

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Trigon Asset Management

registrikood: 11339670

tänavanimi, maja number: Viru Väljak 2, Metro Plaza

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: legal@trigoncapital.com

veebilehe aadress: www.trigoncapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 6 Aktsiakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

AS Trigon Asset Management (endise nimega AS Trigon Alternative Funds) asutati 2007. aastal ning see valitseb seisuga 31.12.2015 lepingulist investeerimisfondi Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I, mis on asutatud 2008. aastal. Valitsetava fondi puhaskasum ulatus 2015. aasta lõpus 13 miljoni euroni (2014. a lõpus 14 miljoni euroni). Ettevõtte tulu teenuste müügist ulatus aruandeaastal 143 tuhande euroni (2014: 144 tuhande euroni).

Puhaskasum oli aruandeperioodil 230 tuhat eurot (2014: 202 tuhat eurot).

AS-i Trigon Asset management tegevusaladeks on:

- investeerimisfondide valitsemine,
- fondi valitsemisega seotud teenuste pakkumine fondide osas, mida või mille vara ta ise ei valitse
- väärtpaperiportfellide valitsemine.

Investeerimisfond

2016. aasta alguse seisuga valitseb AS Trigon Asset Management ühte suletud kinnisvarafondi. Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I on 2008. aastal asutatud investeerimisfond, mis haldab ja arendab perspektiivset kinnisvara Aadria mere ääres Horvaatia rannikul. Fondi eesmärk on luua osakuhoidjatele lisaväärtust läbi atraktiivse asukoha ja ligipääsuga maa omandamise ning selle arendamisega terviklikuks elukeskkonnaks. 2015. aasta lõpu seisuga on läbi viidud nimetatud maa-ala konsolideerimine ning muudetud maa sihtotstarve põllumajandusotstarbelisest maast turismiotstarbeliseks maaks ning kinnitatud detailplaneering.

Ettevõtte

AS Trigon Asset Management juhatuse liikmeteks on Aivar Kemp ja Martin Mets. Ettevõtte nõukogu liikmeteks on Joakim Johan Helenius, Mehis Raud ja Kädi Altmäe.

AS-i Trigon Asset Management emaettevõtteks (100%) on AS Trigon Capital. 2015. aasta lõpu seisuga töötas AS-is Trigon Asset Management kaks töötajat (2014: 3). Ettevõtte poolt arvestatud töötajate töötasu ja preemiate üldsumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga oli 2015. aastal 112 tuhat eurot (2014: 118 tuhat eurot), millest juhatuse liikmetele makstud töötasu ja preemiad moodustasid koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga 10 tuhat eurot (2014: 12 tuhat eurot). Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud.

Arengusuunad

AS Trigon Asset Management keskendub edaspidi peamiselt olemasoleva kinnisvarafondi Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I valitsemisele. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli AS-i Trigon Asset Management suurimaks riskifaktoriks tema poolt valitsetava kinnisvarafondi poolt omatava kinnisvara hinna võimalik langus, samuti võimalikud valuutakursside kõikumised nimetatud piirkonnas, mis avaldab fondivalitsejale mõju läbi fondist saadava valitsemistasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 215	0	
Nõuded ja ettemaksed	285 864	144 334	2
Kokku käibevara	291 079	144 334	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 213 833	3 131 364	2
Kokku põhivara	3 213 833	3 131 364	
Kokku varad	3 504 912	3 275 698	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 524	8 933	4
Kokku lühiajalised kohustused	8 524	8 933	
Kokku kohustused	8 524	8 933	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	159 780	159 780	6
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 091 007	2 889 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 623	201 625	
Kokku omakapital	3 496 388	3 266 765	
Kokku kohustused ja omakapital	3 504 912	3 275 698	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	142 620	143 854	7
Muud äritulud	10 000	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 244	-12 784	9
Tööjõukulud	-111 640	-118 235	10
Muud ärikulud	-2 113	-2 210	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	29 623	10 625	
Muud finantstulud ja -kulud	200 000	191 000	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	229 623	201 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 623	201 625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 623	10 625	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141 530	-140 459	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-408	1 766	4
Kokku rahavood äritegevusest	-112 315	-128 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-216 932	2, 12
Antud laenude tagasimaksed	117 530	0	2, 12
Laekunud intressid	0	345 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	117 530	128 068	
Kokku rahavood	5 215	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 215	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 215	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	159 780	15 978	2 889 382	3 065 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	201 625	201 625
31.12.2014	159 780	15 978	3 091 007	3 266 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	229 623	229 623
31.12.2015	159 780	15 978	3 320 630	3 496 388

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude muudatuste kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Trigon Asset Management (endise nimega AS Trigon Alternative Funds) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele ja Eesti heale raamatupidamistavale. Aruanded on koostatud järgides ka konsolideerimisgrupi emaettevõtte AS-i Trigon Capital (aadressiga Viru väljak 2, 10111 Tallinn) arvestuspõhimõtteid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte Raha ja raha ekvivalendid), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtte Nõuded ostjatele) ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumentid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis nõudmiseni hoiuste kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning üleeõdeposiite.

AS Trigon Asset Management arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. Kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamist reguleerib ja kontsernikonto sisemised kasutusliimidid kehtestab AS Trigon Capital. Juhul kui kontsernikonto koondjääk on väiksem kui kõigi kontsernikonto osaliste positiivsete jääkide summa, kajastatakse kontsernile raha laenanud ettevõtte bilansis vastavas osas nõuet kontsernikonto vastu. Kontsernikonto haldaja Trigon Capital AS otsustab, milliste kontsernikonto liikmete arvelt kasutatud vahendid kaetakse. Juhul, kui kontsernikonto koondjääk on negatiivne (s.t kontsernikonto arvelt on võetud arvelduskrediiti), kajastavad kontsernikonto liikmed kohustust panga ees vastavalt neile kehtestatud liimidele või proportsionaalselt kogusummaga. Kontsernikonto seda osa, mida ettevõtte kajastab nõudena kontsernikonto vastu, ei käsitleta rahavoogude aruandes raha ekvivalentina.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete allahindlus kajastatakse mitmesuguste tegevuskulude koosseisus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustused, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsikapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulud realiseerimisest kajastavad saadud tasusid investeerimisfondidest, väärtpapieriportfellide valitsemisest ja tasusid muude osutatud teenuste eest.

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

Tasud investeerimisfondidest

Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I: Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 1% fondi varade turuväärtusest, millest on maha arvestatud fondi kohustused, aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus.

Osakute väljalaskmisel võtab fondivalitseja märkimistasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad on 1%, arvutatuna Osaku puhaskasuväärtusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta.

Osakute väljalaskmisel võtab fondivalitseja märkimistasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad on 1%, arvutatuna Osaku puhaskasuväärtusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 6.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole äriolude otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes“ määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Seotud osapoolteks loetakse kõiki AS-i Trigon Capital grupi ettevõtteid, nende ettevõtete omanikke ja isikuid, keda võib lugeda eelnimetatud isikutega seotud olevaks, ning samuti grupi ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid. Seotud osapoolteks loetakse ka AS-i Trigon Asset Management poolt valitsetavat fondi: Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I (endise nimega Trigon Adriatic Property Kinnisvarafond I).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	282 764	282 764	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	282 764	282 764	0	0	
Muud nõuded	3 213 833	0	3 213 833	0	
Laenunõuded	2 822 833	0	2 822 833	0	12
Intressinõuded	391 000	0	391 000	0	12
Ettemaksed	3 100	3 100	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 100	3 100	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 499 697	285 864	3 213 833	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	141 287	141 287	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	141 287	141 287	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	3
Muud nõuded	3 131 364	0	3 131 364	0	
Laenunõuded	2 940 364	0	2 940 364	0	12
Intressinõuded	191 000	0	191 000	0	12
Ettemaksed	3 046	3 046	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 046	3 046	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 275 698	144 334	3 131 364	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	1	14
Üksikisiku tulumaks	0	1 156	0	1 407
Sotsiaalmaks	0	2 080	0	2 392
Kohustuslik kogumispension	0	99	0	117
Töötuskindlustusmaksed	0	151	0	217
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 486	1	4 147

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	120	120	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 863	2 863	0	0	
Maksuvõlad	3 486	3 486	0	0	3
Muud võlad	2 055	2 055	0	0	
Muud viitvõlad	2 055	2 055	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 524	8 524	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	181	181	0	0	
Maksuvõlad	4 147	4 147	0	0	3
Muud võlad	4 605	4 605	0	0	
Muud viitvõlad	4 605	4 605	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 933	8 933	0	0	

Vaata ka lisasid 3 ja 4.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2015. ja 2014. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	159 780	159 780
Aktsiate arv (tk)	25	25
Aktsiate nimiväärtus	6 391	6 391

AS-i Trigon Asset Management ainuaktsionär ning konsolideerimisgrupi emaettevõtja AS Trigon Capital.

Seisuga 31. detsember 2014 sisaldas AS-i Trigon Asset Management aktsiakapital 25 nimelist aktsiat nimiväärtusega 6 391,20 eurot ning kogu aktsiakapitali suuruseks oli 159 780 eurot. 2015.a. aktsiakapitalis muudatusi ei toimunud ning seisuga 31.12.2015 on aktsiakapitali suuruseks 159 780 eurot.

Vastavalt põhikirjale on AS Trigon Asset Management aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 159 780 eurot ja maksimaalseks suuruseks 639 120 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 3 320 630 eurot (31.12.2014: 3 091 007 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (kuni 31. detsember 2014 21/79). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 656 504 eurot (31.12.2014: 2 472 806 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 664 126 eurot (31.12.2014: 618 201 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 620	143 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 620	143 854
Kokku müügitulu	142 620	143 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valitsemistasud	139 960	140 410
Portfelli haldustasu	2 660	3 444
Kokku müügitulu	142 620	143 854

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	10 000	0
Kokku muud äritulud	10 000	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Lähetuskulud	0	260
Õigusabi ja konsultatsioonikulud	4 050	7 081
Järevalvetasud	3 119	3 057
Sidekulud	1 283	1 797
Reklaamikulud	115	103
Muud	677	486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 244	12 784

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	82 794	88 678
Sotsiaalmaksud	28 846	29 557
Kokku tööjõukulud	111 640	118 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Registripidajale makstavad tasud	1 913	1 949
Tagatisfondi tasu	200	208
Muud	0	53
Kokku muud ärikulud	2 113	2 210

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Trigon Capital AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	3 213 833	3 131 364
Valitsetavad fondid	280 368	140 410

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	117 530
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	216 932	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	10 016	13 422

AS-i Trigon Asset Management arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. 31.12.2015 seisuga oli AS-i Trigon Asset Management kontsernikontol olev raha summas 2 822 833 eurot (31.12.2014: 2 940 364 eurot)(Lisa 2), millelt on arvestatud intressi summas 391 000 eurot (31.12.2014: 191 000 eurot), kajastatud kogusummas 3 213 833 eurot (31.12.2014: 3 131 364 eurot) nõudena konsolideerimisgrupi emaettevõtte vastu. Kontsernikontolt on 2015.a arvestatud AS-ile Trigon Alternative Funds intresse 200 000

eurot (keskmine intressimäär on 7% aastas kasutatud summalt) (2014.a 191 000 eurot ning keskmine intressimäär oli 7% aastas kasutatud summalt). Aastal 2014 maksis AS Trigon Capital tagasi intresse summas 345 000 eurot, aastal 2015 intresse tasutud ei ole. 2015.a. sai AS Trigon Asset Management enda poolt valitsetavatest fondidest valitsemistasusi kogusummas Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I-lt 139 960 eurot (2014: kogusummas 140 410 eurot).

Seisuga 31. detsember 2015.a. ulatusid AS-i Trigon Asset Management nõuded (tasumata valitsemistasud) Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I vastu 282 764 euroni (31.12.2014: 140 410 euroni), mis on kajastatud bilansis mitmesuguste nõuete all.

Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud.

Juhtkonna ja nõukogu liikmetele ei ole töölepingute alusel sätestatud lahkumishüvitusi.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole aruandeaastal moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2016

Aktsiaselts Trigon Asset Management (registrikood: 11339670) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	01.04.2016
MARTIN METS	Juhatuse liige	12.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Trigon Asset Management aktsionäreile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Trigon Asset Management (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus 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 raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Verner Uibo

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

19. veebruar 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Trigon Asset Management (registrikood: 11339670) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	19.02.2016
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	19.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 091 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 623
Kokku	3 320 630
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 320 630
Kokku	3 320 630

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	142620	100.00%	Jah

Sidevahendid

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