tuhat Eesti krooni). Seisuga 31. detsember 2009 töötab Trigoni Grupis 52 inimest (2008: 55 inimest)

¹ Boonuste maksmisele ja finantskuludele eelnev äritegevusest tulenev rahavoog oli positiivne summas 7 792 tuhat krooni.

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Tuleviku trendid ja riskid

2010. aastal jätkab Trigon Capitali meeskond kõrgendatud tähelepanuga tööd investeerimisvaldkondades, kus oleme omandanud ning välja arendanud vastavad tööstuharualased teadmised. Tugev finantspositsioon annab Grupi pikaajaliste eesmärkide saavutamiseks võimaluse kasutada ära erinevaid praeguses majandustsüklis avanevaid võimalusi. Juhtkond plaanib valikuliselt jätkata töötajate värbamisega, et kasvatada kahte põhitegevusvaldkonda vastavalt üldstrateegiale, mis näeb ette pakkuda väärtust kasvatavaid investeerimistooteid ja teenuseid oma klientidele. Grupp plaanib varade juhtimisel olla jätkuvalt agressiivne, kuid kohustuste juhtimise poole pealt oleme konservatiivsed, mistõttu laenuvõimendust kasutatakse jätkuvalt ettevaatlikult.

Juhtkond näeb vaeva, et Grupi tegevust mõjutavad riskid nagu vastavuskontroll, tegevusohud ning aruandlus oleks juhitud läbi sobivate kontrollsüsteemide arendamise ja rakendamise.

Grupp tegutseb põhiliselt Eurotsoonis. Kuna Grupp spetsialiseerub arenevatele turgudele, kus põhirõhk on pandud Kesk- ja Ida-Euroopale, siis on Grupp avatud valuutakursi muutustega kaasnevatele riskidele. Grupil lasub kohustus raporteerida Eesti Finantsinspeksioonile võimalike riskide suuruste, sealhulgas valuutariski kohta. Valuutariski juhtimiseks jälgib Grupp aktiivselt muutusi välisvaluuta varades ning kohustustes.

Grupi struktuur

Trigon Capitali Grupp koosneb emaettevõttest, AS Trigon Capital (Eesti) tütarettevõtetest ja partneritest. 2009.a seisuga omas emaettevõtte 100% osalust järgnevates tütarettevõtetes: AS Trigon Securities, AS Trigon Funds, AS Trigon Alternative Funds; AS Trigon Property Advisors, AS Trigon Corporate Finance, AS Trigon Agri Advisors, OÜ Biladre, OÜ Sunny Trading ja Trigon Outlet OÜ (Eesti), TC Capital OY (Soome), Trigon Capital Latvia A/S (Läti), UAB Trigon Capital (Leedu), Trigon Capital Sp. Z.o.o. (Poola), Trigon Capital d.o.o (Horvaatia), Trigon Capital JSC (Kasahstan) ja TWM Limited Ltd. (Küpros). Grupil on 77,3% osalus firmades TC Logistic Ltd. (Küpros) ja TC Logistic Partners OOO ja Logistic Park Tosno OOO (Venemaa). Grupp pakub täies mahus juhtimisteenust mitmele ettevõttele, milles Grupil on vähemusosalus. Suurim investering selles portfellis on Trigon Agri A/S (Taani).

Ülo Adamson

Juhatuse liige

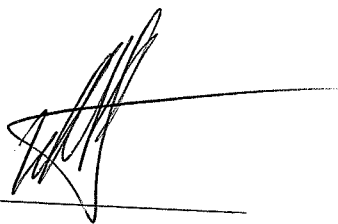
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 63 toodud AS-i Trigon Capital 2009. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

AS Trigon Capital juhatus kinnitab, et:

- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite nõuetega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab emaettevõtte ja grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- AS Trigon Capital ja tema tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.



Ülo Adamson

Juhatus liige

Tallinn, 17. juuni 2010

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	V.K.
Kuupäev/date	17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	4	26 276	71 814
Nõuded ja ettemaksed	5	40 951	33 404
Käibevara kokku		67 227	105 218
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	6	178 327	208 464
Müügiootel finantsvarad	7	30 157	34 624
Finantsvarad õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande			
<i>Investeeringud sidusettevõtetesse</i>	8	275 033	298 168
<i>Tuletisinstrumentid</i>	9	90 081	33 784
Finantsvarad õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande kokku		365 114	331 952
Kinnisvarainvesteeringud	10	221 564	287 985
Materiaalne põhivara	11	16 431	12 315
Põhivara kokku		811 593	875 340
VARAD KOKKU		878 820	980 558
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused	13	149 214	130 882
Edasilükkunud tulumaksu kohustus	25	26 171	39 326
Pikaajalised kohustused	13	34 455	35 485
KOHUSTUSED KOKKU		209 840	205 693
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		37 485	45 519
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	16	2 478	2 478
Ülekurss		58 823	58 823
Kohustuslik reservkapital		207	207
Jaotamata kasum	25	569 987	667 838
OMAKAPITAL KOKKU		668 980	774 865
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		878 820	980 558

Lisad lehekülgedel 11 – 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.k
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Konsolideeritud kooondkasumiaruanne

Tuhandetes kroonides

Äritulud	Lisa	2009	2008
Tulud investeeringute haldamisest ja nõustamisest	18	89 370	98 709
Tulud ettevõtete nõustamisest	17	1 965	49 816
Tulud komisjonitasudest	19	312	3 498
Muud äritulud	20	3 556	1 298
Äritulud kokku		95 203	153 321
Tulud kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	10	-	1 303
Tulud kokku		95 203	154 624
Ärikulud			
Tööjõukulud	21	(62 390)	(51 126)
Mitmesugused tegevuskulud	22	(58 560)	(72 220)
Muud ärikulud	23	(97 080)	(57 290)
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	(1 621)	(742)
Ärikulud kokku		(219 651)	(181 378)
Ärikahjum		(124 448)	(26 754)
Intressi- ja muud finantstulud		679	4 474
Intressi- ja muud finantskulud	24	(10 831)	(9 101)
Tulud/(kulud) finantsvaralt õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande			
Sidusettevõtete ja müügioteel varade ümberbindlus	8	(36 773)	(298 371)
Tuletisinstrumentide ümberbindlus		56 297	(148 604)
Kokku tulud/(kulud) finantsvaralt õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande		19 524	(446 975)
Netokasum/(kahjum) valuutakursi muutusest		313	(2)
Kahjum enne tulumaksu		(114 763)	(478 358)
Edasilükkunud tulumaksutulu/(kulu)	25	13 154	6 983
Aruandeaasta puhaskahjum		(101 609)	(471 375)
Emaettevõtte omanike osa puhaskahjumist		(93 515)	(466 355)
Vähemusosaluse osa puhaskahjumist		(8 094)	(5 020)
Realiseerimata kursivahed		(4 336)	(8 179)
Aruandeaasta koondkahjum		(105 945)	(479 554)
Aruandeaasta koondkahjumi jaotus:			
Emaettevõtte omanike osa koondkahjumist		(97 851)	(474 534)
Vähemusosaluse osa koondkahjumist		(8 094)	(5 020)
		(105 945)	(479 554)

Lisad lehekülgedel 11 – 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initiation for the purpose of identification only
Initials/Initsiaalid il, le
Kuupäev/date 19.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Tuhandetes kroonides

	Aksia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Realiseeri- mata kursivahed	Jaota- mata kasum	Emaette- võtte omanikele kuuluv oma- kapital	Vähe- musosa	KOKKU oma- kapital
Seisuga 01. jaanuar 2008	2 478	58 823	207	(612)	(lisa 25) 1 142 984	1 203 880	50 539	1 254 419
2008. aasta koondkahjum	-	-	-	(8 179)	(466 355)	(474 534)	(5 020)	(479 554)
Seisuga 31. detsember 2008	2 478	58 823	207	(8 791)	676 629	729 346	45 519	774 865
Seisuga 01. jaanuar 2009	2 478	58 823	207	(8 791)	676 629	729 346	45 519	774 865
Aruandeaasta koondkahjum	-	-	-	(4 336)	(93 515)	(97 851)	(8 094)	(105 945)
Osaluse müük tütarettevõttes	-	-	-	-	-	-	60	60
Seisuga 31. detsember 2009	2 478	58 823	207	(13 127)	583 114	631 495	37 485	668 980

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 16.

Lisad lehekülgedel 11 - 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials _____	V.K.
Kuupäev/date _____	17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa	2009	2008
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskasum/(kahjum)			
Kulum ja väärtuse langus ning põhivara mahakandmine	11	(101 609)	(471 375)
Kasum/(kahjum) investeeringute sidusettevõtetesse ümberhindlusest		1 121	742
Tekkepõhiste nõuete korrigeerimine		36 660	298 371
Intressitulu		47 693	31 013
Intressikulu		(679)	(4 474)
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus		10 831	9 101
Antud laenude ümberhindlused	10	64 971	39 871
Kasum/(kahjum) tuletisinstrumentide ümberhindlusest		(15 084)	-
Põhivahendite ümberhindlus	2.5, 9	(56 297)	148 604
Muutus lühiajalistes nõuetes ja ettemaksudes ning kohustustes:	11	500	1 000
nõuete muutus			
kohustuste muutus		(6 530)	8 623
Äritegevusest genereeritud rahavoog		5 111	(42 309)
Saadud intressid ja muud finantstulud		(13 312)	19 167
Makstud intressid ja muud finantskulud		679	4 474
Rahavoog äritegevusest kokku		(10 831)	(9 101)
Rahavoog investeeringutest		(23 464)	14 540
Müügiootel finantsvarade soetamine			
Müügiootel finantsvarade müük		(1 355)	(23 894)
Osaluse soetamine tütarettevõttes		380	-
Osaluse müük tütarettevõttes	26	-	(8 021)
Osaluse soetamine sidusettevõttes	26	-	1 000
Osaluse müük sidusettevõttes	8	(8 081)	(155 385)
Põhivara soetamine		-	2 754
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	11	(5 948)	(16 110)
Kinnisvarainvesteeringute müük	10	(2 670)	(2 743)
Antud laenud	10	1 000	-
Antud laenude tagasimaksed		(4 165)	(7 348)
Rahavoog investeeringutest kokku		548	7 132
Rahavoog finantseerimisest		(20 291)	(202 615)
Saadud laenud			
Saadud laenude tagasimaksed	13	-	117 350
Rahavoog finantseerimisest kokku	13	(964)	-
		(964)	117 350
Kursimuutuste mõju			
Rahavoog kokku		(818)	(918)
		(45 538)	(71 643)
Jääk perioodi alguses			
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	71 813	143 456
Jääk perioodi lõpus	4	(45 538)	(71 643)
		26 276	71 813

Lisad lehekülgedel 11 – 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V. K.
 Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Trigon Capital grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1 Arvestuspõhimõtted

1.1. Üldist

AS-i Trigon Capital gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamine ja teenindamine, investeerimisfondide valitsemine, portfelli halduse ning väärtipaberivahenduse teenuste pakkumine. Samuti tegeleb AS Trigon Capital Grupp kinnisvarasse investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

AS Trigon Capital on registreeritud ja asub Eestis. Ettevõtte registreeritud aadress on Viru Väljak 2, Tallinn.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande on esitamiseks kinnitanud juhatus ning peale välja andmist ei ole võimalik aruannet muuta, ega tagasi võtta. 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 käesolevates põhimõtetes alljärgnevalt ära toodud ja millest olulisemad on: raha ja raha ekvivalendid, finantsvarad õiglaselt väärtustatud kasumiaruande, müügioteel finantsvarad ja kinnisvarainvesteeringud.

Kõik käesolevas aruandes esitatud arvandmed on esitatud tuhandetes Eesti kroonides (EEK), kui vastava informatsiooni osas ei ole märgitud teisiti.

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 kasumiaruandes. Täpsem hinnangute käsitus on kirjeldatud lisas 2.

1.2. Informatsioon emaeetvõtte põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaeetvõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaetvõtja konsolideerimata esmased aruanded on avaldatud lisas 32.

1.3. Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideerimisgrupi emaeetvõtte AS Trigon Capital on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts. AS Trigon Capital omab tütarettevõtteid Eestis, Lätis, Leedus, Soomes, Poolas, Küprosel, Horvaatias ning Kasahstanis. Soome tütarettevõttel on esinduskontor Peterburgis Venemaal (mis on likvideerimisel) ning Küprose tütarettevõttel on tütarettevõtte Peterburgi oblastis Venemaal.

Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete finantsaruanded, mida need ettevõtted esitavad oma asukohamaal, koostatakse vastavalt asukohamaa seadustele ning need võivad erineda Grupile konsolideerimiseks esitatavatest aruannetest. Emaetvõtja on vajadusel konsolideeritud aruande koostamisel harmoniseerinud tütarettevõtjate raamatupidamisprintsüpe selleks, et kindlustada ühtlaste raamatupidamisprintsüptide järgimine kontserni konsolideeritud aruandes. Tütarettevõtted konsolideeritakse

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V.K
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

täielikult alates hetkest, millal kontroll ettevõtte üle saavutati, ning konsolideerimine lõpetatakse kontrolli üle andmisel.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid (elimineeritud on ka realiseerumata kahjumid v.a. kui tehing viitab loovutatud vara väärtuse langusele). Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud finantsseisundi aruandes kajastatud omakapitali koosseisus eraldi kirjena ning konsolideeritud koondkasumiaruandes eraldi real.

Grupp ei käsitlen vähemusosalusega seotud tehinguid seotud osapooltega tehtud tehingutena vaid näitab neid kolmandate osapooltega tehtud tehingutena. Vähemusosaluse müügitehingutes tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Vähemusosaluste ostudelt võib tekkida firmaväärtus, mis on erinevus makstud tasu ja tütarettevõtte omandatud netovarade väärtuse vahel.

Trigon Capital konsolideerimisgruppi kuuluvate tütarettevõtete loetelu on toodud käesoleva aruande lisa 26.

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

1.4.1. Arvestus- ja esitusvaluuta

Välismaistes tütarettevõtjates peetakse arvestust nende ettevõtete arvestusvaluutas, milleks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Konsolideeritud aruanded on koostatud Eesti kroonides, mis on emaettevõtte AS-i Trigon Capital arvestus- ja käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aruande esitusvaluuta.

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 Eesti Panga (keskpank) valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse finantsseisundi aruande päeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberarvestamisel tekivad kasumid ning kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud müügiotel monetaarsete finantsvarade muutused õiglases väärtuses kajastatakse järgmiselt – valuutakursimuutuste mõju kasumiaruandes ning muud muutused investeringu bilansilises väärtuses omakapitalis koondkasumiaruande koosseisus õiglase väärtuse ümberhindluse reservi all. Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse koondkasumiaruandes real “tulud/(kulud) finantsvaralt õiglases väärtuses läbi kasumiaruande”. Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumendid, mis klassifitseeritakse müügiotel finantsvaradena, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse koonkasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, nagu ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad materiaalne ja immateriaalne põhivara, finantsseisundi aruande päeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

1.4.3. Välismaised tütarettevõtted

Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud kursikasumid/kahjumid elimineeritakse konsolideerimisel.

Konsolideeritud aruannete koostamisel konverteeritakse AS Trigon Capital välismaal asuvate tütarfirmade bilansid Eesti kroonidesse vastavalt finantsseisundi aruande päeval kehtivatele Eesti Panga ametlikele valuutakurssidele. Välismaa tütarfirmade kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel kasutatakse Eesti Panga ametlike valuutakursside perioodi kaalutud keskmist kurssi (v.a. juhul, kui antud keskmist ei saa

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V. K.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

lugega tehingupäeval valitsevate määrade kumulatiivse mõju mõistlikuks ümardamiseks, millisel juhul tulud ja kulud konverteeritakse tehingu toimumise kuupäeval kehtinud kurssidega)

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

1.5. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse aastaaruandes nende õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse finantsseisundi aruandes ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, üleöödeposiite ning lühiajalisi deposiite esialgse tähtajaga soetushetkel kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

1.6. Finantsvarad

Finantsvarade oste kajastatakse finantsseisundi aruandes väärtuspäeval. Finantsvarad eemaldatakse finantsseisundi aruandest nende võõrandamisel väärtuspäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui ettevõtte õigus finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõpeb või varadega seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist ja juhtkonna plaanidest klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu- ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiotel finantsvarad.

Ettevõtte juhtkond määrab finantsvarade klassifitseerimise nende esmasel kajastamisel. Ettevõtte ei ole aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil klassifitseerinud ühtegi finantsvara „lunastustähtajani hoitavaks investeeringuks“.

1.6.1. Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

Finantsvaradena õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse finantsvarasid, mida nende esmasel kajastamisel on määratletud õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaks ning kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (s.t vara on omandatud või tekkinud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus või tuletisinstrument, mis ei ole riskimaandamisinstrument).

Finantsvara kajastatakse esmasel arvelevõtmisel finantsvarana õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande kui:

- tegemist on sidusettevõttega, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt määratleda (vt. ka lisa 1.8); või
- nimetatud klassifikatsioon vähendab hindamisest tulenevaid ebakõlasid; või
- kui teatud finantsvarade, nagu näiteks võla- või omakapitaliinstrumentide, õiglast väärtust hinnatakse kooskõlas dokumenteeritud riskipoliitika ja investimisstrateegiaga ning raporteerimine juhtkonnale toimub samadel alustel

Õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad võetakse algselt arvele väärtuspäeval nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud või saadud

Initsialiseeritud ainult identimiseks Initialed for the purpose of identification only	Intiaiaid/initials	Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn
	K.K	14.06.10	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

tasu õiglase väärtus (ei sisalda tehingukulusid). Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse antud kategoorias finantsvarasid nende õiglases väärtuses. Nende varade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt, kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes, määrates netokasumi või -kahjumi vastava vara bilansiliste (õiglase) väärtuste muutusest.

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, siis hinnatakse positsioon õiglasest väärtusesse, kasutades üldtunnustatud väärtuse hindamise tehnikaid (nt. võrreldavate tehingute hindu, diskonteeritud rahavoo mudeleid, optsioonide hindamise mudeleid) ja võttes aluseks kogu kättesaadava informatsiooni investeeingu õiglast väärtust mõjutada võivate tegurite kohta.

Börsil aktiivselt kaubeldavad võlapaberid hinnatakse turuväärtuses, kusjuures nende väärtus määratakse kasutuseloleva infotarnija poolt aktsepteeritud noteerijate ostunoteeringute põhjal. Aktiivselt mittekaubeldavale võlaväärtpaberile määratakse hind turutegija noteeringute põhjal või tulukõvera meetodil, kasutades sisemist intressimäära ja hinnates tulukõverat ümber igal finantsseisundi aruande päeval. Investeeingute õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Tuletisinstrumentid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis leitakse vastavalt üldiselt aktsepteeritud tuletisinstrumentide hindamismudelitele (nagu mark-to-market, Black-Scholes või Monte Carlo). Hindamismeetodi valikul lähtutakse konkreetse tuletisinstrumenti olemusest, kaasnevate õiguste ja kohustuste sisust, tõenäosuslikest stsenaariumidest, realiseerumise ajalistest parameetritest ning muudest olulistest väärtust mõjutavatest instrumenti kriteeriumitest. Vajadusel (keerukate instrumentide osas) kasutatakse õiglase väärtuse hindamisel väliste ekspertide abi. Tuletisinstrumentide õiglase väärtus hinnatakse ringi igal finantsseisundi aruande päeval ning nende väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes kui kasum või kahjum tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest.

1.6.2. Laenud ja nõuded

Nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Pärast esmast arvelevõtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui on tõenäoline, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus oodatavate rahavoogude summa diskonteeritud sarnastele nõuetele rakendatava turu intressimääraga. Seejuures hinnatakse iga konkreetse nõude laekumist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast finantsseisundi aruande kuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana.

1.6.3. Müügiootel finantsvarad

Müügiootel finantsvaradena käsitletakse strateegilisi finantsinvesteeringuid, mis on soetatud üldjuhul pikemaajaks perioodiks kui üks aasta. Müügiootel finantsvaradena kajastatakse neid tuletisinstrumentideks mitteolevaid finantsvarasid, mida kontsern kavatab tulevikus müüa ja mis ei ole klassifitseeritud mõnda eelpool loetletud kategooriasse. Antud kategooria finantsvarasid kajastatakse põhivarana, välja arvatud juhul kui kontsernil on kavatsus konkreetne finantsvara realiseerida 12 kuu jooksul alates finantsseisundi aruande kuupäevast. Müügiootel finantsvarad kajastatakse esmakordsel arvele võtmisel raamatupidamises nende õiglases väärtuses, milleks on makstud tasu õiglase väärtus koos tehingukuludega. Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern müügiootel finantsvarasid nende õiglases väärtuses koos soetamisel tekkinud tehingukuludega, arvamata maha võimalikke tulevase tehingukulusid, mis võivad seoses vara müügi või sellest muul viisil loobumisega tekkida.

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, siis hinnatakse positsioon õiglasest väärtusesse, kasutades üldtunnustatud väärtuse

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initials/initials	V.K.
Kuupäev/date	17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

hindamise tehnikaid (nt. võrreldavate tehingute hindu, diskonteeritud rahavoo mudeleid, optioonide hindamise mudeleid) ja võttes aluseks kogu kättesaadava informatsiooni investeringu õiglase väärtuse kohta. Neil väga harva esinevatel juhtudel, kui omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeringute õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt mõõta ja selliste omakapitaliinstrumentidega seotud tuletisinstrumentidesse, mida tuleb arvele võtta noteerimata omakapitaliinstrumentide üleandmise teel, kajastatakse need investeringud soetusmaksumuses (st esialgses soetusmaksumuses, millest on maha arvatud väärtuse languse katteks tehtud allahindlused).

Müügiootel monetaarsete finantsvarade osas sisemise intressimäära meetodil arvutatud intressid ja valuutakursimuutustest tingitud kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Müügiootel finantsvaradelt saadavad dividendid kajastatakse kasumiaruandes siis, kui ettevõtte tekib õigus nimetatud dividende saada. Müügiootel finantsvarade muud õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse otse koondkasumiaruandes.

1.6.4. Finantsvarade väärtuse langus

Vähemalt igal finantsseisundi aruande päeval hindab Grupp kas esineb objektiivseid tõendeid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse kohta. Finantsvara väärtus on langenud ning vastav allhindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (või sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi tuleviku rahavoole, mis on usaldusväärselt hinnatav. Grupp ei kasuta üldist allahindluskontot allahindluste kajastamiseks, vaid kõik allahindlused tehakse otse vastava finantsvara osas.

Nõuete ja laenude hindamisel on mitmeid riske konservatiivselt hinnatud. Iga nõude laekumist on individuaalselt hinnatud võttes arvesse kogu nõude teise osapoole maksevõime kohta teada olevat informatsiooni. Grupp hindab, kas on ilmnenu objektiivseid asjaolusid, mis viitaks väärtuse langusele, kaaludes näiteks järgmisi situatsioone: teise osapoole finantsraskused, pankrot või võimetus täita oma võlakohustus Grupi ees. Nõuete väärtuse vähenemise arvestamiseks on hinnatud nõuete laekumise tõenäosust järgnevatel perioodidel ning eeldatavate laekumiste diskonteeritud nüüdisväärtust, mis on diskonteeritud finantsvara esialgselt kehtinud intressimääraga ning samuti diskonteeritud eeldatavaid laekumisi tagatiste realiseerimisest (kui nõue on tagatud, v.a. tulevased laenukahjumid, mis ei ole veel tekkinud), mis kõik koos aitavad hinnata tekkinud nõude väärtuse langusest tekkinud kahjumi suurust. Kahjumi suurust mõõdetakse kui vahet vara bilansilise maksumuse ja eeldatava tuleviku rahavoo nüüdisväärtuse vahel. Vähenenud väärtusega nõuded hinnatakse finantsseisundi aruandes alla nende kaetava väärtuseni ning nõuete väärtuse vähenemise kulu kajastatakse kasumiaruandes.

Juhul, kui nõuete hindamise aluseks olevad asjaolud muutuvad (nt. kliendi krediidiireitingu paranemine) ning muutust on võimalik objektiivselt seostada peale vara väärtuse langust toimunud sündmusega, tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus ning kasumiaruandes kajastatakse allahindluse tühistamine.

Müügiootel finantsvarade, mida on kajastatud soetusmaksumuse meetodil kuna nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, väärtuse vähenemist hinnatakse igal finantsseisundi aruande päeval võttes arvesse kogu vastava finantsvara kohta teadaolevat informatsiooni. Müügiootel finantsvarade kaetava väärtuse määramiseks hinnatakse eeldatavate tulevaste rahavoogude nüüdisväärtust ning kui piisava usaldusväärsusega on võimalik eeldada, et see on madalam kui bilansiline maksumus, kajastatakse kasumiaruandes kulu müügiootel varade väärtuse vähenemisest.

1.7. Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte omab kontrolli. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Omandaja arvestab äriühenduse soetusmaksumuse summana üleantud varade, tekkinud või ülevõetud kohustiste ja omandaja poolt omandatavas kontrolli omandamise eesmärgil emitteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest vahetuskupäeval ning äriühendusega otseselt seotud väljaminekutest.

Omandaja hindab kõiki omandamise kupäeval äriühenduse käigus omandatud omandatava ettevõtte eristatavaid varaobjekte, kohustisi ja tingimuslikke kohustisi (omandatud netovara), nende õiglastest väärtustest sellel kupäeval olenemata vähemusosaluse osaluse määra. Kõiki erinevusi äriühenduse

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	1.6
Initialed/initials	12.06.10
Kupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

soetusmaksumuse ja omandaja osa omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena (vt ka lisa 1.9). Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa omandatud netovara õiglasest väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes tuluna.

Nende tütarettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud finantsseisundi aruandes eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad” ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused” kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügiikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt sellest kumb on madalam.

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 samaselt muude finantsinvesteeringutega nende soetamisel soetusmaksumuses, milleks on soetamisel makstud tasu õiglase väärtuse ning hinnatakse ümber igal järgneval finantsseisundi aruande päeval, kajastades muutuse investeeringu õiglasest väärtusest perioodi konsolideeritud kasumiaruandes.

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 õiglasest 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 võörkapitaliga (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 vähenemisenä. Sidusettevõtete loetelu ja täiendav informatsioon nende õiglase väärtuse kohta on toodud lisades 2.3 ja 8.

1.9. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja osalusega kaalutud netovara (omandatud identifitseeritavate varade ja kohustuste vahe) õiglase väärtuse vahel, mis kajastab seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana eraldi real.

Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus finantsseisundi aruandes selle soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Igal finantsseisundi aruande päeval, või kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud, viiakse läbi vara väärtuse languse test ning vajadusel hinnatakse firmaväärtust alla tema kaetavale väärtusele kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Väärtuse testi käigus võrreldakse bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Väärtuse testi jaoks jagatakse firmaväärtus raha genereerivate üksuste vahel ja kaetava

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	V.6
Initialid/initials	17.06.10
Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

väärtuse leidmiseks arvutatakse rahateeniva üksuse oodatavate rahavoogude nüüdisväärtus, mida loodetakse vastavalt raha genereerivalt üksuselt saada. Firmaväärtus hinnatakse alla ulatuses, mille võrra tema kaetav väärtus on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Välismaise tütarettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtust hinnatakse ümber finantsseisundi aruande päeval kehtinud Eesti Panga ametliku noteeringu alusel.

1.10. 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. Hindamisel kasutatakse sõltumatut hindajat kes omab vastavat litsentsi ja kellel on piisav kogemus sarnaste varade hindamisel. Ekspert hinnangus kasutatakse hindaja poolt sobivaimaks peetud hindamismeetodit (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 kulustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumiaruandes "Tulu (kulu) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

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

Kui kinnisvarainvesteering muutub omaniku poolt kasutatavaks, liigitatakse ta ümber materiaalseks põhivaraks ja selle kinnisvara soetusmaksumuseks loetakse kinnisvara õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeval. Kinnisvara, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutatavaks ja mida ettevõtte ei ole varem kinnisvarainvesteeringuna kajastanud, kajastatakse finantsseisundi aruandes kinnisvarana. Olemasolevad kinnisvarainvesteeringud, mida täiendavalt arendatakse, et neid ka edaspidi kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse täiendava arenduse jooksul samuti kinnisvarainvesteeringuna.

Kui materiaalne põhivara muutub kinnisvarainvesteeringuks, kuna selle kasutusotstarve on muutunud, kajastatakse muutused bilansilise maksumuse ja kinnisvara õiglase väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval omakapitalis materiaalse põhivara ümberhindlusena vastavalt standardile IAS 16. Kui tulu õiglase väärtuse kasvust katab varasema väärtuse langusest tingitud kahjumi, kajastatakse tulu kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteering, mida hoitakse müügiks ilma arendamata klassifitseeritakse müügiototel põhivaraks ja kajastatakse vastavalt standardile IFRS 5.

1.11. Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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. Kasutusrendile võetud põhivara ei kajastata ettevõtte finantsseisundi aruandes.

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initialed/initials	V.K.
Kuupäev/date	17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu; ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalse põhivara võõrandamisest tulenev kasum või kahjum määratakse kindlaks realiseerimisel saadud summa ja vara bilansilise maksumuse vahena ning see kajastatakse kasumiaruandes tulu või kuluna. Ümberhindluse meetodil kajastatava põhivara võõrandamisel realiseeritakse koondasumi koosseisus omakapitalis kajastatud ümberhindluse reserv ja kantakse see jaotamata kasumisse, seda ületav osa kajastatakse perioodi kasumiaruandes aruandeperioodi tulu või kuluna.

1.11.1. Soetusmaksumuse meetod

Materiaalse põhivara grupe „Autod“, „Arvutid“, „Mööbel“ ja „Muu inventar“ kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

1.11.2. Ümberhindluse meetod

Materiaalset põhivara, mille õiglast väärtust saab usaldusväärselt mõõta, kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist õiglasest väärtuses miinus akumulieeritud amortisatsioon ja allahindlused vara väärtuse langusest. Maa ja hoonete õiglane väärtus määratakse üldjuhul sõltumatu hindaja poolt sarnaselt kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisele. Ümberhindluse summa kajastatakse koondkasumiaruande koosseisus omakapitalis ümberhindluse reservis ja allahindluse summa (mis ületab varasemat üleshindlust) kuludes. Ümberhindluse käigus varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ja ümberhinnatud väärtust loetakse „uueks soetusmaksumuseks“. Igal aastal vähendatakse ümberhindluse reservi amortisatsioonikulu erinevuse võrra, mis tuleneb maa ja ehitiste soetusmaksumuse ja ümberhinnatud väärtuste vahest ning lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile. Põhivara ümberhindluse reserv on koondkasumiaruande koosseisus seotud omakapitali osa ning ei kuulu jaotamisele aktsionäride vahel.

1.11.3. Amortisatsiooniarvestus

Kõigi materiaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestatakse lineaarse meetodi järgi arvestades vara tegelikku kasulikku eluiga. Vara kasuliku eluea jooksul amortiseeritakse kulusse selle vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline summa. Vastavalt arvestatakse üldjuhul kulumit: autodelt 20% aastas, arvutustehnikalt, mööblilt ja muult põhivaralt 30% aastas, ehitistelt 3% aastas. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsioonimäärad.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiotol põhivaraks“. Igal finantsseisundi aruande päeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

1.11.4. Materiaalse põhivara väärtuse vähenemine

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele kajastades vara väärtuse languse aruandeperioodi kasumiaruandes.

1.12. Vara (v.a. finantsvarad) väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara ei amortiseerita. Piiramatult elueaga immateriaalse vara puhul kontrollitakse kord aastas (või tihemini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab sellele, et vara väärtus võib olla langenud) selle vara võimalikku väärtuse langust, võrreldes selle bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade ning maa puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“ summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus,

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	V.k.
Initialed/Initials	17.06.10
Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus).

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel finantsseisundi aruande kuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata (vt. lisa 1.9). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara väärtuse languse kulu vähendamisenä.

1.13. Rendiarvestus

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

1.13.1. Grupp kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse finantsseisundi aruandes vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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 rendisuhte kehtivuse periood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

1.13.2. Grupp kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse finantsseisundi aruandes tavakorras analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

1.14. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, sisemise intressimäära meetodil. Erinevused soetusmaksumuse ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse instrumendi perioodi jooksul kasumiaruandes intressituluna kasutades sisemist intressimäära. Intressitulud kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates finantsseisundi aruande kuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast finantsseisundi aruande kuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul finantsseisundi aruande päevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast finantsseisundi aruande päeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus finantsseisundi aruande päeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustused, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Informatsioon võlakohustuste tähtsuse kohta on toodud välja käesoleva aruande riskijuhtimise lisades (lisa 3) ning lisa 13.

Finantskohustus või selle osa eemaldatakse finantsseisundi aruandest, kui lepingust tulenev kohustus täidetakse, aegub või muutub kehtetuks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials U. K.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

1.15. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 kohustuste 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 kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast finantsseisundi aruande päeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas). Eraldiste kulu ja eraldiste bilansilise väärtuse muutuse kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Eraldisi ei moodustata tulevaste perioodide kulude katteks.

Muud tingimuslikud kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik püsava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Juhul kui ettevõtte vastutab ühiselt ja eraldi kohustuse täitmise eest, siis seda osa kohustusest, mida peavad täitma teised osapooled käsitletakse tingimusliku kohustusena.

Tingimuslikud kohustused võivad ajas muutuda esialgsest ootusest erineval viisil. Seetõttu hinnatakse neid järjepidevalt tuvastamaks, kas on muutunud tõenäoliseks, et tulenevalt kohustusest on tõenäoliselt Grupil vaja varast loobuda. Kui on muutunud tõenäoliseks, et seni tingimusliku kohustusest 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 kohustusega seotud kulu ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata).

1.16. Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad Trigon Capital grupi preemiapoliitikast tulenevat kohustust tulemustasu osas, mis on arvestatud kooskõlas juhtkonna hinnanguga tõenäoliselt väljamakstava summa osas. Kuna juhtkonna boonused määrab nõukogu, ei saa juhtkond ise määrata täpset väljamakstavat summat ning tegelik väljamakse võib erineda juhtkonna hinnangu alusel kajastatust.

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 kasumiaruandes tööjõukuludena.

1.17. Varade ja kohustuste saldeerimine

Finantsvarasid ja -kohustusi ei saldeerita omavahel finantsseisundi aruandes, välja arvatud juhul, kui Grupil on juriidiline õigus vara ja kohustuse tasaarveldamiseks ning on tõenäoline, et laekumine ja tasumine toimub netobaasil.

1.18. Aktsiakapital

Emiteeritud aktsiad ja muud omakapitali instrumendid on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud omakapitali koosseisus. Aktsiate väljastamisega otseselt seotud kulud kajastatakse omakapitali vähendamiseks kirjel Ülekurs. Ettevõtte oma aktsiate tagasiostmisel kontserni ettevõtete poolt kajastatakse aktsiate eest makstud summad miinus ostmise otseselt seotud tehingukulud omakapitali vähendusena eraldi real „omaaktsiad“ kuni aktsiate väljastamise, müümise või tühistamiseni. Oma aktsiate müümisel või

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.k
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

väljastamisel kajastatakse saadud summad miinus otseselt seotud tehingukulud omakapitalis ülekursi real või jaotamata kasumina (kui omaaktsiad müüakse alla nende bilansilise väärtuse).

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 nõustamistasudest, investeerimisfondide ja väärtipaberiportfellide valitsemistasudest, maaklertasudest ning kinnisvara rendituludest. Konsolideeritud aruandes kajastatakse tulu kinnisvara ümberhindlusest kasumiaruandes omaette real eraldi teistest tuludest (vt lisa 1.10) kogutulude koosseisus ja tulu investeringute ümberhindlusest sidusettevõtetesse ning tuletisinstrumentide ümberhindlusest kasumiaruandes omaette real finantstulude koosseisus (vt lisa 1.8).

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 varasem.

Teenustasu tulu kajastatakse tekkepõhiselt vastavate teenuste osutamisel. Investeringute 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 tulud 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.

Intressitulu ja -kulu on kajastatud kasumiaruandes 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 samaseid 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.

Intressitulu sisaldab ka sarnast tulu õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande kajastatavate finantsvaradelt (kaubeldavad võlakirjad, derivatiivid jne).

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

Muud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	U.K.
Intiaalid/initials	17.06.10
Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

1.21. Maksustamine ja edasilükkunud tulumaks

Gruppi kuuluvate ettevõtete tulumaks arvestatakse vastavalt asukohamaa maksuseadustele.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Finantsseisundi aruandes ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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 maksusummad. 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 eeldatavasti 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).

Läti Vabariigis ja Leedu Vabariigis maksustatakse ettevõtte poolt teenitud kasum 20%-lise määraga, Soomes 26%-lise määraga, Poolas 19%-lise määraga, Venemaal 24%-lise määraga, Horvaatias 20%-lise määraga ning Kasahstanis 30%-lise määraga. Küprose ettevõtetele kehtib 10% maksumäär teatud juhtudel. Täiendavat informatsiooni tulumaksu osas on toodud lisas 25.

1.22. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli, millised 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

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initialid/initials	K.K.
	Kuupäev/date	17.06.10
	PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

finants- ja äritegevuse otsuste üle, eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja ettevõtteid, mida nad kontrollivad. Seotud osapoolteks loetakse lisaks veel grupi tütarettevõtte AS Trigon Funds 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

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelise finantsaruandluse standardeid ning olemasolevate standardite muudatusi ja tõlgendusi, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2009. Ülevaade neist standarditest ning juhtkonna hinnang nimetatud standardite ja tõlgenduste mõju kohta ettevõtte aruannetele on välja toodud allpool.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine”, (muudetud septembris 2007) - IAS 1 peamiseks muudatuseks on kasumiaruande asendamine koondkasumiaruandega, mis sisaldab ka omanikega mitteseotud, omakapitalis kajastatavaid muudatusi, näiteks müügiotol finantsvarade ümberhindlusreservi muutusi. Alternatiivina on lubatud esitada kaks aruannet: eraldi kasumiaruanne ning koondkasumiaruanne. Ettevõtte on valinud esitamiseks koondkasumiaruande ühe aruandena. Muudetud IAS nõuab finantsseisundi aruande (bilansi) avalikustamist ka võrreldava perioodi algsaldode kohta, juhul, kui võrdlusandmeid on korrigeeritud ümberklassifitseerimiste, arvestuspõhimõtete muutuste või vigade korrigeerimiste tõttu. Muudetud standard IAS 1 mõjutab Ettevõtte põhjaruannete esitusviisi, kuid ei mõjutanud tehingute ja saldode kajastamist ega arvestuspõhimõtteid.

Tõlgendus IFRIC 11 „IFRS 2 - Tehingud kontserni ja omaaktsiatega”. Antud tõlgendus sisaldab juhiseid, mis puudutavad järgmisi teemasid: standardi IFRS 2 „Aktsiapõhine makse” rakendamine aktsiate või osadega makstavate tehingute puhul, mille sõlmivad kaks või enam seotud osapoolt; ning raamatupidamisarvestus järgmistel juhtudel: ettevõtte annab oma töötajatele õiguse omakapitaliinstrumentide omandamiseks, mida võib või peab tagasi ostma kolmandalt osapoolt, täitmaks oma kohustusi töötajate ees; või ettevõtte või selle omanik annab ettevõtte töötajatele õiguse omandada ettevõtte omakapitaliinstrumente, ja nende instrumentide pakkuja on ettevõtte omanik. Antud muudatus ei mõjuta käesolevat kontserni finantsaruannet.

IFRS 8 „Tegevussegmentid” (jõustub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard kehtib ettevõtetele, mille võla- või omakapitaliinstrumentid on avalikult kaubeldavad, või mis esitavad oma finantsaruandeid väärtpaperikomisjonile või muule reguleerivale asutusele ükskõik millisesse klassi kuuluvate väärtpaperite emitteerimiseks avalikul turul, või on alustanud nende esitamist. Standard IFRS 8 nõuab ettevõttelt finants- ja kirjeldava informatsiooni avalikustamist tegevussegmentide kohta, baseerudes ettevõttesiseses aruandluses kasutatud informatsioonile. Grupi hinnangul ei mõjuta muudetud standard finantsaruandeid.

IAS 23 „Laenukasutuse kulutused” (muudetud märtsis 2007, rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Peamise muudatusena standardis elimineeriti valikuvõimalus kajastada koheselt kuluna laenukasutuse kulutused, mis on seotud varadega, mille kasutus- või müügi valmidusse viimine vältab pikema perioodi. Sellised laenukasutuse kulutused moodustavad osa vara soetusmaksumusest, kui kapitaliseerimise alguskuupäev on 1. jaanuaril 2009 või hiljem. Grupi hinnangul ei mõjuta muudetud standard finantsaruandeid.

IAS 32 ja IAS 1 muudatus - Müüdavad finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus nõuab mõningate

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initiaalid/initials

V.k

Kuupäev/date

17.06.10

PrigwarernausaCaepers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

finantsinstrumentide, mis vastavad finantskohustuste definitsioonile, klassifitseerimist omakapitaliinstrumentidena.

Tütar-, ühis- või sidusettevõttesse tehtud investeeringu soetusmaksumus —IFRS 1 ja IAS 27 muudatus (välja antud mais 2008; rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus lubab IFRS esmarakendajatel emettevõtte konsolideerimata aruandes investeeringute tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse kajastamisel tuletatud soetusmaksumuseks lugeda kas nende õiglase väärtuse või eelmise raamatupidamistava alusel kajastatud bilansilise maksumuse. Muudatus nõuab ka, et enne omandamist tekkinud netovara jagamine investorile tuleb kajastada kasumiaruandes, mitte investeeringu soetusmaksumuse korrigeerimisena.

Finantsinstrumentide kohta avalikustatava informatsiooni täiendamine - IFRS 7 muudatus, välja antud märtsis 2009 (kehtib 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudatus ei ole vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatus nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist õiglase väärtuse mõõtmise ja likviidsusriski kohta. Ettevõtte peab avalikustama finantsinstrumentide analüüsi, kasutades kolmeastmelist õiglase väärtuse mõõtmise hierarhiat. Muudatus (a) selgitab, et kohustuste likviidsusanalüüs lepinguliste tähtaegade lõikes peab sisaldama välja antud finantsgarantiisid garantii maksimumsummas ja varaseimas perioodis, mil garantiid võidakse sisse nõuda; ja (b) nõuab finantsderivatiivide järelejäänud lepinguliste tähtaegade avalikustamist, kui lepinguliste tähtaegade informatsioon on oluline rahavoogude ajastuse mõistmiseks. Ettevõtte peab lisaks avalikustama likviidsusriski maandamiseks hoitavate finantsvarade analüüsi lepinguliste tähtaegade lõikes, kui see informatsioon on aastaaruande kasutajatele vajalik, mõistmaks likviidsusriski olemust ja ulatust. Käesolevas finantsaruandes on avalikustatud informatsioon vastavalt täiendatud nõuetele.

IFRS 3 „Äriühendused“ (muudetud jaanuaris 2008, rakendub äriühendustele omandamiskuupäevaga esimesel aruandeaastal, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem; muudetud standard ei ole vastu võetud EL poolt). Muudetud IFRS 3 annab ettevõtetele valikuvõimaluse kajastada vähemusosalused kas kasutades praegu kehtiva IFRS 3 põhimõtet (proportsionaalselt nende osalusele omandatud ettevõtte netovaras) või õiglasest väärtusest. IFRS 3 ei mõjuta kontserni, kuna kontsernis ei ole toimumas äriühendusi.

„Muudatused IFRS-des“ (välja antud mais 2008 - Muudatused sisaldavad nii sisulisi muudatusi, selgitusi kui ka terminoloogiat muudatusi mitmetes standardites. Sisulised muudatused hõlmavad järgmisi valdkondi: müügioteel varaks klassifitseerimine IFRS 5 järgi, kui kontroll tütarettevõtte üle kaob (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele); kauplemiseesmärgil hoitavate finantsinstrumentide esitamise võimalus pikaajalise varana vastavalt IAS 1-le; vastavalt IAS 16-le kajastatud, varem väljendatud varade müügi kajastamine ning kaasnevate rahavoogude klassifitseerimine vastavalt IAS 7-le rahavoogudena äritegevusest; IAS 19-s kärke definitsiooni täpsustamine; valitsusepoolse sihtfinantseerimisena turutingimustest madalama intressiga saadud laenu kajastamine vastavalt IAS 20-le; IAS 23 laenukulutuste definitsiooni vastavusse viimine sisemise intressimäära meetodi definitsiooniga; müügioteel tütarettevõtete kajastamise selgitamine IAS 27 ja IFRS 5 järgi; IAS 28-s ja IAS 31-s sidusettevõtete ja ühisettevõtete kohta avalikustatava informatsiooni nõuete vähendamine; IAS 36-s avalikustatava informatsiooni nõuete täiendamine; reklaamkulutuste kajastamise täpsustamine IAS 38-s; õiglasest väärtusest läbi kasumiaruande kajastatavate finantsinstrumentide kategooria definitsiooni muutmine selle vastavusse viimiseks riskimaandamisarvestusega IAS 39-s; kinnisvarainvesteeringute kajastamine ehitusperioodil vastavalt IAS 40-le; ning piirangute vähendamine bioloogiliste varade õiglase väärtuse mõõtmisel vastavalt IAS 41-le. Täiendavad muudatused standardites IAS 8, 10, 18, 20, 29, 34, 40, 41 ja IFRS 7 sisaldavad terminoloogilisi ja redigeerimismuutusi, millel ei ole mõju (või mõju on minimaalne) raamatupidamisarvestusele. Muudatused ei mõjutanud oluliselt finantsaruannet, välja arvatud:

IAS 40 „Kinnisvarainvesteeringud“ (ja kaasnevad muudatused IAS 16-s). Kinnisvarale, mida ehitatakse või arendatakse kinnisvarainvesteeringuna kasutamiseks tulevikus, hakkab kohalduma muudetud IAS 40. Juhul, kui rakendatakse õiglase väärtuse meetodit, tuleb ka sellised kinnisvarad kajastada õiglasest väärtusest. Juhul, kui pooleli oleva kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, tuleb vara kajastada soetusmaksumuses kuni kuupäevani, mil vara ehitus lõpetatakse või õiglase väärtus on määratav, olenevalt kumb juhtub varem. Kontsern muudab oma arvestuspõhimõtet vastavalt ning rakendab muudatust edasiulatuvalt 1. jaanuarist 2009.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V.K.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Järgnevad olemasolevate standardite muudatused ja tõlgendused on Ettevõtte jaoks kohustuslikud alates 1. jaanuarist 2009 kuid ei ole Ettevõtte jaoks asjakohased:

IFRIC 14, IAS 19 „Kindlaksmääratud hüvitistega vara limiit, minimaalse rahastamise nõuded ja nende koostoime” (rakendus 1. jaanuaril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 14 pärast 31. detsembril 2008 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud).

„Omandi üleandmise tingimused ja tühistamine” - IFRS 2 muudatus - (rakendus 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRIC 13 „Kliendilojaalsusprogrammid” - (rakendus 1. juulil 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 13 pärast 31. detsembril 2008 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud).

Uued standardid, standardite muudatused ja tõlgendused, mis ei ole veel jõustunud ja mis ei mõjuta Ettevõtte finantsaruandeid:

IFRIC 12 „Teenuste kontsessioonikokkulepped” - (Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 12 30. märtsil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud).

IFRIC 15 „Kinnisvara chituslepingud” - (rakendus 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 15 pärast 31. detsembril 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud).

IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine” - (rakendus 1. oktoobril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 16 pärast 30. juunil 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud).

IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele” - (rakendus 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 17 pärast 31. oktoobril 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud).

IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad” - (rakendus edasiulatavalt klientide poolt varade üleandmisele, mis toimuvad 1. juulil 2009 või hiljem, varasem rakendamine lubatud; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendus IFRIC 18 pärast 31. oktoobril 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud).

„Märkimisõiguste emissioonide klassifitseerimine” - IAS 32 muudatus, välja antud oktoobris 2009 - (rakendus 1. veebruaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRS 5 „Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad” muudatus (ja kaasnevad muudatused IFRS 1-s) (rakendus 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). See IFRS 5 muudatus on tehtud IASB iga-aastase muudatuste projektiga, mis anti välja mais 2008.a. Muudatus selgitab, et juhul, kui ettevõtte on seotud müügiplaaniga, mille tulemusena kontrollitavate varade üle kaob, siis tuleb tüürettevõtte varad ja kohustused klassifitseerida müügiks hoitavate varade ja kohustustena. Muudetud juhendit tuleb rakendada edasiulatavalt kuupäevast, mil ettevõtte esmakordselt rakendas standardi IFRS 5.

„Varjatud tuletisinstrumentid” - IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused, välja antud märtsis - (rakendus 30. juunil 2009 või hiljem lõppevatele aruandeperioodidele; EL poolt vastu võetuna rakenduvad IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused pärast 31. detsembril 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Muudatus selgitab, et finantsvara väljaklassifitseerimisel kategooriast 'õiglases väärtuses läbi kasumiaruande' tuleb hinnata varjatud tuletisinstrumente ning vajadusel neid eraldi kajastada. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	V. U.
Kuupäev/date	17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

IFRS 1 "Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine", muudetud detsembris 2008 - (rakendub IFRS esmarakendamise aruannetele, mis koostatakse 1. juulil 2009 või hiljem algava perioodi kohta; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub muudetud IFRS 1 pärast 31. detsembrit 2009 algavatele aruandeaastatele, varasem rakendamine lubatud).

„Rahas arveldatavad kontserni aktsiapõhised tehingud“ - IFRS 2 muudatused - (rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Täiendavad erandid esmarakendajatele“ - IFRS 1 muudatused - (rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

„Muudatused IFRS-des“, välja antud aprillis 2009 - (IFRS 2, IAS 38, IFRIC 9 ja IFRIC 16 muudatused rakenduvad 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 36 ja IAS 39 muudatused rakenduvad 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakenduvad muudatused pärast 31. detsembrit 2009 algavatele aruandeperioodidele).

Standardi IAS 24 "Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine" muudatus, välja antud novembris 2009 (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IFRS 9, „Finantsinstrumendid“ osa 1: klassifitseerimine ja mõõtmine, välja antud novembris 2009 (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IFRIC 19, „Finantskohustuste lunastamine omakapitaliinstrumentidega“ (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IFRIC 14 muudatus „Minimaalse rahastamisnõude ettemaksed“ - (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IFRS 1 muudatus „Piiratud vabastus esmarakendajatele IFRS 7 võrdlusandmete avalikustamisel“ - (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Välja arvatud eelpoolmainitud olukorrad, ei mõjuta uued standardid ja tõlgendused oluliselt Ettevõtte finantsaruandeid.

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. Juhtkonnapoolseid 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 raamatupidamispõhimõtete rakendamisel. Valdikkonnad, 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, ümberhindluse meetodil kajastatavate põhivarade hindamine, investeeringute müügiootel finantsvaradesse ja sidusettevõtetesse õiglase väärtuse hindamine, tuletisinstrumentide hindamine, seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete hindamine ja edasilükkunud tulumaksu vara/kohustuse hindamine.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V.k
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

2.1. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse Grupi finantsseisundi aruandes nende õiglasest väärtusest. Juhtkonna õiglase väärtuse hinnangu aluseks on sõltumatu eksperdi poolt antud hinnang objekti turuväärtusele. Grupi emaettevõtte juhtkond hindab siinjuures kriitiliselt, kas eksperdi poolt kasutatud hindamismeetodid ja 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 korregeerides neid Grupi kinnisvarainvesteeringutele omaste spetsiifiliste omaduste (täpne asukoht, kasutusotstarve, arendusfaas, objekti suurus, jne) osas.

Aruandeperioodil on Grupi kinnisvarainvesteeringud hinnatud sõltumatu eksperdi poolt. Finantsseisundi aruande päeva seisuga on kinnisvarainvesteeringute väärtus 221 564 (2008: 287 985) tuhat krooni (Vt lisa 10). Kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse tase sõltub üldisest makromajanduslikust olukorrast vara asukoha turul ja ka potentsiaalsetest huvitatud investoritest asukoha turul, nõudluse ja pakkumise suhtest vastavat tüüpi kinnisvara investeeringute 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 juhataste õiglase väärtuse hinnangust.

Käesolevas Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on kinnisvarainvesteeringud hinnatud järgmisi hindamismeetodeid kasutades:

Investeeringuobjekt	Hindamismeetod	Periood	Diskonto-määr
Tosno (maa Leningradi oblastis)	Diskonteeritud tuleviku rahavood	56 kuud ehituse algusest	20.2%
Korter Splitis (Horvaatia)	Võrreldavad tehingud, juhtkonna hinnang	2009 toimunud tehingud	-
Biladre (maa Saaremaal)	Võrreldavad tehingud	2009 toimunud tehingud	-
Sunny-Trading (korteriid Tallinna vanalinnas)	Võrreldavad tehingud	2009 toimunud tehingud	-

Tosno kinnisvarainvesteeringu väärtuseks finantsseisundi aruandes 31.12.2009 seisuga on hinnatud 178 371 (2008: 234 699) tuhat krooni. Investeering on soetatud 2007.a. soetusmaksumusega 41 355 tuhat krooni (vt lisa 10). Aruandeperioodi jooksul on aktiveerunud läbirääkimised rentnike leidmiseks, eelkõige tootmis- ning logistikapindadele. Kinnisvaraturu keeruline hetke seis on survestanud rendihindasid, mille tulemusel on rendihinnad olulisel määral langenud. Selle mõjul hinnati projekti väärtus Trigon Capital'i finantsseisundi aruandes alla 56 328 (2008: 29 098) tuhande krooni võrra.

Kinnisvarainvesteeringut on hinnatud sõltumatu ekspert firmast Colliers International seisuga 24. detsember 2009. Hinnangu kuupäev on küll veidi varasem kui aruande kuupäev, kuid juhtkonna arvamusele saab nimetatud kinnisvarahinnangus olevat informatsiooni kasutada Trigon Capitali aastaaruande koostamise eesmärgil.

Colliers International leiab Tosno kinnisvarainvesteeringu väärtuseks antud hinnangus EUR 11 400 000, ehk EEK 178 371 240.

Tosno kinnisvara arendusprojekti rahavoogude hindamisel on sõltumatu hindaja olulisteks eeldusteks olnud juhtkonna indikeeritud eeldatavad ehitushinnad (kasutatav väärtus on EUR 420-623/m²), eeldatavad rendimäärad sarnase kasutusega pindade rentimiseks hindamise koostamise perioodil (70 kuni 130 EUR/m² aastas) ning vastavate rendihindade eeldatav kasvumäär kuni arendusprojekti käivitumiseni ja pindade tegeliku rendile andmise või müüginäi ning projekti müügist arendusperioodi lõpus (ligikaudu 5 aasta möödumisel) eeldatavasti laekuvad summad. Projekt on plaanis realiseerida osade kaupa, vastavalt erinevate etappide valmimisele. Esimesed pinnad on vastavalt projektiplaanile valmis rendile andmiseks või realiseerimiseks 2012 aasta esimesest poolest ja kogu projekt on valmis 2014.a. lõpuks. Kokku planeeritakse antud projekti raames arendada välja 275 600 m² lao-, tootmis-, jaekaubandus- ja kontoripinda. Valmishitatud objekti renditulu oodatavaks kapitalisatsioonimääraks peale arendusperioodi lõppu on hinnatud 10,0%.

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Intialiseeritud/Antialled
Kuupäev/Date 12.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele on järgnev:

	2009
Arendusfaasi diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(15 271)
Arendusfaasi diskontomäära vähenemine 1pp võrra	16 006
Rendihindade kasv 10%	157 480
Rendihindade langus 10%	(157 480)
Ehituskulude kasv 10% võrra	(139 644)
Ehituskulude langus 10% võrra	139 644
Kapitalisatsioonimäära suurenemine 1pp võrra	(143 163)
Kapitalisatsioonimäära vähenemine 1pp võrra	174 978

Võrdlusandmed 2008 aasta kohta puuduvad kuna 2008 aastal kasutati investeeringu hindamiseks müügihinna meetodit.

Kuna antud diskonteeritud rahavool põhinev hindamismudel on väga tundlik kasutatud eelduste suhtes, on ettevõtte juhtkond lisaks sellele hindamismudelile võrrelnud objekti bilansilist õiglast väärtust ka muude õiglase väärtuse indikatsioonidega, nagu näiteks piirkonna kohta kuulutusi avaldavatest kinnisvaraportaalistest saadud informatsioon antud piirkonnas 2009.a. jooksul pakutud maa müügi tehingute kohta. Kuna vastav informatsioon tehtud tehingute võrreldavuse (kas tegemist on põllumajandusmaaga või tööstusmaaga; millised kommunikatsioonid on võrreldaval maal; milline on võrreldava objekti täpne asukoht ja kuidas ning kui palju see mõjutab objekti hinda; kui palju mõjutab antud piirkonnas objekti hinda selle maatüki suurus, jne) kohta ei ole kättesaadav ning ka tehtud tehingute hinnad on indikatiivsed, ei ole juhtkond lähtunud nendest hindadest oma kinnisvarainvesteeringu hindamisel, vaid kasutanud seda informatsiooni pigem täiendava indikatsioonina väärtuse kohta. Võrreldava suuruse ja otstarbega maatükkide müügihinnad vastavalt juhtkonnale kättesaadava info põhjal jäid vahemikku EUR 8 - 90 ruutmeetri kohta. Kuna konsolideeritud finantsseisundi aruandes kajastatud investeerimisobjekti õiglase väärtus on selles vahemikus (täpsemalt 20 EUR/m²), siis annab see lisakindlust, et käesolevas aruandes kajastatud kinnisvarainvesteeringu Tosno õiglase väärtus on olulises osas õige ja vastab tegelikule turuhinnale finantsseisundi aruande päeva seisuga.

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 ja võttes arvesse, et hinnangute tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda, tegemist olulise riskiga. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Kinnisvaraväärtuse õiglasest väärtusest sõltuvad otseselt ka Trigon Capital Grupi investeeringud sidusettevõtetesse Rosamil OÜ, TC Valkeasaari Development, Chester Universal OÜ ning Padula Property OÜ. Nimetatud kinnisvaraväärtuste hindamise meetodid on kirjeldatud käesoleva lisa punktis 2.3.1.

2.2. Ümberhindluse meetodil kajastatava materiaalse põhivara hindamine

Juhtkond on hinnanud ümberhindluse (õiglase väärtus miinus kulum ja allahindlused) meetodil kajastatava materiaalse põhivara väärtuse lähtudes sõltumatu eksperdi poolt antud hinnangust objekti turuväärtusele. Turuväärtus on hinnatud turutehingute võrdluse meetodil, milles on võrdlusbaasiks samases olukorras olevad sarnase suurusega korteritega tehtud tehingud, mille väärtust on korrigeeritud Grupi põhivarale omaste spetsiifiliste omaduste (täpne asukoht, kasutusotstarve, objekti suurus ja sisekujunduse erisused, jne) osas. Finantsseisundi aruande päeva seisuga on ümberhindluse meetodil kajastatava materiaalse põhivara bilansiline väärtus 9 500 (2008: 10 000) tuhat krooni. (Vt lisa 11). Aruandeperioodil toimunud väärtuse langus on kajastatud kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui nimetatud vara väärtus oleks olnud finantsseisundi aruande päeval 10% kõrgem, oleks Grupi puhaskahjum olnud 950 tuhat krooni väiksem ja juhul, kui nimetatud vara väärtus oleks olnud 10% madalam, oleks grupi puhaskahjum olnud 950 tuhande krooni võrra suurem.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid initials *V.K.*
Kuupäev/date *17.06.10*
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

Juhtkond on hinnanud müügiotel finantsvarade ja investeeringute sidusettevõtetesse õiglase väärtuse lähtudes järgnevatest alltoodud metoodikatest:

- Noteeritud ja piisavalt aktiivselt kaubeldavate aktsiate puhul nende finantsseisundi aruande päeva ostupakkumise hind (Trigon Agri, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I, Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond 1, Trigon Uus Euroopa Väärtusfond, Trigon Balkani Fond, Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond, Trigon Top 10 Fond, Trigon Active Alpha Fond, Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond, Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond, Baltika)
- Diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetod kui need on usaldusväärselt hinnatavad (Chester Universal OÜ, Trigon Gardening AS, TC Valkeasaari Development Ltd, Rosamil OÜ, ST Coffee Advisors)
- Võrreldavate tehingute hind (Padula Property OÜ)
- Investeeringuobjekti korrigeeritud netovara väärtuse (likvideerimisväärtuse) meetod (Martinson Trigon AS, TDI Investments Ky, Trigon Wood OÜ).

Juhatus hinnang Guideh OOO ja Ramburs Ltd osas on, et nende investeeringu õiglasesse väärtusesse hindamine ei ole piisava usaldusväärsusega võimalik, kuna: tegemist on noteerimata investeeringutega, millele sarnaseid turutehinguid ei ole toimunud, tuleviku rahavoogusid ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega prognoosida ning amortiseeritud varade jääkturväärtuse meetod ei anna adekvaatseid tulemusi. Seetõttu on antud investeeringud käesolevas aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

2.3.1 Sidusettevõtted:

Täiendav informatsioon sidusettevõtete hindamise kohta seisuga 31.12.2009:

Sidusettevõtte:	Investeeringu bilansiline maksumus (Lisa 8)	Kasutatud hindamismeetod
Kinnisvara arendus:		
Rosamil OÜ	43 394	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Chester Universal OÜ	93 641	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Valkeasaari Development	3 435	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Trigon Wood OÜ	1 950	Korrigeeritud netovara väärtus
Padula Property OÜ	1 535	Võrreldavate tehingute hind
Põllumajandus:		
Trigon Agri	112 405	31. detsembri ostupakkumise hind OMX First North börsil - 0,71 €/tk.
Muud:		
Trigon Gardening AS	17 570	Diskonteeritud tuleviku rahavood
TDI Investments Ky	1 103	Korrigeeritud netovara väärtus
Kokku	275 033	

Investeeringud sidusettevõtetesse kogusummas 275 033 tuhat krooni on hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 158 040 tuhat krooni kasutades diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodit, summas 112 405 tuhat krooni kasutades börsi ostupakkumise hinna meetodit, summas 3 053 tuhat krooni kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit ning summas 1 535 tuhat krooni kasutades võrreldavate tehingute hinna meetodit.

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Täiendav informatsioon sidusettevõtete hindamise kohta seisuga 31.12.2008:

Sidusettevõtte:	Investeeringu bilansiline maksumus (Lisa 8)	Kasutatud hindamismeetod
Kinnisvara arendus:		
Rosamil OÜ	76 907	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Chester Universal OÜ	124 881	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Valkeasaari Development	7 268	Võrreldavate tehingute hind
Padula Property OÜ	2 192	Võrreldavate tehingute hind
Põllumajandus:		
Trigon Agri	72 826	31. detsembri ostupakkumise hind OMX First North börsil - 0,46 €/tk.
Muud:		
Trigon Gardening AS	12 519	Diskonteeritud tuleviku rahavood
TDI Investments Ky	1 575	Korrigeeritud netovara väärtus
Kokku	298 168	

Investeeringud sidusettevõtetesse kogusummas 298 168 tuhat krooni on hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 214 307 tuhat krooni kasutades diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodit, summas 72 826 tuhat krooni kasutades börsi ostupakkumise hinna meetodit, summas 9 460 tuhat krooni kasutades võrreldavate tehingute hinna meetodit ja summas 1575 kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit.

Kinnisvara arendusprojektide läbi viimiseks loodud ettevõtete puhul (Rosamil, Valkeasaari, Chester, Padula) on nende ettevõtete omakapital oluliselt mõjutatud nende poolt arendatavate kinnisvaraobjektide väärtusest (lisa 2.1) ja nende väärtuse hindamisel tehtud eeldustest ja kasutatud meetoditest. Kinnisvarainvesteeringuid on nendes ettevõtetes hinnatud sõltumatu ekspert, kasutades Rosamil OÜ, Chester Universal OÜ ja Valkeasaari Development puhul diskonteeritud tulevaste rahavoogude meetodit. Padula hindamise aluseks on Padula kinnistuga külgneva Chester Universal OÜ kinnistu väärtuse protsentuaalne langus.

Trigon Wood OÜ hindamise aluseks on emettevõtte netovara väärtus võttes arvesse Trigon Wood OÜ börsil noteeritud tütarettevõtete AS Trigon Property Development ja AS Viisnurk aktsiate turuhinda seisuga 31.12.2009.

Grupi emettevõtte juhtkond on siinjuures kriitiliselt hinnanud, kas eksperdi poolt kasutatud hindamismeetodid ja hindamisel kasutatud eeldused vastavad juhtkonna nägemusele sidusettevõtte poolt arendatava kinnisvaraobjekti kasutusest, arendusfaasist ja võimalikust realiseerumisest. Diskonteeritud rahavoo meetodi kasutamine on õigustatud, kuna selle hinnangu tegemise hetkel on võimalik lugeda antud projektide hindamismudelid toodud eelduste ja tingimuste realiseerumise tõenäosust ja tehtud hinnangute täpsusastet piisavalt suureks. Kuna Eesti kinnisvaraturu olukord 2009.a. jooksul ja käesoleva aruande koostamiseni on olnud suhteliselt vahelikviidne ja võrreldavaid tehinguid pole olnud piisavas mahus, siis on ka see üheks põhjuseks, miks on käesoleva aastaaruande tarbeks olulisi kinnisvaraobjekte hinnatud just diskonteeritud rahavoo meetodit kasutades. Konkreetse kinnisvaraobjektiga või sidusettevõtte aktsiate/osadega ostu-müügitehingu tegemise hetkel võib investeeringu väärtus teatud määral erineda juhatuse poolt aastaaruandes tehtud õiglase väärtuse hinnangust.

Käesolevas aruandes on kajastatud sidusettevõttesse tehtud investeeringu väärtuse muutusest saadud kahjumit Rosamil-i investeeringult 33 513 (2008: 69 770) tuhat krooni, Chester-i investeeringult 34 096 (2008: 10 594) tuhat krooni, Valkeasaari investeeringult 3 834 (2008: 5 544) tuhat krooni ja Padula investeeringult 658 (2008: 512) tuhat krooni, mis tuleneb eelkõige just nendes ettevõtetes olevate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kahanemisest (Lisa 8).

Chester Universal OÜ

2009. aastal kehtestati Saue vallas Chester Universal'i arendusalal detailplaneering. Oluline edasimineku toimus ka arendusala liikluskeemi küsimustes, millela laheneb arendusala ühendus Tallinn-Pärnu maanteel. Nimelt võttis Maanteeamet 2009. aastal vastu teede arengukava, kus planeeritakse Topi sõlme ehitamist perioodil 2011 – 2012 Tallinna ringtee ühe osana.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials V.k.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Kinnisvarainvesteeringut on hinnanud Grupiväline sõltumatu ekspert firmast Colliers International OÜ seisuga 31. detsember 2009. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel tugineb järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 0-5% (2010 0%, 2011 2%, 2012 4%, 2013-2014 5%, 2015 4%, 2016-2017 3,5%), ehituskulude kasv aastas 0-5% (2010 0%, 2011 1%, 2012 1,5%, 2013 3,5%, 2014-2015 4,5%, 2016-2017 5%), väljarenditavate pindade vakants peale stabiliseerumist 5% (2008: 5%), diskontomäär arendusfaasis 15% (2008: 12,8%) ja peale arenduse lõppemist rendiprojekti faasis 11% (2008: 8-9%). Kogu planeeritava arenduse renditava pinna ulatus on 206 515 ruutmeetrit (2008: 202 355 ruutmeetrit), millest 72% on plaanitud arendada jaepindadeks (2008: 58%), 19% laopindadeks (2008: 27%), 5% kontoripindadeks (2008: 15%) ja 5% (2008: 0%) hotelliks. Esimesed pinnad planeeritakse rendile anda 2011. aasta neljandas kvartalis (2008: 2010. aasta kolmandas kvartalis). Hinnang on tehtud kasutades 8 aasta kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2010-2017 (2008: 2009-2016). Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele on seisuga 31. detsember järgnev:

	Mõju	
	2009	2008
Arendusfaasi diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(6 805)	(8 971)
Arendusfaasi diskontomäära vähenemine 1pp võrra	7 239	8 611
Rendihindade kasv 10%	30 789	35 829
Rendihindade langus 10%	(30 789)	(35 829)
Ehituskulude kasv 10% võrra	(16 847)	(19 773)
Ehituskulude langus 10% võrra	16 847	19 773
Vakantsuse tõus 1pp võrra (6%)	(1 919)	(3 022)
Vakantsuse langus 1pp võrra (4%)	1 919	3 022

Investeeringu sensitiivsuse hindamisel ei ole arvestatud kinnisvara väärtuse muutuse mõju Chester Universal OÜ edukustasu kohustusele.

Antud investeeringu õiglane väärtus sõltub väga olulisel määral tehtud ja eelpool toodud eeldustest. Kinnisvarainvesteeringu väärtus on kõige tundlikum järgmistele eeldustele: terminaalväärtuse kapitalisatsioonimäär, diskontomäär, rendihind, ehituskulude hinnang ja vakantsus. Kuna investeeringu väärtus sidusettevõtte osadesse on otseselt sõltuvuses kinnisvaraobjekti väärtusest, siis mõjutab eelpool toodud eelduste tundlikkus otseselt investeeringu sidusettevõttesse õiglast väärtust.

Rosamil

Kinnisvarainvesteeringut on hinnanud Grupiväline sõltumatu ekspert firmast Colliers International OÜ seisuga 31. detsember 2009. Colliers'i poolt saadud väärtusest lähtus ettevõtte juhtkond kinnisvarainvesteeringu hindamisel ja kajastamisel käesolevas aruandes. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel tugineb järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 0-3,5% (2010 0%, 2011 2%, 2012-2015 3%, 2016-2018 3,5%), ehituskulude kasv aastas 0-5% (2010 0%, 2011 1%, 2012 1,5%, 2013 3,5%, 2014-2015 4,5%, 2016-2018 5%), väljarenditavate pindade vakants peale stabiliseerumist 5% (2008: 5%), diskontomäär arendusfaasis 15,3% (2008: 16,3%) ja peale arenduse lõppemist rendiprojekti faasis 11,3% (2008: hindamismudel ei arvestanud eraldi diskontomääraga peale arenduse lõppemist rendiprojekti faasis, sisendina kasutati samamoodi 16,3%). Kogu planeeritava arenduse renditava pinna ulatus on 161 843 ruutmeetrit (2008: 163 200 ruutmeetrit), mis on kogu ulatuses plaanitud arendada laopindadeks. Esimesed pinnad planeeritakse rendile anda 2013. aasta teises kvartalis (2008: 2011. aasta esimeses kvartalis). Hinnang on tehtud kasutades 9 aasta (2008: 8 aasta) kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2010-2018 (2008: 2009-2016).

2007. aastal algatatud detailplaneering kinnitati Rae Vallavolikogu otsusega 08.12.2009.

Antud investeeringu õiglane väärtus sõltub väga olulisel määral tehtud ja eelpool toodud eeldustest. Kinnisvarainvesteeringu väärtus on kõige tundlikum järgmistele eeldustele: terminaalväärtuse kapitalisatsioonimäär, diskontomäär, rendihind, ehituskulude hinnang ja vakantsus. Kuna investeeringu väärtus sidusettevõtte osadesse on otseselt sõltuvuses kinnisvaraobjekti väärtusest, siis mõjutab eelpool toodud eelduste tundlikkus otseselt investeeringu sidusettevõttesse õiglast väärtust. Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

Initsialiseeritud ainult identiteetimiseks Initialed for the purpose of identification only	Kuupäev/date 17.06.10
Initsiaalid/initials V.K.	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

	Mõju	
	2009	2008
Arendusfaasi diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(7 234)	(10 547)
Arendusfaasi diskontomäära vähenemine 1pp võrra	7 848	11 380
Rendihindade kasv 10%	35 842	41 475
Rendihindade langus 10%	(35 830)	(41 475)
Ehituskulude kasv 10% võrra	(27 263)	(32 890)
Ehituskulude langus 10% võrra	27 275	32 890
Vakantsuse tõus 1pp võrra (6%)	(3 296)	(3 550)
Vakantsuse langus 1pp võrra (4%)	3 296	3 550

Valkeasaari puhul on aruandeaastal jätkatud projekti arendamisega vastavalt äriplaanile. Läbi on viidud kinnistu jagamine kruntideks, käimas on infrastruktuuri ehitustööd. Seoses kinnistu jagamise protsessi venimisega, mis ei olnud sõltuv projekti arendusmeeskonnast, ei olnud 2009.a. jooksul ja 2010.a. esimeses kvartalis võimalik sõlmida müügilepinguid kruntide ostjatega. Samas on toimunud aktiivne müügitöö ja alustatud on läbirääkimise konkreetsete kinnistute ostjatega.

Kinnisvarainvesteeringut on hinnanud Grupiväline sõltumatu ekspert firmast Colliers International seisuga 24. detsember 2009. Grupi juhtkonna hinnangul on aasta lõpu seisuga võrreldes kinnisvara väärtus aruande koostamise hetkeks langenud 200 000 EUR, kuna ühe kvartali võrra on edasi lükkunud müügiperioodi algus. Kohalik kinnisvaraturg on tugevasti mõjutatud rahvusvaheliste finantsturgude 2008-2009. aasta kriisist. Samas on kriis põhjustanud juhtkonna hinnangul seisaku kohalikes tavaturutehingutes, kuna osapooled on äraootaval seisukohal. Lisaks mõjutab turgude volatiilsus eelkõige sundmüükide väärtusi. Valkeasaari ei ole sundmüügi olukorras ja sellest tulenevalt arvab juhtkond, et jaanuaris 2010 esitatud hinnang vastab üldjoontes ka võimalikule õiglasele väärtusele 2009 aasta lõpus. Sellest väärtusest lähtus ettevõtte juhtkond kinnisvarainvesteeringu hindamisel ja kajastamisel käesolevas aruandes.

Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

	2009
Diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(222)
Diskontomäära vähenemine 1pp võrra	227
Müügihindade kasv 10%	2 918
Müügihindade langus 10%	(2 918)
Ehituskulude kasv 10% võrra	(437)
Ehituskulude langus 10% võrra	437

Võrdlusandmed 2008 aasta kohta puuduvad kuna 2008 aastal kasutati investeeringu hindamiseks võrreldavate tehingute meetodit.

Padula kinnisvara külgneb Chester Universali kinnistuga ja vastavalt juhtkonna äriplaanile on sama projektiga otseselt seotud. Padula kinnisvarainvesteeringut ei ole 2009.a. hinnatud Grupivälise sõltumatu eksperdi poolt. Kuna tegemist on Chester Universal kinnistuga külgenava kinnistuga, siis on juhtkond võtnud eelduseks Chesteri kinnistu väärtuse protsentuaalse languse ning hinnanud Padula OÜ kinnistut alla võttes arvesse umbes samasuguse protsentuaalse languse ning alandanud Padula OÜ kinnisvara väärtust 30%. Selle hinnangu tulemuseks on Padula kinnisvarainvesteeringu väärtuseks 10 583 tuhat krooni ja Trigon Capitali osaluse väärtuseks seega 1 535 tuhat krooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initiaallid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Põllumajandusvaldkonna ettevõttesse **Trigon Agri A/S** tehtud investeeringu õiglase väärtuse hindamise puhul on investeeringu hindamiseks kasutatud aktiivse turu noteeringut. Trigon Agri A/S-i tehtud investeeringu hindamiseks on kasutatud Stockholmi Börsi 2009.a. aktsia viimast ostunoteeringut – 0.71€ aktsia kohta (allikas Bloomberg) – kuna tegemist on piisavalt aktiivselt kaubeldava aktsiaga. Käesolevas aruandes on kajastatud sidusettevõttesse tehtud investeeringu väärtuse muutusest aruandeperioodil saadud kasumit Trigon Agri investeeringult 39 579 (2008: kahjum 190 128) tuhat krooni (Lisa 8).

Trigon Gardening AS

Osalus Trigon Gardening ASis on hinnatud diskonteeritud rahavoo meetodil saades osaluse väärtuseks 17 570 tuhat krooni. Investeeringu hindamisel tugineti järgmistele eeldustele: müügitulu kasv aastas 6%, brutomarginal 36%-40%, diskontomäär 12%. Hinnang on tehtud kasutades 6 aasta (2008: 6 aasta) kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2010-2015 (2008: 2009-2014). Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

	Mõju	
	2009	2008
Diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(1 034)	(824)
Diskontomäära vähenemine 1pp võrra	1 093	867
Brutomarginali kasv 2pp	1 771	1 614
Brutomarginali langus 2pp	(1 771)	(1 614)

Teistesse sidusettevõtetesse (TDI Investments Ky) tehtud investeeringute osas ei oma hindamisel kasutatud eeldused olulist mõju Grupi raamatupidamise aastaaruandes kajastatud varade õiglasele väärtusele ja saadud kahjumile.

2.3.2. Müügiototel finantsvarad:

Müügiototel finantsvarad seisuga 31.12.2009:

Muud pikaajalised investeeringud:	Investeeringu Kasutatud hindamismeetod	
	bilansiline maksumus	
	(Lisa 7)	
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	19 659	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I	1 204	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	131	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Top 10 Fond	134	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Active Alpha	123	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	116	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	118	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	126	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Balkani Fond	109	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Martinson Trigon AS	3 915	Korrigeeritud netovara väärtus
ST Coffe Advisors Ltd	4 315	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Guideh	191	Soetusmaksumus
Ramburs Ltd	16	Soetusmaksumus
Kokku	30 157	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Investeeringud müügiotel finantsvaradesse kogusummas 30 157 tuhat krooni on hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 21 720 tuhat krooni kasutades fondiosaku avalikustatud puhasväärtuse meetodit, summas 4 315 tuhat krooni kasutades diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodit, summas 3 915 tuhat krooni kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit ning summas 207 tuhat krooni kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Müügiotel finantsvarad seisuga 31.12.2008:

Muud pikaajalised investeeringud:	Investeeringu bilansiline maksumus (Lisa 7)	Kasutatud hindamismeetod
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	24 722	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Martinson Trigon AS	5 000	Korrigeeritud netovara väärtus
ST Coffe Advisors Ltd	4 315	Korrigeeritud netovara väärtus
Trigon Balte Farming AS	380	Osaluse müügihind
Guideh	191	Soetusmaksumus
Ramburs Ltd	16	Soetusmaksumus
Kokku	34 624	

Investeeringud müügiotel finantsvaradesse kogusummas 34 624 tuhat krooni on hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 24 722 tuhat krooni kasutades fondiosaku avalikustatud puhasväärtuse meetodit, summas 9 315 tuhat krooni kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit, summas 380 tuhat krooni kasutades osaluse müügihinna meetodit ning summas 207 tuhat krooni kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Fondiosakute õiglasel väärtusel on arvestatud aluseks võttes osakute arvu ning nende puhasväärtust seisuga 31.12.2009.

	Osakute arv	Osaku puhasväärtus seisuga 31.12.2009
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	149 420,33	131,5691
Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond 1	8 000	150,5359
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	50	2 632,7173
Trigon Top 10 Fond	500	267,33
Trigon Active Alpha	50	2 462,83
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	479,78	240,7855
Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	479,39	246,3823
Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	46,84	2 675,9269
Trigon Balkani Fond	495,02	219,7471

Martinson Trigon AS õiglase väärtus on leitud võttes arvesse Trigon Capitali osa Martinson Trigoni investimisportfellis olevate ettevõtete summaarsest õiglasest väärtusest. Investimisportfell sisaldab erinevaid noteerimata ettevõtete osalusi ning nende õiglase väärtus on leitud võrdlevate tehingute baasil.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

ST Coffee Advisors Ltd õiglane väärtus on leitud võttes arvesse ettevõtte diskonteeritud rahavoogude prognoosi.

2.4. Edasilükkunud tulumaks

Edasilükkunud tulumaksu vara on tekkinud välisurgudel asuvate tütarettevõtete eelmistel perioodidel teenitud maksukahjumite eeldatavast realiseerumisest läbi tulevikus teenitavate kasumite. Edasilükkunud tulumaksu vara on kajastatud selles ulatuses, mis on Grupi emaettevõtte juhtkonna hinnangul eeldatavalt realiseeritav. 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 tulumaksu vara finantsseisundi aruandes arvele võetud (Vt lisa 25). Edasilükkunud tulumaksu kohustus on kajastatud seoses TC Logistics Ltd.-ga (Tosno, Lisa 25).

2.5. Trigon Agri A/S optsioonide hindamine

AS Trigon Capitalile kuuluvad seisuga 31.12.2009 optsioonid 14 906 515 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,24 kuni 1,31 eurot aktsia kohta, realiseeritavad kuues jaos aastatel 2010 kuni 2012. Optsioonid on antud AS Trigon Capitalile kui asutavale aktsionärile. Optsioonid ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Capitaliga seotud isikud) ning võõrandamise korral kaotavad kehtivuse. Lisaks on AS Trigon Capital võtnud lepingulise kohustuse mitte realiseerida optsioone kuni 2010. aastani.

Kontserni kuuluvale AS Trigon Agri Advisorsile kuuluvad optsioonid 17 500 000 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,5 eurot aktsia kohta, realiseeritavad neljas jaos aastatel 2011 kuni 2013. Optsioonid on antud AS Trigon Agri Advisorsile Trigon Agri A/S kapitali hankimisel osutatud teenuste eest ning neid loetakse Trigon Agri Advisors ASi tasuks kapitali tõstmise eest. Optsioonid ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Agri Advisorsiga seotud isikud) ning võõrandamise korral kaotavad kehtivuse.

Seisuga 31.12.2009 on sõltumatu hindaja kõikide optsioonide õiglaseks väärtuseks hinnanud 5 757 tuhat eurot, ehk 90 081 (2008: 33 784) tuhat krooni, mis on kajastatud finantsseisundi aruandes tuletisinstrumentidena. Hindamisel on kasutatud kahe esimese partii osas Black ja Scholes mudelit Euroopa optsioonile ning kaheksa viimase partii osas Monte Carlo simulatsiooni Box-Muelleri transformatsiooni alusel, mis leiab erinevate tõenäoliste arengustsenaariumide põhjal statistiliselt kõige usaldatavama väärtuse. Mudeli eeldustes on lähtutud 31.12.2009 aktsia sulgemishinnast Stockholmi börsil 0.71€ (2008: 0.49€) aktsia kohta ning pikaajalisest volatiilsuse hinnangust 68% (2008: 53%) ja intressimäärast 5% (2008: 5%). 100 000 simulatsiooni tulemusena leiti, et 95% tõenäosusega jääb hind vahemikku 5 724 kuni 5 790 tuhat eurot ehk 89 564 tuhat kuni 90 598 (2008: 33 707 kuni 33 861) tuhat krooni. Mudel on mõnevõrra tundlik eeldatud volatiilsuse muutmise suhtes. Kui muuta kasutatavat volatiilsuse määra 5 protsendipunkti võrra madalamaks, oleks optsioonide kõige usaldatavam väärtus 4 963 (2008: 1 573) tuhat eurot ehk 77 650 (2008: 24 612) tuhat krooni ja volatiilsuse 5% tõstmise korral oleks optsioonide väärtus 6 593 (2008: 2 775) tuhat eurot ehk 103 154 (2008: 43 415) tuhat krooni.

Täpsem informatsioon optsioonide kohta on lisa 9.

2.6. Seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete hindamine

Seisuga 31.12.2008 oli eelnevalt alla hinnatud nõude väärtus ST Coffee Advisors vastu 11 782 tuhat krooni (vt. kas lisa 6). Seisuga 31.12.2009 tühistas ettevõtte juhtkond nõude allahindluse summas 15 084 tuhat krooni ning seega on nõue hinnatud oma esialgsesse soetusmaksumusse 26 866 tuhat krooni. ST Coffee Advisorsi põhitegevuseks oleva kohvikuteketi tegevus on aasta-aastalt tunduvalt paranenud, kuivõrd ettevõtte kaubamärk on turul populaarsust võitnud, ettevõtte on saavutanud suuruse, millega on võimalik kärpida keskmist tegevuskulu ning pidev kontseptsiooni parandamine on andnud häid tulemusi. Samuti annab juhtkonnale kindlust nõuet üles hinnata ST Coffee Advisorsi diskonteeritud rahavoogude analüüs.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V. K.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

LISA 3 Riskide juhtimine ja haldamine

Oma igapäevases tegevuses puutub grupp kokku erinevate riskidega, millede 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 olulisimad riskifaktorid: tururisk, operatsioonirisk, risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega, krediidirisk ja risk, mis on seotud muutustega globaalsetel krediititurgudel.

Gruppis 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 emattevõtte juhatusel ning nõukogul. Perioodi jooksul oli Grupp kooskõlas grupiväliste regulaatorite poolt seatud nõuetega nii riskide kontsentreerumise kui kapitali adekvaatsuse osas.

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. Erandina on AS Trigon Capital investeerinud Trigon Agri A/S aktsiatesse, mis on noteeritud Nasdaq OMX Stockholmi börsi First North nimekirjas ning investeerinud Trigoni Grupi ettevõtete poolt hallatavatesse fondidesse. Grupp on teinud ka pikaajalisi investeringuid erinevatesse börsil noteerimata omakapitaliinstrumentidesse, millede 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 mõjustatud rendihindadest kinnisvara kasutamise perioodil, sarnaste varade üldisest väärtuse muutusest kinnisvarade turul, 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 vahendamise, avaldavad tulemustele olulist mõju hinnaliikumised regiooni aktsiaturgudel ning kinnisvara väärtuse muutumise risk. Samuti mõjutavad kaudselt grupi tegevust intressiriski ja valuutakursside muutumise risk, kuna neilgi faktoritel on osa investorite aktiivsuse määramisel. Grupi kinnisvaraprojektid on avatud ka poliitilisele riskile ning põllumajandusega seotud projektid toodangu hinna muutusele.

3.2. Intressirisk

Intressirisk seisneb võimaluses, et intressimäärad, tulukõver, intressimäärade volatiilsus vms. muutuvad ebasoodsas suunas.

Grupp on investeerinud intressi teenivatesse laenuõuetesse (Vt. Lisa 6) ja müügiototel finantsvaradesse (Vt. Lisa 7) ja sidusettevõtetesse (Vt. Lisa 8), mille õiglane väärtus sõltub turul valitsevatest intressimääradest. Intressi kandvate varade ja kohustuste osakaal finantsseisundi aruandes on suhteliselt väike, mistõttu otsene intressiriski mõju ei ole ettevõtte tegevuse suhtes oluline. AS Trigon Capital grupp saab mõningast intressitulu arvelduskonto jäägilt ja üleoodeposiitidelt, mille määrad sõltuvad üldistest muutustest turuintressimäärades ja ei ole pikaajaliselt fikseeritud. Seisuga 31. detsember 2009.a. olid kehtivad intressimäärad järgmised: arvelduskonto 0,2% (2008: 0,2%), üleoodeposiidid Eesti kroonis 1,15% (2008.a. üleoodeposiite Eesti kroonis ei olnud), lühiajaline deposiit euros intressiga 0,28% (2008: 6,28%). Üleoodeposiite euros seisuga 31.12.2009 ei olnud (2008: 5,25%).

Grupi laenukohustused on järgmised:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V. K.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Laen Swedbankist	Maksmiseks 12 kuu jooksul	Maksmiseks peale 12 kuud	Laenude lõpptähtajad	Keskmine sisemine intressimäär
31. detsember 2009	118 379	34 455	Aprill ja Mai 2011	4,62%
31. detsember 2008	118 314	35 485	Aprill ja Mai 2009, Aprill 2011	6,47%

2009. a. makstud intressikulu oli 10 831 (2008: 9 101) tuhat krooni (Lisa 24). Laen summas 35 484 tuhat krooni on muutuva intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 1,95% ja laen summas 117 350 tuhat krooni 6 kuu EURIBOR+5%. Kui muutuva intressimääraga laenul muutuks intressimäär 10 baaspunkti võrra kõrgemaks/madalamaks, siis seisuga 31. detsember 2009 oleks kõigi teiste muutujate samaks jäämise korral puhaskahjum olnud 153 (2008: 106) tuhat krooni suurem/väiksem kõrgema/madalama muutuva pangalaenu intressimäära tulemusel.

3.3. Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et valuutakursside liikumise tõttu muutub antud valuutas nomineeritud varade või kohustuste väärtus ebasoodsas suunas (vt. Valuutapositsioonid lisa 28).

Enamik grupi varasid ja kohustusi on nomineeritud Eesti kroonis, Läti latis, Leedu litis või euros. Kuna Eesti krooni, Läti lati ja Leedu liti kursid on eeldatavalt ka tulevikus euro suhtes olulises osas fikseeritud, on grupi otsene risk valuutakursside muutumisest madal. Valuutariskile avatud positsioonidest annab ülevaate Lisa 28 Valuutapositsioonid.

Vastavalt Venemaa kinnisvaraturu tavadele on kinnisvara hinnad seotud konverteeritavate valuutadega. Sõltuvalt piirkonnast on selleks kas US dollar (peamiselt Moskvas ja regioonides) või euro (peamiselt Sankt-Peterburgi piirkonnas). Kuna tehinguid tehakse nende valuutade alusel arvutatud rublas väljendatud hindades, on aruandes kasutatud õiglase väärtuse hindamise tulemust Eurodes.

3.4. Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on risk saada kahju sisemiste protsesside, inimeste tegevuse või süsteemide ebaadekvaatsusest või mittetoimimisest oodatud viisil või välistest sündmustest, sh. juriidiline risk. Juriidiline risk on risk, et õigustatud osapool ei saa rakendada oma õigusi või oodata kohustuste täitmist, kuna kohustatud osapool ei täida võetud kohustusi. Grupi operatsiooniriskide maandamiseks on kehtestatud järgmised printsiibid: spetsiifilised tehingulimiidid, nelja silma printsiip, kohustuste lahusus, defineeritud pädevuspiirid, tehingute aktsepteerimine ja kinnitatud protseduurireeglid.

Grupi tegevus sõltub teataval määral infotehnoloogiast. Infotehnoloogiaga seotud riskide haldamiseks on juhtkond kehtestanud sisemised protseduurid. Juhtkond hindab infotehnoloogia jääkriski madalaks.

3.5. 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, võlainstrumendid.

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 krediidireitinguid ning väliseid krediidireitinguid Trigon Capital Grupi tegevuspartneritele saadaval ei ole, seega kasutatakse krediidiriski hindamisel ületähtaegsete nõuete indikatiooni. Nõuete krediitkvaliteedi kohta täpsemat infot leiab lisadest 5 ja 6.

Grupi avatus võimalikule krediidiriskile finantsseisundi aruande päeva seisuga oli 245 554 tuhat krooni (31. detsember 2008: 313 682 tuh. krooni), mis sisaldab raha pangas, nõudeid sidusettevõtetele ning nõudeid kolmandatele osapooltele. Kõik nõuded on tähtaegsed ning alla hinnatud nõuete osas vt lisa 5.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V. K.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

3.6. Likviidsusrisk

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

Trigon Capital Grupi likviidsuspositsioon seisuga 31.12.2009:

Kohustused	Maksmiseks 1-12 kuu jooksul	Maksmiseks 12-36 kuu jooksul
Lühiajaline laen	118 380	-
Lühiajaline provisjoni tulevaste perioodide kulude katteks	17 571	-
Viitvõlad	7 746	-
Võlad hankijatele	2 404	-
Maksuvõlad	1 649	-
Muud lühiajalised kohustused	1 464	-
Pikaajaline laen	-	34 455
KOKKU maksmiseks	149 214	34 455
Varad	Laekuvad/realiseeruvad 1-12 kuu jooksul	Laekuvad/realiseeruvad 12-36 kuu jooksul
Raha ja pangakontod	26 276	-
Nõuded ostjatele	30 361	-
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	5 576	-
Muud lühiajalised nõuded	3 803	-
Maksude ettemaksed	1 211	-
Pikaajalised nõuded	-	119 791
Pikaajalised laenud seotud osapooltele	-	58 310
Tagatisdeposiidid	-	226
KOKKU nõuded	67 227	178 327

Ülal tabelis on toodud laenukohustus bilansilises väärtuses. Grupi emaettevõtte juhtkonna parima teadmise kohaselt tuleb laenulepingult järgneval perioodil tasuda intresse summas 7 084 tuhat krooni ning laenu kehtiv intressimäär on EURIBOR+5%. Juhtkonna hinnangul ei ole tuleviku laenuintressid niivõrd olulised, et need mõjutaks oluliselt grupi likviidsuspositsiooni ja tuleks seega täpselt välja arvutada ning avalikustada ülal toodud tabelis.

Grupi likviidsusrisiki juhitakse emaettevõtte tasandil koos teiste kontserni ettevõtetega – rahavoogude prognoosid ja eelarvestamine, kaalutud keskmine varade ja kohustuste kestvuse jälgimine. Grupi poolt antud laenud ja muud nõuded koos kestvusega on kajastatud lisades 5 ja 6 ning finantskohustused lisas 13.

Vaata ka juhtkonna hinnangut negatiivse käibekapitali situatsiooni lahendamisele lisas 31.

3.7. Muutused globaalsetel finantsturgudel

Jätakuva finants- ja majanduskriisi mõju.

Jätakuva globaalne finants- ja majanduskriis, mis sai alguse globaalse likviidsuse olulisest langusest 2007.a keskel (sageli mainitud kui „Credit Crunch“), on muuhulgas kaasa toonud kapitaliturgude vähenenud finantseerimisvalmiduse, madalama likviidsustaseme kogu pangandus- ja muudes majandussektorites ning periooditi ka kõrgemad pankadevahelised laenuintressimäärad ja väga suure volatiilsuse aktsia- ning

Initialiseeritud ainult identiteetide määramiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PilewaterhaseGoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

valuutaturgudel. Globaalsetel finantsturgudel valitsev ebakindlus on põhjustanud ka pankade ja muude ettevõtete pankrotte ning ülevõtmisi USA-s, Lääne-Euroopas, Venemaal ja mujal. Jätkuva finants- ja majanduskriisi mõju ulatust on keeruline hinnata või selle vastu ennast täielikult kaitsta.

Finants- ja majanduskeskkond võivad negatiivselt mõjutada Kontserni võlgnike maksevõimet. Võlgnike keerulisemad majanduslikud tingimused võivad omakorda mõjutada Kontserni juhtkonna poolt tehtud rahavoogude plaane ning põhjustada monetaarsete ja mittemonetaarsete varade väärtuse langust. Olemasoleva info valguses on juhtkond varade väärtuse languse hindamiseks koostatud rahavoogude planeerimisel tehtud eeldused üle vaadanud.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, milline on jätkuva kriisi tagajärjel ettevõtte ärikeskkonna edasise halvenemise mõju ettevõtte tuleviku finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes. Juhtkond on hinnanud 2009 aasta tuluallikaid ning peamiste tuluallikate osas sissetulek 2010. aastal olulises osas jätkub ning muid riske tuvastatud ei ole.

3.8. Risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega

Antud risk seisneb võimaluses, et teataval sündmusel või asjaolul on ettevõtte eriti ulatuslik mõju, kuna kontserni 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 ning Venemaal aset leidvatest arengutest, kuna enamik grupi tuludest on seotud antud piirkonna investeringute, eriti aktsiafondide ja muude aktsiainvesteringute, nõustamise või haldamisega. Lisaks on grupp teinud pikaajalisi finantsinvesteringuid piirkonna ettevõtetesse, mille väärtus sõltub lisaks iga ettevõtte spetsiifilistele faktoritele olulises osas ka Kesk- ja Ida-Euroopa riikide ning Venemaa 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 Gruppi kinnisvaraprojekte geograafiliselt Kesk- ja Ida-Euroopa riikide vahel, mille majanduslik areng on väheste korrelatsiooniga (näiteks Eesti, Horvaatia ja Venemaa). Kinnisvaraga seotud riskide osas vaata ka lisa 2.1 toodud kvantitatiivseid näitajaid.

AS Trigon Capital on riskide kontsentreerumise osas aruandekohustuslik väliste kontrolliorganite ees ning raporteerib kvartaalselt riskide kontsentreerumise kohta Finantsinspeksioonile.

3.9. Omakapitali riski juhtimine

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

Et tagada kapitalistruktuuri 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. Grupi omanikud ega juhtkond ei ole kehtestanud sisemisi kapitali nõudeid või kapitalist tulenevaid ootusi tootluse või muude näitajate osas.

Grupile on kehtestatud kapitalinõuded investimisühingu riskide katmiseks nii konsolideeritud baasil kui ka investimisühing Trigon Securities osas eraldi. 2009. aasta jooksul ei ole esinenud probleeme kapitali adekvaatsuse nõuete täitmisega. Investimisühingu omavahendid peavad igal hetkel olema võrdsed või ületama väärtpaberituru seaduses sätestatud aktsiakapitali (730 tuhat eurot) minimaalsuurust ning 25 protsenti investimisühingu püsivatest üldkuludest. Investimisühingu omavahendid koosnevad esimese, teise ja kolmanda taseme omavahenditest. Grupil ei ole teise ega kolmanda taseme omavahendeid (allutatud laene, eelisaktsiaid). Esimese taseme omavahendid hõlmavad sissemakstud aktsiakapitali, reserve, eelmiste perioodide jaotamata kasumit ning aruandeperioodi auditeeritud kasumit või auditeerimata kahjumit. Grupi konsolideeritud esimese taseme omavahendid seisuga 31.12.2009 olid 439 069 tuhat

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V.K.
Kuupäev/date 17.06.10
BriiswaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

krooni (31.12.2008: 778 549 tuhat krooni). Trigon Securities omavahendid selle eraldiseisvas aruandes on kõik esimese taseme omavahendid.

3.10. Finantsvarade- ja kohustuste õiglane väärtus

Grupi hinnangul ei erine konsolideeritud finantsseisundi aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud varade (lisad 5-6) ja kohustuste (lisa 13) bilansilised väärtused seisuga 31. detsember 2009 ja 31. detsember 2008 oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mistõttu juhatuse hinnangul nende bilansiline väärtus on lähedane nende õiglasele väärtusele. 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

	31.12.2009	31.12.2008
Kassa	43	33
Nõudmiseni deposiidid	4 200	28 282
Üleöö deposiidid	3 006	8 294
Lühiajaline deposiit (kuni 3 kuud)	19 027	35 205
Kokku raha ja raha ekvivalendid	26 276	71 814

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

	31.12.2009	31.12.2008
AA	19 505	14 808
A	568	15 934
BAA	6 160	41 039
Kassa	43	33
Kokku raha ja raha ekvivalendid	26 276	71 814

Keskmine arvelduskonto intressimäär oli 2009.a. lõpu seisuga 0,20% (2008.a. 0,20% p.a.). Üleöödeposiidi intressi suurus sõltub hoiustatavast valuutast ja summast ning oli keskmiselt 3,4 % (2008: 3,5 % p.a.). Lühiajalise deposiidi intress oli keskmiselt 0,5 % (2008: 4,3%) p.a.

LISA 5 Mitmesugused nõuded ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjatele	30 361	27 645
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	5 576	4 073
Muud lühiajalised nõuded	3 803	1 063
Maksude ettemaksed (Lisa 15)	1 211	603
Viitlaekumised	-	20
Kokku mitmesugused nõuded	40 951	33 404

Nõuded ostjatele sisaldab nõudeid Grupi poolt valitsetavatele fondidele summas 3 859 (haldus- ja edukustasud ning teenustasud) (2008: 2 296) tuhat krooni ning nõudeid muude osutatud teenuste (ettevõtete nõustamine) eest summas 26 502 (2008: 25 349) tuhat krooni. Nõuded ostjale kogusummas 30 361 tuhat krooni on juhtkonna hinnangul laekuvad 1-6 kuu jooksul summas 26 902 tuhat krooni ning 6-12 kuu jooksul summas 2 463 tuhat krooni.

Tulevaste perioodide kulude ettemaks summas 5 576 (2008: 4 073) tuhat krooni sisaldab ettemakse kindlustuse, rendi ja reisikulude eest (2008.a. ka kontorimööbli eest), samuti ettemakseid

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 17.06.10
Päästetud/signed Coopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Finantsinspeksioonile 2010.a. järelevetusteks eest. Ettemaksed Finantsinspeksioonile, ettemaksed kindlustuse ning rendipinna eest on juhtkonna hinnangul ettemaksed vastaspoolele, kelle krediitvõimekus on hea ning mis realiseeruvad 1-12 kuu jooksul.

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31. detsember 2009 kogusummas 3 803 (2008: 1 063) tuhat krooni sisaldab lühiajalisi antud laenusid summas 3 803 (2008: 634) tuhat krooni. Seisuga 31.12.2008 sisaldasid muud lühiajalised nõuded lisaks laenule ka muid nõudeid summas 429 tuhat krooni. Antud lühiajaliste laenude sisemine intress ühtib nominaalse intressiga ja jääb vahemikku 4-8%. Muud lühiajalistest nõuetest summas 3 803 tuhat krooni on käesoleva aruande valmimise hetkeks laekunud 3 412 tuhat krooni.

Maksude ettemaksete vastaspooleks on Maksuamet, mis on juhtkonna hinnangul hea krediitrisi reitinguga, maksude ettemaksed realiseeruvad 6 kuu jooksul.

Kõik nõuded on ettevõtte juhtkonna poolt hinnatud laekuvateks lähima 12 kuu jooksul, mistõttu neid on loetud käibevaraks. 31.12.2009 seisuga ei ole nõudeid alla hinnatud, ja seega ei ole 2009. a. kasumiaruandes kajastatud ka nõuete allahindluse kulu, kuna kõik nõuded on õigeaegselt ja täies ulatuses laekunud. Nõuded seotud osapoolte vastu vt. lisa 27.

LISA 6 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded sidusettevõtte vastu (lisa 27)	119 791	167 485
Pikaajalised laenud seotud osapooltele (lisa 27)	58 310	40 626
Tagatisdeposiidid	226	353
Kokku pikaajalised nõuded	178 327	208 464

Pikaajalised nõuded sidusettevõtte vastu seisuga 31.12.2009 kogusummas 119 791 (2008: 167 485) tuhat krooni sisaldab kogunenud nõustamistasu sidusettevõtte juhtimislepingu alusel, mida on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades diskonteerimiseks sisemist intressimäära 12%. Kuna sidusettevõtte puuduvad aruandeperioodi lõpul ja lähitulevikus likviidsed vahendid selle nõude tasumiseks, on Grupp olnud nõus andma sidusettevõttele maksetähtaaja pikendust (tasumine vastavalt märtsis 2010 sõlmitud kokkuleppele mitte varem kui aasta pärast) ning selle tulemusena on nõuet käesolevas aruandes alla hinnatud lähtudes oodatavast rahavoost diskonteerituna esialgse efektiivse intressimääraga. Nõude diskonteerimisel seisuga 31.12.2009 tekkinud allahindlus summas 47 694 (2008: 15 137) tuhat krooni kajastatakse kasumiaruandes kuluna real muud ärikulud (vt lisa 23). Kuna vastaspoolel on väga oluline netovara positsioon, siis ei näe juhtkond nõude mittelaekumises väga suurt krediitrisi. Juhtkonna hinnangul realiseerub nõue sidusettevõtte vastu 1-2 aasta pärast.

Pikaajalised laenud seotud osapooltele kogusummas 58 310 (2008: 40 626) tuhat krooni sisaldab 2006-2007.a. antud intressita pikaajalist laenu sidusettevõttele TC Valkeasaari Development Ltd summas 22 844 (2008: 22 844) tuhat krooni tagasimakse tähtajaga 13. aprill 2011.a., sidusettevõttele Rosamil OÜ antud pikaajalist intressita laenu summas 8 600 (2008: 6 000) tuhat krooni tagasimakse tähtajaga 22.05.2011 ning investeerimisobjektile ST Coffe Advisors Ltd (vt ka lisa 7 ja lisa 27) antud laenu bilansilises väärtuses 26 866 (2008: 11 782) tuhat krooni. Antud pikaajalist laenu käsitletakse investeerimisobjekti netoinvesteeringu osana. Juhtkonna hinnangul tagastatakse ST Coffe Advisors Ltd poolt laen 1-3 aasta pärast, juhtkonna kindlust laenu tagasisaamisel toetab investeerimisobjekti aktiveerunud äritegevus.

Seisuga 31.12.2008 on investeerimisobjektile ST Coffe Advisors Ltd antud laenu lepinguline summa 26 866 tuhat krooni ja bilansiline väärtus 11 782 tuhat krooni. 2008.a. täiendavalt nõuet alla pole hinnatud. Seisuga 31.12.2009 hindas juhtkond toetudes ST Coffe Advisors Ltd vara väärtuse testile eelnevatel aruandeperioodidel allahinnatud laenu üles 15 084 tuhande krooni võrra kuni lepingulise summani ning seisuga 31.12.2009 on laenu bilansiline väärtus 26 866 tuhat krooni. Laen kannab intressi 5% ja selle tagastamise tähtajaks on 25.01.2011. Grupil on õigus vastavalt laenulepingule laenu mittetähtaegsel tagastamisel laen konverteerida ettevõtte osaluseks investeerimisobjekti omakapitalis, mille tulemusena Grupp saavutaks kontrolli investeerimisobjekti üle. Aruandeperioodi lõpu seisuga ei olnud konverteerimiseks vajalikud tingimused täidetud ja Grupil puudub seetõttu kontroll investeerimisobjekti

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials Kuupäev/date 17.06.10 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

üle. Grupi juhtkond on konverteerimisõiguse väärtust 31.12.2009 seisuga hinnanud ebaoluliseks ja seetõttu ei ole seda eraldi käesolevas aruandes arvele võetud.

LISA 7 Müügiotel finantsvarad

	Osaluse %		31.12.2009	31.12.2008
	2009	2008		
Guideh aktsiad	1,2%	1,2%	191	191
Ramburs Ltd	100%	100%	16	16
St Coffee Advisors LTD aktsiad*	-	47,8%	-	4 315
Soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad kokku			207	4 522
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	14,94%	15,41%	19 659	24 722
Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I	1,35%	-	1 204	-
St Coffee Advisors LTD aktsiad*	47,8%	-	4 315	-
Martinson Trigon AS aktsiad	5%	5%	3 915	5 000
Trigon Top 10 Fond	0,46%	-	134	-
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	0,05%	-	131	-
Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	0,15%	-	125	-
Trigon Active Alpha	0,06%	-	123	-
Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	0,08%	-	118	-
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	0,09%	-	116	-
Trigon Balkani Fond	0,06%	-	110	-
Trigon Baltic Farming AS	-	16,67%	-	380
Õiglasest väärtuses finantsvarad kokku			29 950	30 102
Müügiotel finantsvarad kokku			30 157	34 624

* Vaata lisaks investeerimisobjektile antud laenude kohta informatsiooni lisas 6.

Soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade puhul on tegemist noteerimata investeeringutega, mille puhul juhtkond ei suuda investeeringu õiglast väärtust püsava usaldusväärsusega hinnata ning tuleviku rahavoogusid prognoosida ning seetõttu on need finantsvarad kajastatud soetusmaksumuses. Bilansilise maksumuse leidmisel on võetud aluseks investeeringu soetusmaksumus ja hinnatud võimalikku vara väärtuse langust.

2009. aastal ostis AS Trigon Capital juurde 3 000 Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi osakut soetusväärtuses 491 tuhat krooni ning müüs 4 676,612 osakut hinnaga 626 tuhat krooni saades realiseeritud kahjumit summas 114 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009 on osaku puhaskväärtuseks 131,561 krooni ning osakute puhaskväärtus 19 659 tuhat krooni.

Seisuga 31.12.2009 hindas ettevõtte juhtkond Martinson Trigoni investeeringu väärtuseks 3 915 tuhat krooni.

2009. aastal ostis AS Trigon Capital 8 000 Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafondi osakut soetusväärtuses 1 056 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009 on osaku puhaskväärtuseks 150,527 krooni ning osakute puhaskväärtus 1 204 tuhat krooni.

2009. aastal ostis AS Trigon Capital järgnevad fondiosakud:

	Osakute arv	Soetusväärtus
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	50	78
Trigon Top 10 Fond	500	78
Trigon Active Alpha	50	78
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	479,78	78
Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	479,39	78

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <i>V.K</i>	Kuupäev/date <i>17.06.10</i>
	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	46,84	78
Trigon Balkani Fond	495,02	78

2009. aastal reklassifitseeri investering St Coffee Advisors LTD aktsiatesse kui õiglases väärtuses kajastatud müügiotel finantsvara kuna juhtkonnal on piisavalt kindlust ja infot investeringu õiglase väärtuse määramiseks.

2009. aastal müüs AS Trigon Capital oma osaluse AS-s Trigon Baltic Farming müügihinnaga 380 tuhat krooni.

LISA 8 Sidusettevõtted

Seisuga 31.12.2009 oli AS Trigon Capital grupil 10 sidusettevõtet.

Sidusettevõte	Osaluse %	Soetus-maksu-mus 31.12.2009	Bilansi-line väärtus 31.12.2009	Õiglase väärtuse muutus eelmise perioodide jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2009. a. kasumi- aruandes
1) Rosamil OÜ	50%	50	43 394	76 857	(33 513)
2) Trigon Gardening AS	36,71%	18 414	17 570	(5 895)	5 051
3) TC Valkeasaari Development Ltd*	33,33%	28	3 435	7 240	(3 833)
4) Trigon Wood OÜ	20,75%	5 225	1 950	-	(3 275)
5) Chester Universal OÜ	14,5%	11 496	93 641	116 242	(34 097)
6) Padula Property OÜ	14,5%	2 704	1 535	(512)	(657)
7) Trigon Agri A/S	7,8%	215 387	112 405	(142 561)	39 579
8) TDI Investments Ky	1,45%	1 575	1 103	-	(472)
9) BCB Baltic AB	0%	-	-	-	-
10) Trigon Dalmatian Properties AS	0%	-	-	-	-
KOKKU		254 879	275 033	51 371	(31 217)

* Lisaks omakapitali investeringule antud laenu summas 22 844 tuhat krooni (vaata lisa 6).

Seisuga 31.12.2008 oli AS Trigon Capital grupil 9 sidusettevõtet.

Sidusettevõte	Osaluse %	Soetus-maksu-mus 31.12.2008	Bilansi-line väärtus 31.12.2008	Õiglase väärtuse muutus eelmise perioodide jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2008. a. kasumi- aruandes
1) Rosamil OÜ	50%	50	76 907	146 627	(69 770)
2) Trigon Gardening AS	36,71%	18 414	12 519	(5 895)	-
3) TC Valkeasaari Development Ltd*	33,33%	28	7 268	12 784	(5 544)
4) Chester Universal OÜ	14,5%	8 639	124 881	126 836	(10 594)
5) Padula Property OÜ	14,5%	2 704	2 192	-	(512)
6) Trigon Agri A/S	7,8%	215 387	72 826	47 568	(190 129)
7) TDI Investments Ky	1,45%	1 575	1 575	-	-
8) BCB Baltic AB	0%	-	-	-	-
9) Trigon Dalmatian Properties AS	0%	-	-	-	-
KOKKU		246 797	298 168	327 920	(276 549)

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initialid/initials

Kuupäev/date

17.06.10

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

* Lisaks omakapitali investeeringule antud laenu summas 22 844 tuhat krooni (vaata lisa 6).

- 1) OÜ Rosamil tegeleb kinnisvara arendamisega (vt lisa 2.3.1.).
- 2) AS Trigon Gardening omab ja opereerib aianduskeskust Hortes.
- 3) TC Valkeasaari Development Ltd on valdusfirma, millele kuulub tütarettevõte Venemaal, mis tegeleb kinnisvaraga (vt lisa 2.3.1.).
- 4) Trigon Wood OÜ on holdingfirma, mis omab 59,62%-list osalust AS-is Viisnurk ja 59,62%-list osalust AS-is Trigon Property Development. AS Trigon Capital ostis osaluse Trigon Wood OÜ-s 2009.a. aastal soetusväärtusega 5 225 tuhat krooni.
- 5,6,7,8) AS Trigon Capital Grupp omab osalust ja läbi juhtimislepingute olulist mõju järgnevates ettevõtetes (vt ka lisa 2.3.1.):
 - Chester Universal OÜ (2009.a. maksti täiendavalt sisse 2 856 tuhat krooni)
 - Padula Property OÜ
 - Trigon Agri A/S
 - TDI Investments KY
- 9,10) Lisaks ülaltoodud ettevõtetele on käsitletud sidusettevõtetenä järgmisi ettevõtteid, kus Trigon Capital Grupp omab läbi juhtimislepingute olulist mõju, kuid osalus nii 2008 kui 2009.a. puudub:
 - BCB Baltic AB
 - Trigon Dalmatian Properties AS

Õiglase väärtuse muutused sidusettevõtetes on kajastatud kasumiaruandes real "Kasum sidusettevõtetest" all summas (31 217) (2008: (276 549)) tuhat krooni.

Trigon Capitali osalus Trigon Agri-s oli 31.12.2009 seisuga 7,8%. Investeering Trigon Agri A/S aktsiatesse on hinnatud lähtuvalt aktsiate ostunoteeringust, mis 31.12.2009 oli € 0,71 (31.12.2008: € 0,46). Sellest tulenevalt on käesolevas aruandes kajastatud investeeringu väärtuse tõus Trigon Agri A/S aktsiatelt summas 39 579 tuhat krooni. (2008.a. kahjum summas 190 129 tuhat krooni)

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2009

Sidusettevõte	Varad	Kohus- tused	Oma- kapital	Aktsia- /osa kapital	Tulud 2009	Kulud 2009	Kasum/ (kahjum) 2009
Rosamil OÜ	108 872	4 884	103 988	100	14	(67 039)	(67 025)
Trigon Gardening AS	67 169	35 779	31 389	4 740	57 250	(56 363)	887
TC Valkeasaari Development Ltd	79 764	54 508	25 256	63	1 577	(2 868)	(1 291)
Trigon Wood OÜ	199 519	105 806	93 713	3 818	206 415	(217 314)	(10 899)
Chester Universal OÜ	800 418	154 762	645 656	7 722	7	(250 908)	(250 901)
Padula Property OÜ	15 098	-	15 098	276	-	(25)	(25)
Trigon Agri A/S	2 431 356	637 458	1 793 898	2 028 222	1 281 315	(1 468 683)	(187 368)
TDI Investments Ky	199 519	105 806	93 713	85 363	206 415	(217 314)	(10 899)

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2008

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials R.K.
Kuupäev/date 12.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Sidusettevõtte	Varad	Kohus- tused	Oma- kapital	Aktisia- /osa kapital	Tulud 2008	Kulud 2008	Kasum/ (kahjum) 2008
Rosamill OÜ	174 317	8 504	165 813	100	22	(118 962)	(118 940)
Trigon Gardening AS	71 188	40 685	30 503	4 740	64 638	(62 336)	2 302
TC Valkeasaari							
Development Ltd	79 196	57 390	21 806	66	1 663	(4 352)	(2 687)
Chester Universal OÜ	1 109 144	248 155	860 989	7 722	-	(73 112)	(73 112)
Padula Property OÜ	15 170	47	15 123	276	-	(3 470)	(3 470)
Trigon Agri A/S	2 421 014	315 263	2 105 751	2 028 222	538 196	(576 295)	(38 099)
TDI Investments Ky	236 398	140 389	96 009	103 260	280 995	(281 201)	(206)

Lisaks tabelis olevatele sidusettevõtetele kuuluvad AS Trigon Capital Gruppi läbi juhtimislepingutest tuleneva olulise mõju järgmised ettevõtted: BCB Baltic AB ja Trigon Dalmatian Properties AS, mille finantsandmete mõju investeeringu väärtusele puudub, kuna grupp ei oma neis osalust omakapitalis.

LISA 9 Tuletisinstrumentid

AS Trigon Capitalile kuuluvad optsioonid 14 906 515 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,24 kuni 1,31 eurot aktsia kohta aastatel 2010 kuni 2012. Optsioonid on antud AS Trigon Capitalile kui asutavale aktsionärile ning ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Capitaliga seotud isikud). Optsioonide võõrandamisel kaotavad need oma kehtivuse. Trigon Agri aktsiatega seotud optsioonide õiglane väärtus on 32 528 (2008: 12 621) tuhat krooni (Vt ka lisa 2.5.). Optsiooni üleshindlusest saadud kasum on kajastatud kasumiaruandes kui kasum tuletisinstrumentidest summas 19 907 (2008: kahjum 169 767) tuhat krooni.

Opsioonid on jagatud kuueks osaks: (i) Group-IA 2 453 258 aktsia ostmiseks hinnaga 1,24 eurot aktsia kohta perioodil 30. aprill kuni 31. mai 2010; (ii) Group-IB 2 453 257 aktsia ostmiseks 30. aprill kuni 31. mai 2011; (iii) Group-IIA 2 500 000 aktsia ostmiseks 30. aprill kuni 31. oktoober 2010, (iv) Group-IIB 2 500 000 aktsia ostmiseks 30. aprill kuni 31. oktoober 2011, (v) Group-IIC kahel korra 2 500 000 aktsia ostmiseks (kokku 5 000 000 aktsia ostmiseks) ajavahemikul 30. aprill kuni 31. oktoober 2012. Group-I optsioonid ei ole seotud tingimustega ning neid võib vabalt kasutada. Group-II optsioonid on seotud ettevõtte aktsionäridele teatud tootlustasemete saavutamisega. Group-IIA puhul peab aktsia hind ületama 152% aktsia lunastamishinnast (1,25€ aktsia), Group-IIB puhul 175%; Group-IIC puhul vastavalt 201% ja 249% lunastamishinnast vähemalt 20 kauplemispäeva jooksul vastava lunastamisperioodi kestel.

Kontserni kuuluvale AS Trigon Agri Advisorsile kuuluvad optsioonid 17 500 000 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,5 eurot aktsia kohta, realiseeritavad neljas jaos aastatel 2011 kuni 2013. Optsioonid on antud AS Trigon Agri Advisorsile Trigon Agri A/S-i kapitali hankimisel osutatud teenuste eest ning neid loetakse Trigon Agri Advisors AS-i tasuks kapitali tõstmise eest. Optsioonid ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Agri Advisorsiga seotud isikud) ning võõrandamise korral kaotavad kehtivuse.

Opsioonide realiseerumine ei sõltu otseselt juhtimislepingu kehtivusest ja ettevõtte poolt osutatava juhtimisteenuse kvaliteedist, mistõttu ei ole optsiooni väärtuse muutusest tulenevat kasumit jagatud teenuse osutamise (optsiooni realiseerimise) perioodile, vaid kogu väärtuse muutus on kajastatud aruandeperioodi kasumina.

Opsioonid on jagatud neljaks osaks:

- Group-A 4 375 000 aktsia ostmiseks hinnaga 1,5 eurot aktsia kohta perioodil 30. aprill kuni 31. oktoober 2011;
- Group-B 4 375 000 aktsia ostmiseks 30. aprill kuni 31. oktoober 2012;
- Group-C I ja C II kahel korral 4 375 000 aktsia ostmiseks (kokku 8 750 000 aktsia ostmiseks) ajavahemikul 30. aprill kuni 31. oktoober 2013.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K. K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 Päästetud/Prepared: Prepared by: Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Kõik optsioonid on seotud ettevõtte aktsionäridele teatud tootlustasemetega saavutamise eesmärgiga. Group-A puhul peab aktsia hind ületama 152% aktsia lunastamishinnast 1,5€, Group-B puhul 175%; Group-C I ja C II puhul vastavalt 201% ja 249% lunastamishinnast vähemalt 20 kauplemispäeva jooksul vastava lunastamisperioodi kestel.

Kõik Trigon Agri Advisors ASi optsioonid on väljastatud 2008. aastal.

Seisuga 31.12.2009 on sõltumatu hindaja Trigon Agri Advisors AS omanduses olevate optsioonide õiglaseks väärtuseks hinnanud 57 553 (2008: 21 163) tuhat krooni, mis on kajastatud finantsseisundi aruandes tuletisinstrumentidena. Optsiooni üleshindlusest saadud kasum on kajastatud kasumiaruandes kui kasum tuletisinstrumentidest summas 36 390 tuhat krooni. Hindamisel on kasutatud Monte Carlo simulatsiooni Box-Muelleri transformatsiooni alusel, mis leiab erinevate tõenäoliste arengutsenaariumide põhjal statistiliselt kõige usaldatavama väärtuse. Mudeli eeldustes on lähtutud 31.12.2009 aktsia sulgemishinnast Stockholm börsil 0.71€ aktsia kohta ning pikaajalisest volatiilsuse hinnangust 68% (lähtub senisest konkreetse aktsia hinna volatiilsusest ja S&P põllumajandussaaduste tootja indeksist ning S&P 500 indeksist) ja intressimäärast 5%. Mudel on mõnevõrra tundlik eeldatud volatiilsuse muutmise suhtes. 100 000 simulatsiooni tulemusena leiti, et 95% tõenäosusega jääb hind vahemikku 89 564 kuni 90 598 krooni.

Seisuga 31.12.2009 on sõltumatu hindaja kõikide optsioonide õiglaseks väärtuseks hinnanud 5 757 tuhat eurot, ehk 90 081 (2008: 33 784) tuhat krooni, mis on kajastatud finantsseisundi aruandes tuletisinstrumentidena

LISA 10 Kinnisvarainvesteeringud

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu (lisa 12)	253	90
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	(491)	(417)
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	(238)	(327)

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

	2009	2008
Saldo perioodi alguses	287 985	318 621
Soetamine	2 670	17 637
Perioodil müüdud kinnisvara müügihinnas	(1 000)	-
Kursimuutuse mõju	(3 612)	(3 002)
Kasum ümberhindlusest	-	1 303
Kahjum ümberhindlusest	(64 479)	(46 574)
Saldo perioodi lõpus	221 564	287 985
s.h. kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses	218 744	282 345
s.h. kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses	2 820	5 640

Seisuga 31.12.2009 on renditulu teenivate kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus 16 900 (2008: 6 450) tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud eelnevatel perioodidel soetatud maa Saaremaal, 7 korterit Tallinna vanalinnas, korter Horvaatias, Splitis, Raplamaal asuv Härgla mõis ja maa St. Peterburgi lähedal (Tosno). 2008.a. oli kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ka korter Tallinnas Gonsiori tänaval, mis aruandeaastal müüdi hinnaga 1 000 tuhat krooni, mis oli seisuga 31.12.2008 korteri turuväärtuseks ning seega realiseeritud kasumit/kahjumit ei tekkinud.

2009.a. tehti parendustöid kogusummas 2 670 tuhat krooni.

2008.a. soetati lisaks olemasolevale maale Saaremaal 2 maatükki soetushinnaga 2 337 tuhat krooni ning tehti parendustöid Härgla mõisas soetusmaksumuses 406 tuhat krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V. K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PriewaterhouseGooPers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Kinnisvarainvesteeringute (v.a. Härgla mõis) ümberhindlusel võeti aluseks sõltumatu eksperdi antud hinnang objekti turuväärtuse kohta. Turuväärtus on leitud vastavalt atesteeritud ja piisava kogemusega eksperdi poolt kas diskonteeritud rahavoo meetodil või võrreldavate turutehingute meetodil (Lisa 2.1).

Härgla mõis on seisuga 31.12.2009 kajastatud soetusmaksumuses, millele on juhtkonna hinnangul tehtud 50% allahindlus kogusummas 2 820 tuhat krooni, vastavalt üldistele kinnisvaraturu trendidele sarnaste kinnisvaraobjektide osas.

Seisuga 31.12.2008 oli Härgla mõis kajastatud finantsseisundi aruandes soetusmaksumuses miinus kulum kuna antud kinnisvarainvesteeringu turuväärtust ei olnud võimalik hinnata, sest sarnaseid tehinguid ümbruskonnas tehtud ei ole ning juhatus ega eksperdid ei oska hinnata ka tuleviku rahavoogusid antud objektilt. Objekti õiglase väärtuse hindamise teeb keerukaks eelkõige raskesti prognoositav (või prognoosimatu) renoveerimiskulude maht.

31.12.2009 seisuga oli grupile kuuluvatele Tallinna vanalinna korteritele seatud ühishüpoteek summas 51 600 tuhat krooni AS-st Swedbank võetud laenu tagatiseks (lisa 13). Tagatiseks panditud korterite bilansiline maksumus oli 31.12.2009 seisuga 37 300 (2008: 40 000) tuhat krooni.

31.12.2009 seisuga ei olnud ettevõtte sõlminud tehinguid, millega seonduks tuleviku kohustusi seoses kinnisvarainvesteeringutega.

LISA 11 Materiaalne põhivara

	Materiaalne põhivara soetusmaksumuse meetodil						Kokku materiaalne põhivara
	Autod (kapitali-rendiga soetatud)	Arvutid	Mööbel	Muu inventar	Kokku	Maa ja ehitised ⁽¹⁾	
Seisuga 31. detsember 2007							
Soetusmaksumuses	370	1 328	2 379	1 557	5 634	13 937	19 571
akumuleeritud amortisatsioon	(370)	(1 032)	(1 464)	(799)	(3 665)	-	(3 665)
Põhivara allahindlus muutusega läbi kasumiaruande						(1 440)	(1 440)
Põhivara allahindlus muutusega läbi omakapitali						(1 497)	(1 497)
Jääkmaksumuses	-	296	915	758	1 969	11 000	12 969
Muutused soetusmaksumuses aruandeperioodil							
Põhivara soetamine	-	293	897	26	1 216	-	1 216
Põhivara mahakandmine ja müük	-	(274)	(128)	(79)	(481)	-	(481)
Kursimuutuste mõju	(52)	(54)	(33)	(17)	(156)	-	(156)
Amortisatsiooniinvestus							
Mahakantud põhivara akumuleeritud amortisatsioon	-	273	-	79	352	-	352
Amortisatsioonikulu aruandeperioodil	-	(186)	(309)	(247)	(742)	-	(742)
Kursimuutuste mõju	52	54	33	18	157	-	157
Seisuga 31. detsember 2008							
Soetusmaksumuses	318	1 293	3 115	1 487	6 213	11 000	17 213
akumuleeritud amortisatsioon	(318)	(891)	(1 740)	(949)	(3 898)	-	(3 898)
Põhivara allahindlus muutusega läbi kasumiaruande	-	-	-	-	-	(1 000)	(1 000)
Jääkmaksumuses	-	402	1 375	538	2 315	10 000	12 315
Muutused soetusmaksumuses aruandeperioodil							
Põhivara soetamine	-	-	5 142	806	5 948	-	5 948
Põhivara mahakandmine ja müük	-	(250)	(165)	-	(415)	-	(415)
Kursimuutuste mõju	5	(16)	(108)	3	(116)	-	(116)
Amortisatsiooniinvestus							

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Iniitsiaalid/initials

V. K.

Kuupäev/date

17.06.20

PrinewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Mahakantud põhivara akumuleeritud amortisatsioon	-	242	92	-	334	-	334
Amortisatsioonikulu aruandeperioodil	-	(149)	(681)	(291)	(1 121)	-	(1 121)
Kursimuutuste mõju	(5)	(3)	-	(6)	(14)	-	(14)
Seisuga 31. detsember 2009							
Soetusmaksumuses	323	1 027	7 984	2 296	11 630	10 000	21 630
akumuleeritud amortisatsioon	(323)	(801)	(2 329)	(1 246)	(4 699)	-	(4 699)
Põhivara allahindlus muutusega läbi kasumiaruande	-	-	-	-	-	-	-
Jääkmaksumuses	-	226	5 655	1 050	6 931	(500)	(500)
						9 500	16 431

(1) Maa ja ehitised grupi ainsat objekti - korterit - kajastatakse ümberhindluse meetodil.

Korteri jääkmaksumus, juhul kui oleks kasutatud soetusmaksumuse meetodit, oleks olnud seisuga 31.12.2009 10 458 (2008: 10 827) tuhat krooni (amortisatsioonimäär 3%). Ümberhindluse meetodil kajastatud korterit on hinnatud sõltumatu eksperdi poolt ja viimane hindamine viidi läbi 31.12.2009. Hindamismeetodina kasutati turutehingute võrdluse meetodit. Negatiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel kogusummas 500 tuhat krooni on kajastatud kasumiaruandes muude ärikulude koosseisus kirjel Kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara allahindluse kulud.

LISA 12 Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel oli 2009. aasta jooksul välja renditud 4 (2008: 2) Tallinna vanalinnas asuvat korterit. Saadud kasutusrendi tulu oli 253 (2008: 90) tuhat krooni (Lisa 10). Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 10.

Grupp rendib ise kasutusrendi tingimustel kontoripindu ning autosid.

	2009	2008
Makstud autode kasutusrendi makseid perioodi jooksul	1 192	997
Perioodi jooksul arvestatud kontoripinna kasutusrendi makseid	8 808	3 534
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:		
s.h kuni 1 aasta	67 255	37 183
1-5 aastat	7 967	1 870
üle 5 aasta	29 767	17 493
	29 521	17 820

2008.a. sõlmis ettevõtte rendilepingu uute kontoriruumide rendile võtmiseks ning uued ruumid võeti kasutusse 02. veebruaril 2009. Rendileping on sõlmitud 10 aastaks ja on katkestatav vaid juhul kui üürileandja on lepingus sätestatud kohustusi oluliselt rikkunud.

LISA 13 Võlad hankijatele ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajaline laen	118 380	118 313
Lühiajaline provisjon tulevaste perioodide kulude katteks	17 571	-
Viitvõlad (Lisa 14)	7 746	5 792
Võlad hankijatele	2 404	4 374
Maksuvõlad (Lisa 15)	1 649	1 294
Muud lühiajalised kohustused	1 464	1 109
Kokku võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	149 214	130 882

Lühiajaline provisjon summas 17 571 tuhat krooni on moodustatud lepinguliste tulevaste kulude katteks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Lühiajaline laen kogusummas 118 380 (2008: 118 313) tuhat krooni koosneb AS Trigon Capital gruppi kuuluva OÜ Sunny Trading poolt Swedbankist võetud pikaajalise laenu lühiajaline osast summas 1 030 (2008: 963) tuhat krooni, mille tagatiseks on seatud ühishüpoteek OÜ Sunny Tradingule kuuluvatele Tallinna Vanalinna korteritele (lisa 10) ning summas 117 350 (2008: 117 350) tuhat krooni AS Trigon Capital poolt Swedbankist võetud lühiajalisest laenust. OÜ Sunny-Trading laenu intressiks on 6 kuu EURIBOR+1,95% (mis on ka laenu sisemine intressimäär, kuna olulisi tehingukulusid lepingu sõlmimisel ei kaasnenud) ning laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 10.04.2011. Laenu tagastamine toimub igakuiselt.

AS Trigon Capital poolt võetud lühiajalise laenu intress oli 6 kuu EURIBOR+2,5% ning esialgne tagasimakse tähtaeg oli 06.05.2009. Tagasimaksetähtajal laen refinantseeriti ning uueks intressiks on 6 kuu EURIBOR+5%. Laenu tagatisena on panditud kõik Trigon Capital AS omanduses olevad Trigon Agri A/S aktsiad.

Muude lühiajaliste kohustustena summas 1 464 (2008: 1 109) tuhat krooni on kajastatud Trigon Capital gruppi kuuluva ASi Trigon Fundsi poolt hallatavate fondide järeilmüügitasud.

Kõik siin kajastatud lühiajalised finantskohustused (välja arvatud Trigon Capital AS-i poolt võetud laen) realiseeruvad kontserni emaeetevõtte juhtkonna hinnangul 12 kuu jooksul peale finantsseisundi aruande päeva, mistõttu on neid käsitletud lühiajaliste kohustustena. Trigon Capital AS-i poolt võetud laen on kajastatud lühiajalisena, kuna aruandekuupäeval ei olnud laenu refinantseeritud.

Pikaajalise kohustusena kogusummas 34 455 (2008: 35 485) tuhat krooni on kajastatud OÜ Sunny Trading laen Swedbankist summas 34 455 (2008: 35 485) tuhat krooni, intressiga 6 kuu EURIBOR+1,95% ning lõpliku tagasimakse tähtajaga 10.04.2011.

Kohustused seotud osapoolte ees on avalikustatud lisa 27.

LISA 14 Viitvõlad

	31.12.2009	31.12.2008
Muud viitvõlad		
Võlad töötajatele	4 233	2 715
Puhkusetasude kohustus	1 881	936
	1 632	2 141
Kokku viitvõlad (Lisa 13)	7 746	5 792

Kõik siin kajastatud finantskohustused realiseeruvad kontserni emaeetevõtte juhtkonna hinnangul 12 kuu jooksul peale finantsseisundi aruande päeva, mistõttu on neid käsitletud lühiajaliste kohustustena.

LISA 15 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	Võlg/(ettemaks) 31.12.2009	Võlg/(ettemaks) 31.12.2008
Isiku tulumaks (kinnipidamine)	420	465
Käibemaks	(778)	(597)
Sotsiaalmaksud (ettevõtte kulu)	698	744
Muud maksud	98	79
Kokku maksuvõlad ja maksude ettemaksed	438	691
sh. maksuvõlad (Lisa 13)	1649	1 294
maksude ettemaksed (Lisa 5)	(1 211)	(603)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U. K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

LISA 16 Omakapital

Seisuga 31. detsember 2008 jagunes AS Trigon Capital aktsiakapital 247 780 võrdseks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 Eesti krooni ning kogu aktsiakapital oli 2 477 800 Eesti krooni. Kogu aktsiakapital on sisse makstud rahas.

2009.a. jooksul aktsiakapitalis muutusi toimunud ei ole ja AS Trigon Capital aktsiakapital on 31.12.2009 seisuga 2 477 800 Eesti krooni.

Põhikirja järgi on AS-i Trigon Capital aktsiakapitali minimaalsuuruseks 1 380 000 Eesti krooni ja maksimaalsuuruseks 5 520 000 Eesti krooni.

Kohustuslikku reservkapitali on eraldisi tehtud kogusummas 207 tuhat krooni, millest ei saa teha väljamakseid omanikele.

AS Trigon Capital aktsionärid seisuga 31. detsember:

	31.12.2009				31.12.2008			
	Asukoha- maa	Aktsiate arv	Aktsia- kapital	Osalus %	Aktsiate arv	Aktsia- kapital	Osalus %	
Joakim J. Helenius	Soome	138 000	1 380	55,7	138 000	1 380	55,7	
Thominvest OY	Soome	70 000	700	28,3	70 000	700	28,3	
Hermitage OY	Soome	24 780	248	10,0	24 780	248	10,0	
Timo Jouhki	Soome	10 000	100	4,0	10 000	100	4,0	
Sakari Kivisaari	Soome	5 000	50	2,0	5 000	50	2,0	
Kokku		247 780	2 478	100,0	247 780	2 478	100,0	

Võimalikku dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu on kirjeldatud lisas 25.

LISA 17 Tulud ettevõtete nõustamisest

Tuludena ettevõtete nõustamisest (EMTAK kood 66191) summas 1 965 (2008: 49 816) tuhat krooni on kajastatud tulused nõustamisest investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamisest ja teenindamisest.

Tulud ettevõtete nõustamisest geograafilises lõikes:

	2009	2008
Tšehhi Vabariik	862	11 455
Poola	568	6 804
Leedu	535	5 053
Venemaa	-	24 667
Eesti	-	1 446
Ukraina	-	391
Kokku tulud ettevõtete nõustamisest	1 965	49 816

LISA 18 Tulud investeringute haldamisest ja juhtimisest

Tulud investeringute haldamisest 2009. aastal summas 89 370 ja 2008. aastal summas 98 709 tuhat krooni kajastavad tulused investeerimisfondide ja väärtpaberiportfellide valitsemis- ning teenivustasudest ja riskikapitaliinvesteringute nõustamisest.

Initialiseeritud ainult identitsetamiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials V.K.

Kuupäev/date 17.06.10

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Tasud investeerimisfondidest summas 26 636 (2008: 57 669) tuhat krooni (EMTAK kood 66 301) saadi Eesti Vabariigis registreeritud Trigon Uus Euroopa Väärtusfondist, Trigon Balkan Fondist, Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fondist, Uus Euroopa TOP 10 Fondist, Trigon Active Alpha Fondist ning Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fondist, Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafondist ja Luka Adriatic Property Kinnisvarafondist. Tasud erinevate investeeringute nõustamisest summas 62 734 (2008: 56 916) tuhat krooni (EMTAK 66 199) sisaldavad tasusid mitmesuguste ettevõtete juhtimisest ja nõustamisest (vt. Lisa 8). 2008.a. on kajastatud nõustamistulu vähendusena ka realiseerumata edukustasu ümberarvestusest tulenev kulu summas 15 876 tuhat krooni.

Tulud investeeringute haldamisest ja nõustamisest geograafilises lõikes:

	2009	2008
Taani	52 589	43 296
Eesti	33 386	51 367
Soome	1 830	2 481
Küpros	1 565	1 565
Kokku tulud investeeringute haldamisest ja nõustamisest	89 370	98 709

LISA 19 Tulud komisjonitasudelt

Teenustasutulu komisjonitasudelt summas 312 (2008: 3 498) tuhat krooni (EMTAK kood 66 121) koosneb väärtipaberiportfellide valitsemise teenustasudest ja väärtipaberitehingute teenustasudest kogusummas 19 (2008: 47) tuhat krooni ning fondide lunastus- ja märkimistasudest kogusummas 293 (2008: 3 451) tuhat krooni. Kogu tulu saadi Eestis.

LISA 20 Muud äritulud

	2009	2008
Mitmesugused äritulud	3 303	750
Osutatud teenused	253	548
Kokku muud äritulud	3 556	1 298

LISA 21 Tööjõukulud

	2009	2008
Palgad ja kompensatsioonid	32 511	41 824
Preemiad	17 962	(4 349)
Maksud palkadelt ja kompensatsioonidelt	7 767	8 750
Maksud preemiatelt	3 142	3 346
Erisoodustused	1 008	1 555
Kokku tööjõukulud	62 390	51 126

Preemiad summas (4 349) on 2008. aastal negatiivne seoses 2007. aastal üles võetud preemiakohustuse korrigeerimisega kuna 2007.a. preemiaid maksti välja väiksemas ulatuses kui oli ülesvõetud arvestuslik kohustus. Seisuga 31.12.2009 töötas Trigon Capital Grupis 52 inimest.

AS Trigon Capital Grupi võtmeisikutele makstud tasud:

	2009	2008
Makstud töötasud ja preemiad:		
Nõukogu ja juhtkonna liikmetele	10 561	22 820
Kokku	10 561	22 820

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed/initials
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

11.4
17.06.10

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

LISA 22 Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2008
Õigusabi ja konsultatsioonikulud	11 014	8 887
Rendi- ja kommunaalkulud	10 554	4 736
Müügikulud	4 731	23 549
Kulud ärireisidele	3 413	6 421
Side- ja kommunikatsioonikulud	3 411	4 871
Raamatupidamis- ja auditeerimiskulud	2 495	3 154
Kindlustuskulud	1 734	1 530
Kulud kontoritarvetele ja -tehnikale	1 087	884
Reklaamikulud	967	927
Kulud ärikoolitusele ja konverentsidele	744	176
Kulud pangateenustele	406	482
Kulud arvutustehnikale ja programmvarustusele	314	677
Muud kulud	17 690	15 926
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 560	72 220

Õigusabi ja konsultatsioonikulud sisaldavad sisseostetud turuanalüüsi ning allhanke konsultatsioone summas 10 325 (2008: 8 275) tuhat krooni, õigusabi summas 618 (2008: 571) tuhat krooni ning personaliotsingu kulud summas 71 (2008: 41) tuhat krooni. Rendikulude suurenemine 2009. aastal on tingitud ettevõtte kolimisega suuremale rendipinnale.

LISA 23 Muud ärikuulud

	2009	2008
Nõuded sidusettevõtete vastu allahindlused (Lisa 6)	32 609	15 137
Kinnisvarainvesteeringute allahindlused (Lisa 10)	64 471	42 153
Kokku muud kulud	97 080	57 290

LISA 24 Intressi- ja muud finantskulud

	2009	2008
Intressi- ja finantskulud	10 831	9 101
Kokku intressi- ja muud finantskulud	10 831	9 101

Intressi- ja finantskulud sisaldavad intressikulusid Swedbankile summas 9 847 (2008: 7 548) tuhat krooni ja muid intressikulusid summas 984 (2008: 305) tuhat krooni.

LISA 25 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 seisuga 31.12.2009 583 114 (2008: 676 629) tuhat krooni. Finantsseisundi aruande päeva seisuga eksisteerinud vabast omakapitalist oli omanikele võimalik netodividendina välja maksta 460 660 (2008: 534 537) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 122 454 (2008: 142 092) tuhat krooni. Väljaspool Eestit asuvatel tütarfirmadel, v.a TC Logistics Ltd., ei eksisteerinud tulumaksukohustust eelmistel perioodidel saadud kahjumite edasikandumise tõttu.

Initialiseeritud ainult identiteetide määramiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initialialed/Initials	VK
Kuupäev/date	17.06.10
PriceWaterhouseCoopers, Tallinn	

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

TC Logistics Ltd. osas on seisuga 31.12.2009 finantsseisundi aruandes kajastatud edasilükkunud tulumaksukohustus summas 26 171 (2008: 39 326) tuhat krooni ning 2009 kasumiaruandes kajastatud edasilükkunud tulumaksu tulu summas 13 154 (2008: 6 983) tuhat krooni. Edasilükkunud tulumaks tuleneb Tosno kinnisvaraprojekti kajastamisest õiglasest väärtuses ning on arvestatud kehtiva maksumääraga 24% ettevõttele kuuluva maa soetusmaksumuse (väärtus maksuarvestuses) ning ümberhinnatud väärtuse (väärtus raamatupidamislikult) vahest.

Kontserni väljaspool Eestit asuvate tütarettevõtete edasikantavad maksukahjumid ettevõtete lõikes:

	Trigon Capital Latvia A/S	UAB Trigon Capital	Trigon Capital Sp. Z o.o.	TC Capital OY	Trigon Capital d.o.o.	Trigon Capital JSC
Edasikantav maksukahjum seisuga 31.12.2008	(710)	(3 383)	(2 380)	(9 958)	(3 899)	(488)
Majandusaasta kasum/kahjum enne tulu maksustamist	(450)	(365)	(1 144)	677	(1 147)	228
Mittemaksustatavate tulude ja kulude mõju	238	440	534	117	(24)	101
Edasi kantav maksukahjum seisuga 31.12.2009	(922)	(3 308)	(2 990)	(9 164)	(5 070)	(159)
Kahjumi lubatud edasikand- mise aeg	kuni 8 aastat	kuni 5 aastat	kuni 5 aastat	kuni 10 aastat	5 aastat	10 aastat
Aegumistähtaeg	2011- 2016	2010 – 2014	2010- 2014	2010 - 2019	2011-2014	2018
Tulumaksu määr %	15	15	19	26	20	17,5

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V. K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

LISA 26 AS Trigon Capital tütaretevõtted

	Asukoha- maa	Aksia(osa)- kapital originaalvaluutas	AS-i Trigon Capital osalus %	Aksia(osa)- kapital originaal- valuutas	AS-i Trigon Capital osalus %
		2009		2008	
AS Trigon Capital	Eesti	2 477 800 EEK	Emaettevõtte	2 477 800 EEK	Emaettevõtte
Trigon Capital Latvia A/S	Läti	135 300 LVL	100,0	135 300 LVL	100,0
UAB Trigon Capital	Leedu	10 000 LTL	100,0	10 000 LTL	100,0
Trigon Capital Sp. Z o.o.	Poola	3 250 000 PLN	100,0	3 250 000 PLN	100,0
Trigon Capital JSC	Kasahstan	58 400 000 KZT	100,0	58 400 000 KZT	100,0
AS Trigon Property Advisors	Eesti	400 000 EEK	100,0	400 000 EEK	100,0
AS Trigon Securities	Eesti	2 900 000 EEK	100,0	2 900 000 EEK	100,0
AS Trigon Funds*	Eesti	2 002 200 EEK	100,0	2 002 200 EEK	100,0
TC Capital OY	Soome	33 637 EUR	100,0	33 637 EUR	100,0
OÜ Biladre	Eesti	40 000 EEK	100,0	40 000 EEK	100,0
Trigon Capital d.o.o.	Horvaatia	50 000 HRK	100,0	50 000 HRK	100,0
Trigon R.E.D. AS	Eesti	400 000 EEK	100,0	400 000 EEK	100,0
Trigon Corporate Finance AS	Eesti	400 000 EEK	100,0	400 000 EEK	100,0
Trigon Agri Advisors AS	Eesti	400 000 EEK	100,0	400 000 EEK	100,0
Sunny-Trading OÜ	Eesti	40 000 EEK	100,0	40 000 EEK	100,0
Trigon Alternative Funds AS	Eesti	2 500 000 EEK	100,0	2 500 000 EEK	100,0
TWM Limited Ltd	Küpros	1 000 CYP	100,0	1 000 CYP	100,0
TWM Limited ooo ***	Venemaa	-	-	5 700 000 RUB	100,0
Trigon Outlet OÜ	Eesti	40 000 EEK	100,0	-	-
TC Logistic Ltd	Küpros	1 000 CYP	77,3	1 000 CYP	77,3
Logistic Park Tosno ooo**	Venemaa	30 000 000 RUB	77,3	30 000 000 RUB	77,3
TC Logistics Partners ooo**	Venemaa	10 000 RUB	77,3	10 000 RUB	77,3

*AS Trigon Funds on AS-i Trigon Securities tütaretevõtte.

** Logistic Park Tosno ooo ja TC Logistics Partners ooo on TC Logistic Ltd tütaretevõtted.

*** TWM Limited ooo on TWM Limited Ltd tütaretevõtte

Trigon Capital Latvia A/S, UAB Trigon Capital, Trigon Capital Sp. Z o.o., TC Capital OY ja Trigon Capital JSC põhitegevusalaks on mitmesuguste nõustamisteenuste osutamine vastavalt Lätis, Leedus, Poolas, Soomes ning Kasahstanis.

TC Capital OY on täisosanik 23. detsembril 2003 asutatud ja 2004. aastal tegevust alustanud Soomes registreeritud investeerimisega tegelevas ettevõttes TDI Investments KY. Kõik ettevõtte investeerimisotsused tehakse osanike esindajatest moodustatud investeerimiskomitee poolt ja seega ei oma TC Capital OY ettevõtte majandustegevuse üle kontrolli ning TDI Investments KY ei kuulu konsolideerimisele Trigon Capital gruppi, vaid seda on kajastatud kui sidusettevõtet (Lisa 8). TDI Investments KY omakapital seisuga 31. detsember 2009 oli 93 713 (2008: 96 009) tuhat krooni ja 2009. aasta puhaskahjum 10 899 (2008: 209) tuhat krooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials

V.K.

Kuupäev/date

17.06.10

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

AS Trigon Securities on litsentseeritud investeerimisühing ning osutab portfellihoolduse teenust, maakleriteenuseid ja muid investeerimis- ning investeerimiskõrvalteenuseid.

AS Trigon Alternative Funds on litsentseeritud fondivalitseja ning valitseb investeerimisfondi Trigon Active Alpha ning 2008 aastal loodud Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafondi ja Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi.

AS-i Trigon Securities tütarfirma AS Trigon Funds on litsentseeritud fondivalitseja ning valitseb investeerimisfondide ja osutab muid fondivalitsejatele lubatud investeerimisteenuseid.

OÜ Sunny-Trading omab kinnisvarana kortereid Tallinna vanalinnas ning tegeleb nende korterite haldamise ja rendile andmisega. OÜ Biladre omab maad Saaremaal ning tegeleb selle arendamisega.

Trigon Corporate Finance AS ja Trigon Agri Advisors AS põhiliseks tegevusalaks on nõustamistegevus. Trigon Corporate Finance AS ei ole käesoleva aruande koostamise hetkeks sisulist äritegevust alustanud. Samuti ei ole äritegevust alustanud 2009.a asutatud OÜ Trigon Outlet ning AS Trigon R.E.D, mis aruande valmimise hetkeks on likvideeritud.

Trigon Property Advisors tegeleb kinnisvaraalse nõustamisega.

TC Logistics Ltd omab läbi oma tütarettevõtete maad Peterburgi lähedal ning tegeleb selle arendamisega.

TWM Limited Ltd on Küprosel registreeritud ettevõtte, millele omakorda kuulus Venemaal registreeritud tütarettevõtte TWM Limited ooo, mis aruandeperioodil likvideeriti. Aruande koostamise hetkeks on müüdud ka TWM Limited Ltd.

LISA 27 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli, millised 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 isikud 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 Funds 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.

Emaettevõtte nõukogu liikmetega ja/või aktsionäridega seotud osapooled

AS Trigon Capital grupp ostis 2009. aastal konsultatsiooniteenuseid emaettevõtte nõukogu liikmete ja aktsionäridega seotud ettevõtetelt summas 4 (2008: 11) tuhat krooni. Eelnimetatud teenuste ostmisega seotud kohustuste saldo seisuga 31. detsember 2009 oli 4 (2008: 11) tuhat krooni. Lisaks kompenseeriti nõukogu liikmetele koosolekuga seotud kulusid kogusummas 15 (2008: 215) tuhat krooni.

Tütarettevõtete poolt valitsetavad fondid

AS-i Trigon Funds ja AS-i Trigon Alternative Funds poolt valitsetavatest fondidest sai Trigon Capital grupp 2009. aastal tulu kokku summas 26 636 (2008: 57 669) tuhat krooni, millest seisuga 31. detsember 2009 oli laekumata 3 504 (2008: 3 673) tuhat krooni.

Tulu sidusettevõtetest

AS Trigon Capital grupp on sõlminud nõustamislepinguid mitmete erinevate ettevõtetega. Nõustamisteenuse ühe osana on grupi emaettevõtte juhatause või nõukogu liikmeid nimetatud nõustatavate ettevõtete juhatause või nõukogu liikmeteks, mille kaudu omab grupp olulist mõju nende ettevõtete tegevusele ja mistõttu neid ettevõtteid loetakse samuti sidusettevõteteks. Tulu tehingutest sidusettevõtetega

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	V.4
Initialed/initials	17.06.10
Kuupäev/date	Pracovatehase OÜ, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

oli 2009.a. 60 417 (2008: 54 849) tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009 oli finantsseisundi aruandes nõudeid sidusettevõtete vastu kogusummas 141 933 (2008: 169 564) tuhat krooni, mis sisaldab pikaajalist nõuet Chester Universal OÜ vastu summas 119 791 (2008: 167 485) tuhat krooni.

Pikaajalised laenud seotud osapooltele

AS Trigon Capital on andnud seotud osapooltele (ST Coffe Advisors ja TC Valkeasaari Development Ltd) seisuga 31.12.2009 pikaajalisi laenusid summas 58 310 (2008: 40 626) tuhat krooni (vt. lisa 6).

AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele makstud tasud

2009.a. maksti AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele tasusid 10 561 (2008: 22 820) tuhat krooni. Lepingulisi potentsiaalseid lahkumishüvitisi juhtkonna liikmetele ei ole.

Allahindlused

Seisuga 31.12.2008 on alla hinnatud nõue sidusettevõtte ST Coffe Advisors Ltd vastu summas 15 084 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009 hinnati nõue sidusettevõtte ST Coffe Advisors Ltd vastu tagasi üles summas 15 084 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009 on summas 94 284 (2008: 46 592) tuhat krooni alla hinnatud nõue sidusettevõtte Chester Universal OÜ vastu

LISA 28 Valuutaposisioonid

31. detsember 2009.a. seisuga. Välisvaluutas nomineeritud varad ja kohustused on tabelis toodud vastavates EEK ekvivalentides kasutades finantsseisundi aruande päeva kurssi.

	2009	EEK	EUR	LV L	LTL	PLN	RUR	HRK	KZT
	EEK	EEK	EEK	EE K	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
VARAD									
Käibevara									
Raha ja pangakontod	26 276	1 745	24 133	114	-	15	18	251	-
Mitmesugused nõuded	34 164	10 309	23 661	-	194	-	-	-	-
Ettemaksud	6 786	4 989	743	343	23	641	-	40	7
KOKKU käibevara	67 226	17 043	48 537	457	217	656	18	291	7
Põhivara									
Pikaajalised finantsinvesteeringud	305 190	183 725	121 465	-	-	-	-	-	-
Kinnisvarainvesteeringud	221 564	38 186	183 378	-	-	-	-	-	-
Pikaajalised nõuded	178 328	8 728	169 479	-	79	-	-	42	-
Materiaalne põhivara	16 431	15 837	-	-	-	1	-	141	452
Tuletisinstrumendid	90 081	-	90 081	-	-	-	-	-	-
KOKKU põhivara	811 594	246 476	564 403	-	79	1	-	183	452
VARAD KOKKU	878 820	263 519	612 940	457	296	657	18	474	459

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Intsiaalid/initials

V. K.

56

Kuupäev/date

17.06.10

Prüüvaja/auditor: Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

KOHUSTUSED									
Lühiajalised kohustused									
Võlad hankijatele ja muud kohustused	175 383	28 471	119 386	152	100	154	26 873	77	170
KOKKU lühiajalised kohustused	175 383	28 471	119 386	152	100	154	26 873	77	170
Pikaajalised kohustused									
Pikaajalised kapitalirendikohustused	34 455	-	34 455	-	-	-	-	-	-
KOKKU pikaajalised kohustused	34 455	-	34 455	-	-	-	-	-	-
KOHUSTUSED KOKKU	209 838	28 471	153 841	152	100	154	26 873	77	170.0
Neto käibevara	(108 157)	(11 428)	(70 849)	305	117	502	(26 855)	214	(163)
Netovara	668 982	235 048	459 099	305	196	503	(26 855)	397	289

31. detsember 2008.a. seisuga

	2008	EEK	USD	EUR	LVL	LTL	PLN	RUR	HRK	KZT
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
VARAD										
Käibevara										
Raha ja pangakontod	71 814	1 899	-	66 041	119	7	1 737	1 330	137	544
Mitmesugused nõuded	28 728	6 793	28	20 580	2	603	612	110	-	-
Ettemaksud	4 676	3 970	-	-	296	260	46	11	45	48
KOKKU käibevara	105 218	12 662	28	86 621	417	870	2 395	1 451	182	592
Põhivara										
Pikaajalised finantsinvesteeringud	332 792	229 964	-	102 828	-	-	-	-	-	-
Kinnisvarainvesteeringud	287 985	47 340	-	240 645	-	-	-	-	-	-
Pikaajalised nõuded	208 464	6 128	-	202 216	-	79	-	-	41	-
Materiaalne põhivara	12 315	11 204	-	-	-	114	4	11	334	648
Tuletisinstrumendid	33 784	-	-	33 784	-	-	-	-	-	-
KOKKU põhivara	875 340	294 636	-	579 473	-	193	4	11	375	648
VARAD KOKKU	980 558	307 298	28	666 094	417	1 063	2 399	1 462	557	1 240
KOHUSTUSED										
Lühiajalised kohustused										
Võlad hankijatele ja muud kohustused	170 208	9 719	-	120 128	221	87	163	39 626	83	181
KOKKU lühiajalised kohustused	170 208	9 719	-	120 128	221	87	163	39 626	83	181

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

V.k.

Kuupäev/date

12.06.10

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Pikaajalised kohustused									
Pikaajalised kapitalirendikohustused	35 485	-	-	35 485	-	-	-	-	-
KOKKU pikaajalised kohustused	35 485	-	-	35 485	-	-	-	-	-
KOHUSTUSED KOKKU	205 693	9 719	-	155 613	221	87	163	39 626	83 181
Neto käibevara	(64 990)	2 943	28	(33 507)	196	783	2 232	(38 175)	99 411
Netovara	774 865	297 579	28	510 481	196	976	2 236	(38 164)	474 1 059

LISA 29 Tingimuslikud kohutused ja varad

Trigon Capital Grupp on teinud mitmeid tehinguid ning astunud erinevatesse lepingutesse, millest võib tekkida Grupile täiendavaid kohustusi summas kuni 7 200 tuhat krooni. Grupi juhatus hindab, et nende kohustuste realiseerumise tõenäosus on madal ja kajastab neid kohustusi tingimuslike kohustustena.

Maksurevisjoni võimalik mõju

Maksuhaldur ei ole aastatel 2008 – 2009 grupis läbi viinud maksurevisjoni. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 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 tulumaksuvara on avalikustatud lisas 25.

AS Trigon Funds poolt valitsetavad fondid investeerivad Kesk- ja Ida-Euroopa riikide väärtpaberitesse. Kesk- ja Ida-Euroopa erinevate riikide maksuseadustikud käsitlevad nendes riikides saadud väärtpaberini ning muud kapitalitulu erinevalt, mistõttu on võimalikud mõne riigi maksuhaldurite püüded maksustada teenitud väärtpaber- ja muud kapitalitulu või vähemalt nõuda selle tulu deklareerimist. Juhul, kui selline sündmus toimuks, võiks see sõltuvalt vastava riigi seaduse ning topeltmaksustamist vältivate riikidevaheliste kahepoolsete lepingute spetsiifikast lähtudes avaldada mõju fondide osakute puhaskäivadele (NAV) või fondivalitseja või investorite tuludele. AS Trigon Funds juhtkonnale ei ole aruande koostamise ajal teada asjaolusid, mis võiks põhjustada fondide või fondidesse investeerinud investorite maksustamist mõne Kesk- ja Ida-Euroopa riigi maksuhalduri poolt.

LISA 30 Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

Veebruaris 2010 asutas AS Trigon Capital Eestis registreeritud tütarettevõtte Trigon Outlets OÜ osakapitaliga 40 tuhat krooni.

31.03.2010 müüs AS Trigon Capital Lätis asuva tütarettevõtte Trigon Capital A/S, Leedus asuva tütarettevõtte UAB Trigon Capital ja Poolas asuva tütarettevõtte Trigon Capital Sp.z.o.o müügihinnaga 325 tuhat krooni. Müüdud tütarettevõtete põhiliseks tegevusalaks oli ettevõtete nõustamine, nimetatud tütarettevõtete müügiga lõpetati ka ettevõtete nõustamise teenuse osutamine.

Märtsis 2010 müüs AS Trigon Capital Küprosel registreeritud tütarettevõtte TWM Ltd.

Mais 2010 asutas AS Trigon Capital Eestis registreeritud tütarettevõtte AS Trigon Logistics Managers aktsiakapitaliga 400 tuhat krooni.

Mais 2010 jõudis lõpule AS Trigon Capital tütarettevõtte AS Trigon R.E.D likvideerimine.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials K.L.
 Kuupäev/date 12.06.10
 Priimavalitsuse esimees, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

LISA 31 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2009 ületavad kontserni lühiajalised kohustused kontserni käibevara 108 157 tuhande krooni võrra. See oli tingitud AS Trigon Capital poolt Swedbankist Trigon Agri aktsiate ostmise jaoks võetud lühiajalisest laenust summas 117 350 tuhat krooni. Ettevõtte juhtkond on läbirääkimistes pangaga ning on veendunud, et antud laenu tingimustes jõutakse kokkuleppele ning laen muutub pikaajaliseks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials V.K.
Kuupäev/date 17.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

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 tütaretevõtetele soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused vara väärtuse vähenemise korral.

Emaettevõtte finantsseisundi aruanne

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	163	44 568
Nõuded ja lühiajalised laenud	25 389	22 791
Ettemaksed	3 853	3 124
KOKKU käibevara	29 405	70 483
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele	343 140	337 729
Müügiootel finantsvarad	29 966	34 433
Kinnisvarainvesteeringud	-	1 000
Pikaajalised nõuded tütaretevõtetele	10 412	9 700
Muud pikaajalised nõuded	178 101	208 112
Pikaajalised ettemaksud	105	232
Materiaalne põhivara	6 337	1 205
Tuletisinstrumendid	32 528	12 621
KOKKU põhivara	600 589	605 032
VARAD KOKKU	629 994	675 515
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised kohustused	117 350	117 350
Mitmesugused võlakohustused tütaretevõtete ees	508 615	435 581
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	25 073	8 563
KOKKU lühiajalised kohustused	651 038	561 494
KOKKU KOHUSTUSED	651 038	561 494
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	2 478	2 478
Ülekurss	58 823	58 823
Kohustuslik reserv	207	207
Jaotamata kasum	(82 552)	52 513
KOKKU OMAKAPITAL	(21 044)	114 021
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	629 994	675 515

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Emaettevõtte koondkasumiaruanne

	2009	2008
Äritulud		
Tulud ettevõtete nõustamisest	1 191	45 695
Tulud investeringute haldamisest ja nõustamisest	9 841	2 391
Muud äritulud	49	5 507
Kokku äritulud	11 081	53 593
Ärikulud		
Tööjõukulud	(40 193)	(41 217)
Mitmesugused tegevuskulud	(44 597)	(47 529)
Muud kulud	(32 797)	(15 246)
Kulum	(794)	(477)
Kokku ärikulud	(118 381)	(104 469)
Ärikasum/(kahjum)	(107 300)	(50 876)
Finantstulud ja -kulud		
Intressi- ja muud tulud	1 215	5 561
Intressi- ja muud kulud	(37 138)	(35 430)
Kasum/(kahjum) tuletisinstrumentidest	19 907	(169 767)
Kahjum müügiootel finantsvaradest	(5 442)	(8 303)
Neto kasum/(kahjum) valuutakursi muutusest	(7)	17
Neto kahjum tütarettevõtetest	(6 300)	(22 820)
Kokku finantstulud ja -kulud	(27 765)	(230 742)
Aruandeaasta puhaskahjum	(135 065)	(281 618)
Aruandeaasta koondkahjum	(135 065)	(281 618)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2009

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Aktisia- kapital	Ülekurss	Reservid	Jaotamata kasum/ (kahjum)	Aruande- aasta kasum/ (kahjum)	KOKKU oma- kapital
Saldo seisuga 31.12.2007	2 478	58 823	207	(23 551)	357 682	395 639
2007.a. puhaskasumi jagamine	-	-	-	357 682	(357 682)	-
2007.a. puhaskahjum	-	-	-	-	(281 618)	(281 618)
Saldo seisuga 31.12.2008	2 478	58 823	207	334 131	(281 618)	114 021
2008.a. puhaskahjumi jagamine	-	-	-	(281 618)	281 618	-
2008.a. puhaskahjum	-	-	-	-	(135 065)	(135 065)
Saldo seisuga 31.12.2009	2 478	58 823	207	52 513	(135 065)	(21 044)

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2008	114 021
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2008	(337 729)
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2008	1 059 641
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2008*	835 933

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2009	(21 044)
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2009	(343 140)
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2009	1 036 187
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2009*	672 003

* oluline erinevus konsolideeritud omakapitali ja korrigeeritud konsolideerimata omakapitali vahel tekib sidusettevõtte A/S Trigon Agri investeeringu väärtuse hindamisest, mis konsolideeritud aruandes on kajastatud õiglasel väärtusel lähtudes aktiivse turu noteeringust ja korrigeeritud konsolideerimata omakapitali koosseisus lähtudes sidusettevõtte omakapitali osaluse väärtusest kapitaliosaluse meetodil. Kuna finantsturgudel on väärtapaberid nii 31.12.2008 kui ka 31.12.2009 seisuga suure osa ettevõtete osas hinnatud alla raamatupidamislikku väärtust (nii ka A/S Trigon Agri osas, mistõttu kapitaliosalusel leitud investeeringu väärtus on kõrgem kui turu noteeringul baseeruv aktsiate väärtus), on Grupi juhtkond hinnanud vajadust nii eraldiseisvas aruandest soetusmaksumuse meetodil kui ka kapitali osaluse arvestamisel investeeringu väärtust alla hinnata. Juhtkond ei ole siiski pidanud seda vajalikuks, kuna meie hinnangul ei ole ettevõtte väärtus langenud.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2009	2008
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum/(kahjum)	(135 065)	(281 618)
Korrigeerimine:		
Kulum	794	477
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	-	300
Investeeringud tütarettevõtetesse ja müügiotol varadesse ümberhindlus	11 742	31 119
Antud laenude ümberhindlus	(15 483)	(4 496)
Kasum/(kahjum) tuletisinstrumentidest	(19 907)	169 767
Tekkepõhiste pikaajaliste nõuete korrigeerimine	47 694	31 013
Intressi ja muud finantstulud	(837)	(5 221)
Intressikulu	37 166	35 771
Muutus lühiajalistes nõuetes ja ettemaksudes:		
nõuete muutus	(2 182)	(260)
kohustuste muutus	61 340	65 838
Saadud intressid ja muud finantstulud	(8 125)	(2 207)
Rahavoog äritegevusest kokku	(22 863)	40 483
Rahavoog investeeringutest		
Osaluse soetamine sidusettevõttes	(9 436)	(179 217)
Osaluse soetamine tütarettevõttes	(3 630)	(21 339)
Osaluse müük sidusettevõttes	380	2 380
Osaluse müük tütarettevõttes	-	1 000
Antud laenud	(4 477)	(7 348)
Antud laenude tagasimaksed	548	7 132
Põhivara soetamine	(5 926)	(423)
Kinnisvarainvesteeringu müük	1 000	-
Rahavoog investeeringutest kokku	(21 542)	(197 815)
Rahavoog finantseerimisest		
Saadud laenud	-	117 350
Rahavoog finantseerimisest kokku	-	117 350
Rahavoog kokku	(44 405)	(39 982)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		
Jääk perioodi alguses	44 568	84 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku	(44 405)	(39 982)
Jääk perioodi lõpus	163	44 568

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials V.K.
 Kuupäev/date 17.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Trigon Capital aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Trigon Capital ja selle tütaretevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2009, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

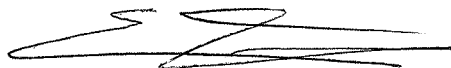
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Ago Vilu
AS PricewaterhouseCoopers



Erki Mägi
Vandeaudiitor

17. juuni 2010

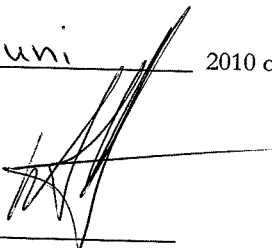
Trigon Capital grupi kahjumi katmise ettepanek

AS-i Trigon Capital juhatus kinnitab AS-i Trigon Capital 2009. aasta kahjumi summas 93 515 tuhat krooni ja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2009. aasta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumiga.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. majandusaasta aruandele

AS Trigon Capital 2009. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku

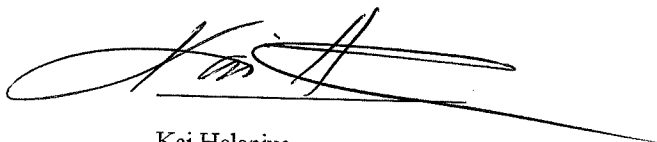
18. juuni 2010 otsusega, allkirjastamine 18. juuni 2010:



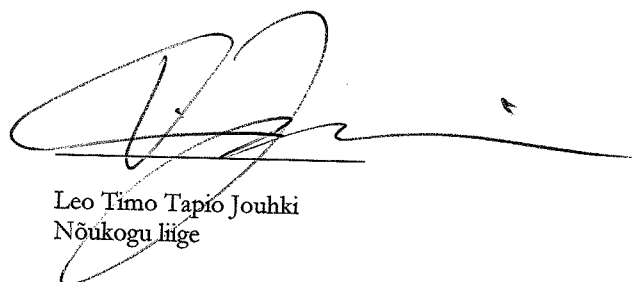
Ülo Adamson
Juhatuse liige



Joakim Johan Helenius
Nõukogu esimees



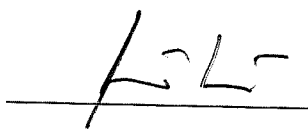
Kai Helenius
Nõukogu liige



Leo Timo Tapio Jouhki
Nõukogu liige



Peter Fagernäs
Nõukogu liige



Pertti Oskari Laine
Nõukogu liige

AS Trigon Capital müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2009
66 301	Tasud investeerimisfondidest	26 636
66 199	Tulud riskikapitaliinvesteeringute nõustamisest	62 734
66 191	Tulud ettevõtete nõustamisest	1 965
66 121	Tulud komisjonitasudelt	312
	Müügitulu kokku	91 647

Aruande elektroonilised kinnitused

AS TRIGON CAPITAL (registrikood: 10179709) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kertu Virkebau	Sisestaja	29.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	62734000	68.45%	Jah
Fondide valitsemine	66301	26636000	29.06%	Ei
Finantsnõustamine	66191	1965000	2.14%	Ei
Väärtpaberite ja kaubalepingute maaklerlus	66121	312000	0.34%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
Faks	+372 6679201
E-posti aadress	k.tombak@trigoncapital.com
Veebilehe aadress	www.trigoncapital.com