

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Trigon Alternative Funds

registrikood: 11339670

tänav a nimi, maja number: Viru Väljak 2, Metro Plaza

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 6 Aktsiakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Muud ärikulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

AS Trigon Alternative Funds asutati 2007. aastal ning see valitseb seisuga 31.12.2013 lepingulist investeerimisfondi Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I, mis on asutatud 2008. aastal. Lisaks registreeriti 2013. aasta augustis mitteamalik kinnine lepinguline fond - Ida-EL Põllumaa Fond, mis pole tegevust veel alustanud. Valitsetava fondi puhasväärtus ulatus 2012. aasta lõpus 13 (2011 oli ettevõttel kaks valitsetavat fondi puhasväärtusega: 15) miljoni euroni. Ettevõtte tulu teenuste müügist ulatus aruandeaastal 87 (2012: 92) tuhande euroni. Puhaskasum oli aruandeperioodil 213 (2012: 215) tuhat eurot.

AS-i Trigon Alternative Funds tegevusaladeks on:

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

2013. aastal võeti üle samuti Trigon Capital gruppi kuuluva ettevõtte ASi Trigon Wealth Management poolt hallatavad portfellid.

Investeerimisfond

2013. aasta alguse seisuga valitses AS Trigon Alternative Funds kaht suletud kinnisvarafondi, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I ja Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I. 2013. aasta lõpul suleti Trigon Ukraina Kinnisvarafond I.

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. 2012. aasta lõpu seisuga on läbi viidud nimetatud maa-ala konsolideerimine ning muudetud maa sihtotstarve põllumajandusotstarbelisest maast turismiotstarbeliseks maaks.

Ettevõtte

AS Trigon Alternative Funds juhatuse liikmeteks on Heiti Riisberg ja Aivar Kemp. Ettevõtte nõukogu liikmeteks on Joakim Johan Helenius, Ülo Adamson ja Kertu Virkebau.

AS-i Trigon Alternative Funds ematähtsusteks (100%) on AS Trigon Capital. 2013. aasta lõpu seisuga töötas AS-is Trigon Alternative Funds kaks töötajat (2012: 1). Ettevõtte poolt arvestatud töötajate töötasu ja preemiade üldsumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga oli 2013. aastal 37 (2012: 8) tuhat eurot, millest juhatuse liikmetele makstud töötasu ja preemiad moodustasid koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga 13 (2012: 8) tuhat eurot. Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud.

Arengusuunad

AS Trigon Alternative Funds keskendub edaspidi peamiselt olemasoleva kinnisvarafondi Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I ning väärtpaberiportfellide valitsemisele. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Trigon Alternative Funds 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	3 875	61 796	2
Kokku käibevara	3 875	61 796	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 068 432	2 792 606	2, 11
Kokku põhivara	3 068 432	2 792 606	
Kokku varad	3 072 307	2 854 402	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 167	2 668	4
Kokku lühiajalised kohustused	7 167	2 668	
Kokku kohustused	7 167	2 668	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	159 780	159 780	6
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 675 976	2 461 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	213 406	214 918	
Kokku omakapital	3 065 140	2 851 734	
Kokku kohustused ja omakapital	3 072 307	2 854 402	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	86 684	91 813	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 180	-12 794	8
Tööjõukulud	-36 592	-7 731	9
Muud ärikulud	-3 506	-17 372	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	29 406	53 916	
Muud finantstulud ja -kulud	184 000	161 002	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	213 406	214 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	213 406	214 918	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 406	53 916	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 921	37 285	2, 11
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 499	-2 663	3, 4
Kokku rahavood äritegevusest	91 826	88 538	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-91 826	-507 540	11
Laekunud intressid	0	419 002	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-91 826	-88 538	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	159 780	15 978	2 461 058	2 636 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	214 918	214 918
31.12.2012	159 780	15 978	2 675 976	2 851 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	213 406	213 406
31.12.2013	159 780	15 978	2 889 382	3 065 140

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Trigon Alternative Funds raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Arvandmed on esitatud eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on rakendunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2013 alanud majandusaastal. Uute juhendite rakendamine ei põhjustanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

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).

Õiglasel väärtusel 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase 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 instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel 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 järgnevalt: 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 üleöödeposiite. AS Trigon Alternative Funds arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

AS Trigon Alternative Funds arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. Kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamist reguleerib ja kontsernikonto sisemised kasutuslimiidid 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 ekvivalentidena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside 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 Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) 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 Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) 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 vähendamisena.

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 maksamise 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 osapoolele.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust 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, väärtpaperiportfellide 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 Alternative Funds võtta tingimustes näidatutest madalamaid tasusid. Sellised tegelikult kasutatavad tasude määrad on ära toodud fondi prospektis ning alljärgnevalt.

Tasud investeerimisfondidest

Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I (endise nimega Trigon 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%, arvatuna Osaku puhaskasuväärtusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta.

Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I (Likvideeriti oktoobris 2013.a.): Alates 2011. aastast valitsemistasu fondist ei võetud.

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

Trigon Active Alpha Fond (Likvideeriti 2012.a.): Seisuga 31.03.2012 lunastasid kõik fondi osanikud oma fondiosakud ning algatati fondi likvideerimisprotsess. Kuni 31.03.2012 arvutati valitsemistasu igapäevaselt määraga kuni 2% fondi varade turuväärtusest aasta baasil ning maksti fondivalitsejale kord kuus.

Osakute väljalaskmisel ja tagasivõtmisel võttis fondivalitseja vastavalt märkimis- ja lunastustasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad olid 1%, arvatuna Osaku puhaskasuväärtusest või märkimissummast. Lunastustasu oli kuni 2% Osaku puhaskasuväärtusest. Fondivalitseja võis märkimis- ja lunastustasusid vähendada või ära jätta.

Fondivalitsejal oli õigus edukustasule, kui osaku puhaskasuväärtus ületab ajaloo kõrgeimat kvartali lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus (12 kuu EURIBOR). Edukustasu määr oli 20% osaku puhaskasuväärtuse tõusust, mis ületab osaku puhaskasuväärtuse ajaloo kõrgeimat kvartali lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus. Edukustasu fikseeriti ja maksti välja kord kvartalis. Kvartalid lõppevad jaanuaris, aprillis, juulis ja oktoobris.

Fondiosakute valitsemisteenuse vahendustasud sisaldavad fondiosakute emiteerimise ja müügiga seotud teenustasukulu erinevatele Eesti ja välisriikide osapooltele.

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 1.01.2008 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 ettevõtete 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 5.

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 Alternative Funds poolt valitsetavaid fonde: Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I (endise nimega Trigon Adriatic Property Kinnisvarafond I), Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond (likvideeritud aastal 2013) ja Trigon Active Alpha Fond (likvideeritud aastal 2012).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	849	849	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	849	849	0	0	
Muud nõuded	3 068 432	0	3 068 432	0	
Laenunõuded	2 723 432	0	2 723 432	0	11
Intressinõuded	345 000	0	345 000	0	11
Ettemaksed	3 026	3 026	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 026	3 026	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 072 307	3 875	3 068 432	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	58 806	58 806	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	58 806	58 806	0	0	
Muud nõuded	2 792 606	0	2 792 606	0	
Laenunõuded	2 631 606	0	2 631 606	0	11
Intressinõuded	161 000	0	161 000	0	11
Ettemaksed	2 990	2 990	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 990	2 990	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 854 402	61 796	2 792 606	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	11	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 367	0	192
Sotsiaalmaks	0	2 343	0	316
Kohustuslik kogumispension	0	109	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	211	0	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 041	0	568

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	264	264	0	0	
Maksuvõlad	4 041	4 041	0	0	3
Muud võlad	2 862	2 862	0	0	
Muud viitvõlad	2 862	2 862	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 167	7 167	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 100	2 100	0	0	
Maksuvõlad	568	568	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 668	2 668	0	0	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2013. ja 2012. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	159 780	159 780
Aktsiate arv (tk)	25	25
Aktsiate nimiväärtus	6 391	6 391

AS-i Trigon Alternative Funds ainuaktsionär ning konsolideerimisgrupi emaettevõtja AS Trigon Capital.

Seisuga 31. detsember 2012 sisaldas AS-i Trigon Alternative Funds aktsiakapital 25 nimelist aktsiat nimiväärtusega 6 391,20 eurot ning kogu aktsiakapitali suuruseks oli 159 780 eurot. 2013.a. aktsiakapitalis muudatusi ei toimunud ning seisuga 31.12.2013 on aktsiakapitali suuruseks 159 780 eurot.

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 2 889 382 eurot (31.12.2012: 2 675 976 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 282 612 eurot (31.12.2012: 2 114 021 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 606 770 eurot (31.12.2012: 561 955 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 684	91 813
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 684	91 813
Kokku müügitulu	86 684	91 813
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Valitsemistasud	85 562	91 813
Portfelliholdustasu	1 122	0
Kokku müügitulu	86 684	91 813

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Infoteenused	0	3 658
Õigusabi ja konsultatsioonikulud	13 424	3 878
Järevalvetasud	2 996	4 671
Sidekulud	136	0
Reklaamikulud	448	168
Muud	176	419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 180	12 794

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	28 033	5 752
Sotsiaalmaksud	8 559	1 979
Kokku tööjõukulud	36 592	7 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Registripidajale makstavad tasud	3 301	3 149
Muu teenustasukulu	205	200
Muud	0	14 023
Kokku muud ärikulud	3 506	17 372

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Trigon Capital AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	3 068 432	2 792 606
Valitsetavad fondid	0	58 806

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	184 000
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	161 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	9 802	7 731

AS-i Trigon Alternative Funds arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. 31.12.2013 seisuga oli AS-i Trigon Alternative Funds kontsernikontol olev raha summas 2 723 432 eurot (31.12.2012: 2 631 606 eurot), millelt on arvestatud intressi summas 346 000 eurot (31.12.2012: 161 000 eurot), kajastatud kogusummas 3 068 432 eurot (31.12.2012: 2 792 606 eurot) nõudena konsolideerimisgrupi emaettevõtte vastu. Kontsernikontolt on 2013.a arvestatud AS-ile Trigon Alternative Funds intresse 184 000 eurot

(keskmine intressimäär on 7% aastas kasutatud summal) (2012.a 161 000 eurot ning keskmine intressimäär oli 7% aastas kasutatud summal).

2013.a. sai AS Trigon Alternative Funds enda poolt valitsetavatest fondidest valitsemis- ja edukustasusid ning märkimistasusid kogusummas Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I-lt 85 562 eurot (2012: kogusummas 91 814 eurot (Trigon Active Alpha Fond 6 713 eurot, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I 85 101 eurot ja Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I 0 tuhat eurot)).

Seisuga 31. detsember 2013.a. AS-i Trigon Alternative Funds nõuded (tasumata valitsemis-, edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasud)puudusid. Seisuga 31. detsember 2012.a. ulatusid eelpool mainitud nõuded Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I 58 806 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: 05.02.2014

Aktsiaselts Trigon Alternative Funds (registrikood: 11339670) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	05.02.2014
HEITI RIISBERG	Juhatuse liige	05.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Trigon Alternative Funds aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Trigon Alternative Funds (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, 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 arv näitajate 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 2013 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

5. veebruar 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Trigon Alternative Funds (registrikood: 11339670) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	05.02.2014
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	05.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 675 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	213 406
Kokku	2 889 382
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 889 382
Kokku	2 889 382

Vastavalt juhatuse ettepanekule lisada 2013.a. majandusaasta puhaskasum summas 213 406 eurot eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Fondide valitsemine	66301	86684	100.00%	Jah

Sidevahendid

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