

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS

registrikood: 12466287

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: legal@trigoncapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 7 Aktsiakapital	14
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Seotud osapooled	15
Lisa 11 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Lisa 15 Äritegevus Ukrainas	18
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (edaspidi Ettevõte) asutati 2013.a. aprillis ning Ettevõte on tekkinud Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I (edaspidi Fond) restruktureerimise ja likvideerimise käigus. Ettevõte tegeleb kinnisvarainvesteeringutega Ukrainas ning omab 100% TC Farming LTD-st (Ukraina varade valdusettevõtte), 100% osalust tütarettevõttes New City House LLC (Ukraina kinnisvara omanik), 100% osalust tütarettevõttes HT Property North OÜ, millel on 99,9%-ne osalus Ukraina ettevõtetes Mayetok Polissya LLC ja Polissya Invest LLC (Ukraina kinnisvara omanikud) ning 99,9%-list osalust Ukraina ettevõtte Stileks LLC. Alates 2018. aastast omab ettevõtte ka 100%-list osalust Ukraina ettevõttes HT Ukraine LLC, kellele kuulub 99%-lise osalusega tütarettevõtte New Vinnitsa LLC (Ukraina kinnisvara omanik). Tulenevalt Ukraina majanduslikult raskest ja poliitiliselt ebastabiilsest olukorrast arendustegevust 2018. aastal ei toimunud. Juhtkonna arvamusel võib ebakindlus Ukrainas jätkuda ka 2019. aastal, kuid sellegipoolest on Ukraina ehitusturg näitamas taastumise märke. Seoses sellega on projekti aktiivne arendamine ka 2019. aastal raskendatud, kuid sobiva turusituatsiooni tekkides ollakse valmis projekti arendamisega jätkama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36	29	
Nõuded ja ettemaksed	29	23	
Kokku käibevarad	65	52	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 505	1 529	3
Materiaalsed põhivarad	1	2	
Kokku põhivarad	2 506	1 531	
Kokku varad	2 571	1 583	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	504	360	4
Võlad ja ettemaksed	83	69	5
Kokku lühiajalised kohustised	587	429	
Kokku kohustised	587	429	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	146	117	7
Ülekurss	4 591	3 691	
Muud reservid	7	9	
Realiseerimata kursivahed	-2 082	-2 135	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-528	-412	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150	-116	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 984	1 154	
Kokku omakapital	1 984	1 154	
Kokku kohustised ja omakapital	2 571	1 583	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-93	-69	8
Tööjõukulud	-32	-32	9
Ärikasum (kahjum)	-125	-101	
Muud finantstulud ja -kulud	-25	-15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-150	-116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150	-116	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-150	-116	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-125	-101	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	4	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-137	-94	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	144	110	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	144	110	
Kokku rahavood	7	16	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29	15	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7	16	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36	29	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150	-116
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	53	-292
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	53	-292
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-97	-408

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	117	3 691	3	-1 843	-396	1 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-116	-116
Muutused reservides	0	0	-10	-292	0	-302
31.12.2017	117	3 691	-7	-2 135	-512	1 154
Vigade parandamise mõju	0	0	16	0	-16	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	117	3 691	9	-2 135	-528	1 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-150	-150
Emiteeritud aktiakapital	29	900	0	0	0	929
Muutused reservides	0	0	-2	53	0	51
31.12.2018	146	4 591	7	-2 082	-678	1 984

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (edaspidi: emaettevõtte) 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete TC Farming LTD, New City House LCC, HT Property North OÜ, Scientific and Production Firm "Stileks", HT Ukraine LCC (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 2.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte, Küprosel ja Eestis registreeritud tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro, tütarettevõtete New City House LCC, Scientific and Production Firm "Stileks", HT Ukraine LLC arvestusvaluuta on Ukraina grivna. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga (või muu kasutatud keskpanga) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (või muu kasutatud keskpanga) valuutakurside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga (või muu kasutatud keskpanga) 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 keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber kontserni esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange kontserni esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- (a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga kursi alusel;
- (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse muu koondkasumi või –kahjumina konsolideeritud koondkasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 kasu saamise eesmärgil. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Omandaja arvestab äriühenduse soetusmaksumuse summaga üleantud varade, tekkinud või ülevõetud kohustiste ja omandaja poolt omandatavas kontrolli omandamise eesmärgil emitteeritud omakapitaliinstrumentide õiglasi väärtusi vahetuskupäeval ning äriühendusega

otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikest elueast. Maad ei amortiseerita. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel hinnatakse igal bilansipäeval soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul 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 summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Rendid

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksudele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Välismaal registreeritud tütarettevõtted

Vastavalt tulumaksuseadustele on ettevõtte puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, tulumaksuga maksustatav. Küprose ettevõtetele kehtib 10%- 20% maksumäär erinevatel juhtudel. Ukrainas maksustatakse ettevõtete kasum

25%lise (2017: 25%lise) tulumaksumääraga. Maksustatav tulu kalkuleeritakse ettevõtete kasumist enne tulumaksu, mida korrigeeritakse kohalike tulumaksuseaduste nõuetest lähtuvalt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu ja kulu täiendustega. Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe Kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks. Tasumisele kuuluv tulumaksukohustus kajastatakse lühiajalise kohustusena ja edasilükkunud tulumaksukohustus pikaajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaasta aruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole ärilistele 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.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
HE191568	TC Farming LTD	Küpros	Kinnisvaraarendus	100	100
36377230	HT Ukraine LLC	Ukraina	Kinnisvaraarendus	0	100
33413527	New City House LCC	Ukraina	Kinnisvaraarendus	0	100
31105278	Scientific and Production Firm Stileks LLC	Ukraina	Kinnisvaraarendus	0	100
11558254	HT Property North OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
TC Farming LTD	1 828	0	1 828
HT Ukraine LLC	0	600	600
New City House LCC	0	1	1
Scientific and Production Firm Stileks LLC	0	1	1
HT Property North OÜ	0	1	1
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 828	603	2 431

Seisuga 31.12.2017 Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS tütarettevõtja TC Farming LTD omas 100%-list osalust tütarettevõttes New City House LCC ning osalusi alljärgnevatel tütarettevõtetel:

- 1) 100%-list osalust ettevõttes HT Property North OÜ, millele kuuluvad omakorda kaks tütarettevõtet Mayetok Polissya LLC ja Polissya Invest LLC
- 2) 99,99%-list osalust ettevõttes Scientific and Production Firm "Stileks".

2018. aasta jooksul omandas Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS 100%-lise osaluse tütarettevõttes HT Ukraine LLC, kellele kuulub omakorda tütarettevõtte New Vinnitsa LLC (Ukraina kinnisvara omanik).

2018. aastal müüs Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS tütarettevõtja TC Farming LTD tütarettevõtete osalused emaettevõttele ning 31.12.2018 seisuga Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS omab 100%-list osalust tütarettevõttes New City House LCC, 99,99%-list osalust Scientific and Production Firm Stileks LLC-s, 100%-list osalust HT Property North OÜ-s, 100%-list osalust TC Farming LTD-s

ning 100%-list osalust HT Ukraine LLC-s, millele omakorda kuulub tütarettevõtte New Vinnitsa LLC.

Läbi tütarettevõtja HT Ukraine LLC omandamise tekkis Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-il kohustus investori ees, kelle osalus 2018.a. mitterahaliste sissemakse teel suurenes(vt. ka lisa 7).

Äriühenduse käigus sai kontsern varasid väärtuses 929 tuhat eurot, mis koosnes kinnisvarainvesteeringust väärtusega 929 tuhat eurot. Netovarade summas 929 tuhat eurot teostasid osapooled ka mitterahalise sissemakse.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 801	1 801
Jääkmaksumus	1 801	1 801
Muud muutused	-272	-272
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 529	1 529
Jääkmaksumus	1 529	1 529
Lisandumised äriühenduste kaudu	929	929
Muud muutused	47	47
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 505	2 505
Jääkmaksumus	2 505	2 505

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40	43

Alates 2018. aastast kuulub Trigon Hartwall Ukraininan Properties AS-le 100%-line osalus New City House LLC-s, 100%-line osalus HT Ukraine LLC-s, kellel omakorda on 100%-line osalus New Vinnitsa LLC-s (Ukraina kinnisvara omanik), 100%-line osalus HT Property North OÜ-s, kellel omakorda on 99,9%-line osalus Ukraina ettevõtetes Mayetok Polissya LLC ja Polissya Invest LLC (Ukraina kinnisvara omanikud) ning 99,9%-line osalus Ukraina ettevõttes Stileks LLC.

HT Ukraine LLC soetati 2018.aastal ning tema tütarettevõtte New Vinnitsa LLC omandis oleva kinnisvara väärtuseks hindas juhtkond 929 tuhat eurot.

Lähtuvalt Ukraina jätkuvatest poliitilistest ja makromajanduslikest riskidest on jätkuvalt keeruline määrata kinnisvara turuväärtust ja seoses ebakindlusega ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutustega õiglast väärtust ka 31.12.2018 seisuga hinnata. Seoses sellega otsustas juhtkond ka 2018. aastal kinnisvara kajastada soetusmaksumuses ning väärtust on korrigeeritud valuutakursi muutuse mõjuga.

Seisuga 31.12.2018 oli kinnisvara väärtus 2 505 (2017: 1 529) tuhat eurot.

Täiendav informatsioon kinnivarainvesteeringute otseste haldamiskulude kohta on toodud lisa 8.

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	504	504			5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	504	504					
Laenukohustised kokku	504	504					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	360	360			5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	360	360					
Laenukohustised kokku	360	360					

Seisuga 31.12.2018 on ettevõtte laenukohustus ettevõtte aktsionäride ees summas 504 (2017:360) tuhat eurot, mis kannab 5% intressi. Laenult on seisuga 31.12.2018 kogunenud intressi summas 47 (2017: 25) tuhat eurot, vt. ka lisa 5.

Täpsem informatsioon seotud osapoolte kohta on toodud lisa 10.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7	7	0	0
Muud võlad	76	76	0	0
Muud viitvõlad	76	76	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	83	83		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12	12	0	0
Muud võlad	57	57	0	0
Muud viitvõlad	57	57	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	69	69	0	0

Muud viitvõlad sisaldavad laenukohustuste tekkepõhiseid intresse, vt ka lisa 4 ja 10.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 7 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	146	117
Aktsiate arv (tk)	1 456 488	1 165 190
Aktsiate nimiväärtus	0.10	0.10

30.04.2018 toimus Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS aktsiakapitali suurendamine. Emiteeriti 291 298 uut 0,10-eurose nimiväärtusega lihtaktsiat ülekursiga 3,08976443 eurot. Aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksena- nõude konverteerimine kokku 929 172 EUR.

Mitterahalise sissemaks aluseks on HT Property Development OÜ(edaspidi Aktsionär) nõue Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (edaspidi Aktsiaselts) vastu summas EUR 929 172, mis tuleneb Aktsionäride ja Aktsiaseltsi vahel sõlmitud lepingutest.

Aktsiakapitali suurendamisel andis HT Property Development OÜ Aktsiaseltsile üle mitterahalise sissemaks 929 172 euro väärtuses (vt. ka lisa 2).

Mitterahalise sissemakse esemeks on rahaline nõue HT Ukraine vastu summas 929 172 eurot, mis tuleneb:

- (a) nõuete loovutamise lepingutest, mis on sõlmitud HT Ukraine LLC, HT Property Development OÜ ja Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS vahel;
 (b) osaluse müügilepingust, mille esemeks on osalus HT Ukraine LLC-s;

Seisuga 31.12.2018 on Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS registreeritud aktsiakapitali suurus 145 649 eurot, mis on jagatud 1 456 488 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0.10 eurot. Vastavalt põhikirjale on Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS aktsiakapitali minimaalseks suurus 50 000 eurot ja maksimaalseks suurus 200 000 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31. detsember 2018 oli 678 tuhat eurot (31.12.2017 512 tuhat eurot).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	40	43
Pangateenused	3	2
Õigusabiteenused	13	6
Auditeerimiskulud	6	6
Muud	31	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93	69

Täpsem informatsioon kinnisvarainvesteeringutega seotud kulude kohta on toodud lisa 3.

Lisa 9 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	30	30
Sotsiaalmaksud	2	2
Kokku tööjõukulud	32	32
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	551	385

Kontserni seotud osapooled on:

- a. omanikud, kes omavad olulist mõju Kontserni üle;
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

Juhatuse liikmetele ei ole 2018.a. ega 2017.a. tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust.

Seisuga 31.12.2018 oli osanike poolt antud laenude jääk 504 (2017: 360) tuhat eurot, millelt oli kogunenud intresse summas 47 (2017: 25) tuhat eurot (v.t lisa 4 ja 5).

Lisa 11 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	17	4
Nõuded ja ettemaksed	4 009	3 366
Kokku käibevarad	4 026	3 370
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 429	1 828
Kokku põhivarad	2 429	1 828
Kokku varad	6 455	5 198
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	504	360
Võlad ja ettemaksed	54	31
Kokku lühiajalised kohustised	558	391
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	412	412
Kokku pikaajalised kohustised	412	412
Kokku kohustised	970	803
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	146	117
Ülekurss	4 591	3 691
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587	434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161	153
Kokku omakapital	5 485	4 395
Kokku kohustised ja omakapital	6 455	5 198

Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-23	-6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23	-6
Muud finantstulud ja -kulud	184	159
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	161	153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161	153

Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-23	-6
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1	0
Kokku rahavood äritegevusest	-24	-6
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-109	-102
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-109	-102
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	146	110
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	146	110
Kokku rahavood	13	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17	4

Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	117	3 691	-12	446	4 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	153	153
31.12.2017	117	3 691	-12	599	4 395
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-1 828
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					-1 413
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017					1 154
Vigade parandamise mõju	0	0	12	-12	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	117	3 691	0	587	4 395
Emiteeritud aktsiakapital	29	900	0	0	929
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	161	161
31.12.2018	146	4 591	0	748	5 485
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 429
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					-1 072
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					1 984

Lisa 15 Äritegevus Ukrainas

Alates 2016. aastast on Ukraina majandus näidanud elavnemise märke läbi üldise makromajandusliku stabiliseerumise, mida toetavad struktuurireformid, sisemajanduse investeeeringute suurenemine, kodumajapidamiste tarbimise elavnemine, tööstustoodangu kasv, ehitustegevus ja paranenud keskkond välisurgudel. SKP kasvas jätkuvalt 3,3% (võrreldes 2,1% kasvuga 2017. aastal).

Lisaks toimus rahapoliitika edasise edusamme. Ukraina Keskpang viib läbi inflatsioonieesmärkidega kooskõlas olevat intressimäära poliitikat ja hoiab grivna ujuvana. Ukraina inflatsioonitempo aeglustus 2018. aastal 9,8%-ni (2017. aastal oli see 13,7%). Käesoleva aruande kuupäeva seisuga on Ukraina Keskpanga ametlik grivna vahetuskurss USA dollari suhtes UAH 26,38 = USD 1 (31. detsember 2018 seisuga võrreldes UAH 27,69 = USD 1 ja 31. detsember 2017 seisuga UAH 28,07 = 1 USD).

Alates 2016. aastast on Ukraina Keskpang astunud konkreetseid samme, et leevendada aastatel 2014-2015 kehtestatud valuutakontrolli piiranguid. Eelkõige alandati alates 5. aprillist 2017 välisvaluuta kohustusliku müügi osakaalu 75%-lt 50%-le ja alates 1. märtsist 2019 kuni 30%-ni. Lisaks suurenes alates 26. maist 2017 välisvaluutas toimunud ekspordi-imporditehingute arveldusperiood järjepanu 90-lt 180 päevale. Samuti suurendas Ukraina Keskpang alates 3. märtsist 2018 Ukraina äriühingute poolt mitteresidentidele makstavate dividendide summat 7

miljoni USA dollarini kuus. Eeltoodud piirang on alates 7. veebruarist 2019 leevenenud kuni 7 miljoni euroni.

2018. aasta detsembris kiitis Rahvusvahelise Valuutafondi juhatus Ukraina osas heaks 14-kuulise ooterežiimi, mille kogusumma on 3,9 miljardit USA dollarit ning mis asendas laiendatud fondi programmi. Esimene osa, mis moodustas 1,4 miljardit USA dollarit, saadi detsembris, kuid täiendavaid väljamakseid kaalutakse 2019. aasta mais ja novembris, sõltuvalt Ukraina edukusest majandus- ja rahanduspoliitika memorandumi tingimuste täitmisel.

Ukraina naasis rahvusvahelistele võlakapitaliturgudele, andes 2017. aasta septembris välja rekordilise 3 miljardi USA dollari suuruse 15-aastase eurovõlakirja intressimääraga 7,375%, mis tasakaalustab Ukraina välisvõlgnevuse profiili. 2018. aasta oktoobris paigutas Ukraina 2 miljardit USA dollarit kaheosalistesse eurovõlakirjadesse (750 miljonit USA dollarit 5,25 aastaks intressimääraga 9,000% ja 1,25 miljardit USA dollarit 10 aastaks intressimääraga 9,750%), mis leevendab Ukraina välisvõlgnevuse profiili veelgi.

1. septembril 2017 jõustus Euroopa Liidu ja Ukraina vaheline assotsiatsioonileping lõpuks täielikult, et kaubanduse liberaliseerimine, kvaliteedistandardite parandamine ja Ukraina majanduse integreerimine Euroopa Liiduga paraneksid.

Kuna põhiline Kontserni äritegevuse osa on seotud Ukraina turuga, avaldab EUR/USD ning USD/UAH liikumised mõju Kontserni finantsnäitajatele. Finantsplaneerimisel ning eelarvestamisel lähtub Kontsern väga konservatiivsest väljavaatest Ukraina valuuta liikumise suhtes. Arvestades asjaolu, et Kontsernil on Ukrainas Harkovi ja Tšernigivi piirkondades maatükid, siis läbi valuutakursi muutuse Kontserni esitusvaluuta suhtes tõusis Kontserni kinnisvarainvesteeringu väärtus ligikaudu 47 tuhat eurot. Kuigi majanduskeskkond on stabiliseerunud, on Ukrainas oleva poliitilise ning majanduskriisi lõplikku lahendamist ning mõju raske ennustada, aga sellel võib olla tõsine mõju Ukraina majandusele ning Kontserni äritegevusele.

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2018 ületasid Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS lühiajalised kohustused käibevarasid 522 tuhande euro võrra. Ettevõtte juhtkonna hinnangul negatiivne käibekapital Kontsernile majandusraskusi 2019. aastal ei tekita, kuna peale bilansipäeva on sõlmitud aktsionäridega täiendavad laenulepingute lisad, millega laenukohustusi on osaliselt pikendatud kuni 31.12.2020 ning on tagatud Kontsernile täiendav krediidi limit, millest tulenevalt ei teki Kontsernil makseraskusi 2019. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (registrikood: 12466287) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	31.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-i aktsionäridele

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-i ja selle tütarettevõtete (koos Kontserni) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Märkusega arvamuse alus

Nagu on kirjeldatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 3, on kontserni bilansis seisuga 31. detsember 2018 kajastatud Ukrainas Harkovi ja Tšernigivi piirkondades asuvad kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumusega 2 505 tuhat eurot. Tulenevalt Ukraina poliitilisest ja majanduslikust ebakindlusest ei olnud meil võimalik usaldusväärselt hinnata, kas ja millises summas oleks nimetatud kinnisvarainvesteeringud tulnud alla hinnata. Võimalik allahindlus suurendaks kontserni aruandeperioodi kahjumit ning vähendaks kinnisvarainvesteeringuid ja omakapitali seisuga 31. detsember 2018. Ühtlasi põhjustaks nimetatud kinnisvarainvesteeringute võimalik väärtuse langus ka lisas 11 esitatud kontserni emaettevõtte bilansis kirjel „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ ning „Nõuded ja ettemaksed“ kajastatud summade allahindlust. Meie poolt väljastatud vandeaudiitori aruanne 2017. aasta finantsaruande osas oli samuti vastavalt modifitseeritud.

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

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

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduses sätestatud eetikanoetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduse eetikanoetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub konsolideeritud majandusaasta aruandes lisaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditit käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et kontserni käibekapital on 31. detsembri 2018 seisuga negatiivne. Juhtkond on avalikustanud oma tegevusplaani käibekapitali puudujäägi taastamiseks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 16.

Täiendavalt juhime tähelepanu käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 15. Kontserni ning teiste Ukrainas tegutsevate ettevõtete tegevust on mõjutanud ning mõjutab edaspidiselt jätkuv ebakindlus Ukrainas.

Nimetatud asjaolude rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

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

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditit tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditit kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditit tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditit tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditit juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Verner Uibo
Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

31. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (registrikood: 12466287) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	31.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150
Kokku	-678
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-678
Kokku	-678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

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