

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS

registrikood: 12466287

tänav a nimi, maja number: Pärnu mnt 18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Lisa 16 Äritegevus Ukrainas	18
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori 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% 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 100%-list osalust Ukraina ettevõttes HT Ukraine LLC, kellele kuulub 99%-lise osalusega tütarettevõte New Vinnitsa LLC (Ukraina kinnisvara omanik). Tulenevalt Ukraina majanduslikult raskest ja poliitiliselt ebastabiilsest olukorrast arendustegevust 2019. aastal ei toimunud. Juhtkonna arvamusel võib ebakindlus Ukrainas jätkuda ka 2020. aastal, kuid sellegipoolest on Ukraina ehitusturg näitamas taastumise märke. Seoses sellega on projekti aktiivne arendamine ka 2020. aastal raskendatud, kuid sobiva turusituatsiooni tekkides ollakse valmis projekti arendamisega jätkama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45	36	
Nõuded ja ettemaksed	27	29	
Kokku käibevarad	72	65	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 240	2 505	3
Materiaalsed põhivarad	1	1	
Kokku põhivarad	2 241	2 506	
Kokku varad	2 313	2 571	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	605	504	4
Võlad ja ettemaksed	96	83	5
Kokku lühiajalised kohustised	701	587	
Kokku kohustised	701	587	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	146	146	7
Ülekurss	4 591	4 591	
Muud reservid	6	7	
Realiseerimata kursivahed	-1 935	-2 082	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-664	-528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532	-150	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 612	1 984	
Kokku omakapital	1 612	1 984	
Kokku kohustised ja omakapital	2 313	2 571	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-56	-93	8
Tööjõukulud	-37	-32	9
Ärikasum (kahjum)	-93	-125	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-411	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-28	-25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-532	-150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532	-150	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-532	-150	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-93	-125	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	1	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11	-14	5
Kokku rahavood äritegevusest	-102	-137	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	101	144	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	101	144	
Kokku rahavood	9	7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36	29	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9	7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45	36	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532	-150
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	81	53
Muud koondkasumid (-kahjumid)	66	0
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	147	53
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-385	-97

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
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 aktiivkapital	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-532	-532
Muutused reservides	0	0	-1	147	0	146
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	14	14
31.12.2019	146	4 591	6	-1 935	-1 196	1 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (edaspidi: emaettevõtte) 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete New City House LCC, HT Property North OÜ, Scientific and 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. Vähemusomani ke 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. 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 dividendimaksude arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 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. Kuproose ettevõtetele kehtib 10%- 20% maksumäär erinevatel juhtudel. Ukrainas

maksustatakse ettevõtete kasum 25%lise (2018: 25%lise) tulumaksuääraga. 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 (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
36377230	HT Ukraine LLC	Ukraina	Kinnisvaraarendus	100	100
33413527	New City House LCC	Ukraina	Kinnisvaraarendus	100	100
11558254	HT Property North OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
HE191568	TC Farming LTD	Küpros	Kinnisvaraarendus	100	0
31105278	Scientific and Production Firm	Ukraina	Kinnisvaraarendus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	Muud muutused	31.12.2019
HT Ukraine LLC	600	0	0	600
New City House LCC	0	0	0	0
HT Property North OÜ	0	0	253	253
TC Farming LTD	1 828	-1 828	0	0
Scientific and Production Firm	0	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 428	-1 828	253	853

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
TC Farming LTD	100	0	0
Scientific and Production Firm	100	10	411

Seisuga 31.12.2018 Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS tütarettevõtja TC Farming LTD omas 100%-list osalust tütarettevõttes New City House LCC ning osalusi alljärgnevates tütarettevõtetes:

- 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";

- 3) 100%-list osalust ettevõttes HT Ukraine LLC, millele omakorda kuulub tütarettevõtte New Vinnitsa LLC;
 4) 100%-list osalust ettevõttes TC Farming LTD;
 5) 100%-list osalust ettevõttes New City House LCC;

2019. aasta jooksul müüs Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS 100%-lise osaluse ettevõttes Scientific and Production Firm "Stileks" ning 100%-lise osaluse ettevõttes TC Farming LTD.

31.12.2019 seisuga Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS omab 100%-list osalust tütarettevõttes New City House LCC, 100%-list osalust HT Property North OÜ-s, millele omakorda kuuluvad tütarettevõtted Mayetok Polissya ja Polissya Invest ning 100%-list osalust HT Ukraine LLC-s, millele omakorda kuulub tütarettevõtte New Vinnitsa LLC.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Ümberliigitamised	-2 505	-2 505
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	7
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	157
Müügid	-429
Ümberliigitamised	2 505
31.12.2019	2 240

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29	-40

Trigon Hartwall Ukraininan Properties AS müüs 2019. aastal oma osaluse Ukraina ettevõttes Stileks LLC ning seisuga 31.12.2019 ei kuulu Stileksi omanduses olev maatükk ettevõtte kinnisvarainvesteeringute hulka.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutati 2019. aastal väliste ekspertide arvamust. Kinnisvarainvesteeringud hinnati seisuga 31.12.2019 juhtkonna poolt, kes toetus oma hinnangus väliste ekspertide arvamusele õiglase väärtuse osas, arvamuse avaldaja oli sõltumatu kvalifitseeritud hindaja CBRE Ukraine.

2019. aastal teostatud hindamine

2019. aastal viidi kinnisvara hindamine läbi võrreldavate tehingute meetodil, mille puhul võrreldi kontserni omanduses olevat maad teiste pakumisel olevate elamu- ning ärimaadega erinevates Ukraina piirkondades. 2019.a kinnisvarainvesteeringud liigitati ümber õiglase väärtuse meetodile, varasemalt olid kinnisvarainvesteeringud hinnatud soetusmaksumuses (2018: 2 505) tuhat eurot. Seisuga 31.12.2019 saadi kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 240 tuhat eurot.

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringute otseste haldamiskulude kohta on toodud lisas 8.

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	605	605			5%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	605	605					
Laenukohustised kokku	605	605					
	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					

Seisuga 31.12.2019 on ettevõttel laenukohustus ettevõtte aktsionäride ees summas 605 (2018:504) tuhat eurot, mis kannab 5% intressi. Laenult on seisuga 31.12.2019 kogunenud intressi summas 75 (2018: 47) tuhat eurot, vt. ka lisa 5.

Täpsem informatsioon seotud osapoolte kohta on toodud lisas 10.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6	6	0	0
Muud võlad	90	90	0	0
Muud viitvõlad	90	90	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	96	96	0	0

	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	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)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	146	146
Aktsiate arv (tk)	1 456 488	1 456 488
Aktsiate nimiväärtus	0.10	0.10

Seisuga 31.12.2019 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 suuruseks 50 000 eurot ja maksimaalseks suuruseks 200 000 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31. detsember 2019 oli 777 tuhat eurot (31.12.2018 678 tuhat eurot).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	29	40
Pangateenused	2	3
Õigusabiteenused	0	13
Auditeerimiskulud	6	6
Muud	19	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56	93

Täpsem informatsioon kinnisvarainvesteeringutega seotud kulude kohta on toodud lisa 3.

Lisa 9 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	35	30
Sotsiaalmaksud	2	2
Kokku tööjõukulud	37	32
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	680	551

Kontserni seotud osapooled on:

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

Juhatuse liikmetele ei ole 2019.a. ega 2018.a. tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust.

Seisuga 31.12.2019 oli osanike poolt antud laenude jääk 605 (2018: 504) tuhat eurot, millelt oli kogunenud intresse summas 75 (2018: 47) tuhat eurot (v.t lisa 4 ja 5).

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks.

Peamiselt hindame, et Ettevõtte tegevusele omavad mõju järgnevad aspektid:

- a) inimesed on tuleviku osas ettevaatlikud ja viimaste andmete põhjal on kinnisasjade tehingute aktiivsus langenud;
- b) olukorra jätkudes hindab juhtkond, et kinnisvara tehinguhinnad võivad langeda;
- c) juhul, kui tehingute aktiivsus jääb madalaks, on võimalik edasise arendustegevuse edasilükkumine ning samuti probleemid edasise arendustegevuse finantseerimiseks vajaliku krediidi kättesaadavuses ning hinnas.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Ettevõttele.

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	24	17
Nõuded ja ettemaksed	1 311	4 009
Kokku käibevarad	1 335	4 026
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	853	2 429
Kokku põhivarad	853	2 429
Kokku varad	2 188	6 455
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	605	504
Võlad ja ettemaksed	81	54
Kokku lühiajalised kohustised	686	558
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	412
Kokku pikaajalised kohustised	0	412
Kokku kohustised	686	970
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	146	146
Ülekurs	4 591	4 591
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	493	587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 728	161
Kokku omakapital	1 502	5 485
Kokku kohustised ja omakapital	2 188	6 455

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-34	-23
Olulised käibevara allahindlused	-4 008	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 042	-23
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 198	0
Muud finantstulud ja -kulud	1 512	184
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 728	161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 728	161

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 042	-23
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 005	-1
Kokku rahavood äritegevusest	-37	-24
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10	0
Antud laenud	-67	-109
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-57	-109
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	101	146
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	101	146
Kokku rahavood	7	13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7	13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24	17

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	117	3 691	-12	599	4 395
Vigade parandamise mõju	0	0	12	-12	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	117	3 691	0	587	4 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	161	161
Emiteeritud aktsiakapital	29	900	0	0	929
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-3 728	-3 728
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-255	-255
31.12.2019	146	4 591	0	-3 235	1 502
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-853
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					963
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019					1 612

Lisa 16 Äritegevus Ukrainas

2019. aasta oli Ukraina majanduses taas positiivsete arengute aasta, mis leidis oma kajastuse ka finantsturgudel: Ukraina rahvusvaluuta grivna kurss on kallinenud aasta lõpuks euro suhtes pea 17% võrreldes aasta algusega ja keskmiselt 10% võrreldes 2018. aasta keskmisega.

Osaliselt tänu tugevale grivnale kujunes inflatsiooni numbriks tagasihoidlik 4.1%, mis oli väga suur progress võrreldes aasta taguse 9.8%-ga. See omakorda andis võimaluse Ukraina Keskpangale langetada oma refinantseerimise määra 18%-st aasta alguses 13.5%-ni detsembris 2019 (ning edasi 11%-le 2020.aasta veebruaris). SKP oodatav reaalkasv oli 3.5%, mis on paari protsendipunkti võrra kõrgem kui eelmine aasta. Reaalkade kasv jätkas kiiret tõusu ning saavutas taset 9.8%, kusjuures ametlik töötusemäär on püsinud suhteliselt madalal tasemel 8.5% juures.

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. Kuigi majanduskeskkond on stabiliseerunud, on Ukrainas oleva poliitilise ning majanduskriisi lõplikku lahenemist ning mõju raske ennustada, aga sellel võib olla tõsine mõju Ukraina majandusele ning Kontserni äritegevusele.vt. Lisa 3.

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.detsember 2019 ületasid Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS lühiajalised kohustused käibevarasid 629 tuhande euro võrra. Ettevõtte juhtkonna hinnangul negatiivne käibekapital Kontsernile majandusraskusi 2020. aastal ei tekita, kuna peale bilansipäeva on sõlmitud aktsionäridega täiendavad laenulepingute lisad, millega laenukohustusi on osaliselt pikendatud kuni 31.12.2021 ning on tagatud Kontsernile täiendav krediidiilimiit, millest tulenevalt ei teki Kontsernil makseraskusi 2020. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2020

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (registrikood: 12466287) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	06.07.2020

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 olulistel osades õiglaselt Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-i ja selle tütarettevõtete (koos Kontserni) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- 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 olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Märkusega arvamuse alus

Nagu on kirjeldatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 3, on ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019 kajastatud Ukrainas Harkovi ja Tšernigivi piirkonnas asuvad kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtusega 2 240 tuhat eurot. Tulenevalt Ukraina poliitilisest ja majanduslikust ebakindlusest ning juhtkonna poolt kasutatud ekspertarvamuses toodud piirangute tõttu ei olnud meil võimalik usaldusväärselt hinnata nende kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust.

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

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

Sõltumatus

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 eetikanoetetele.

Muu informatsioon

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

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 auditi 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 2019 seisuga negatiivne. Juhtkond on avalikustanud oma tegevusplaani käibekapitali puudujäägi taastamiseks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 17. Täiendavalt juhime tähelepanu käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 16. Kontserni ning teiste Ukrainas tegutsevate ettevõtete tegevust on mõjutanud ning mõjutab edaspidiselt jätkuv ebakindlus Ukrainas. Nimetatud asjaolu 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.

Vandeauditiitori 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 auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

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

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

Verner Uibo

Vandeauditor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

6. juuli 2020

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (registrikood: 12466287) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	06.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532
Kokku	-1 196
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 196
Kokku	-1 196

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