

AS Trigon Capital 2022. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Äriregistri number 10179709

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Pärnu mnt 18
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

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

Põhitegevusala

AS-i Trigon Capital Gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on toorpiima tootmine (EMTAK kood 0141), äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK kood 7022) ja investeerimisfondide valitsemine (EMTAK kood 66301).

Audiitor

AS PricewaterhouseCoopers
Tatari 1 Kawe City
10116 Tallinn
Eesti Vabariik

Aruandeaasta algus ja lõpp

1. jaanuar 2022– 31. detsember 2022

Sisukord

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	6
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
TRIGON CAPITAL GRUPI KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
<i>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted.....</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 2 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud juhtkonna hinnangud</i>	<i>23</i>
<i>Lisa 3 Finantsriskide juhtimine</i>	<i>27</i>
<i>Lisa 4 Raha ja raha ekvivalendid.....</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 6 Tuletisinstrumendid.....</i>	<i>33</i>
<i>Lisa 7 Varud</i>	<i>33</i>
<i>Lisa 8 Sidusettevõtted.....</i>	<i>33</i>
<i>Lisa 9 Bioloogilised varad.....</i>	<i>35</i>
<i>Lisa 10 Kasutusõiguse varad.....</i>	<i>36</i>
<i>Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud</i>	<i>36</i>
<i>Lisa 12 Materiaalne põhivara</i>	<i>38</i>
<i>Lisa 13 Kasutusrent.....</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 14 Laenukohustused.....</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 15 Vütrölad</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 16 Eraldised</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 17 Muud lühiajalised kohustused.....</i>	<i>41</i>
<i>Lisa 18 Omakapital.....</i>	<i>41</i>
<i>Lisa 19 Sihtfinantseerimine.....</i>	<i>41</i>
<i>Lisa 20 Müügitulu.....</i>	<i>42</i>
<i>Lisa 21 Kasutatud tooraine ja materjalid</i>	<i>42</i>
<i>Lisa 22 Muud äritulud.....</i>	<i>42</i>
<i>Lisa 23 Tööjõukulud</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud.....</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 25 Muud äriikulud.....</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 26 Intressi- ja muud finantskulud</i>	<i>44</i>
<i>Lisa 27 Tulumaks.....</i>	<i>44</i>
<i>Lisa 28 AS Trigon Capital tütarettevõtted</i>	<i>45</i>
<i>Lisa 29 Tehingud seotud osapooltega</i>	<i>46</i>
<i>Lisa 30 Valuutaposisioonid.....</i>	<i>46</i>
<i>Lisa 31 Tingimuslikud kohustused ja varad</i>	<i>47</i>
<i>Lisa 32 Lisainfo emaettevõtte kohta.....</i>	<i>48</i>
<i>Lisa 33 Bilansipäevajärgsed sündmused</i>	<i>53</i>
<i>Lisa 34 Äriühendus.....</i>	<i>53</i>
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	55
TRIGON CAPITAL GRUPI KASUMI JAGAMISE ETTEPANEK	58
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2022. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	59
AS TRIGON CAPITAL MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE.....	60

Konsolideeritud majandusaasta aruande eessõna

AS-i Trigon Capital Gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on toorpiima tootmine, nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamine ja teenindamine ning investeerimisfondide valitsemine. Samuti tegeleb AS Trigon Capital Grupp kinnisvarasse investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

Ettevõtte ainuaktsionär on Joakim Johan Helenius.

AS Trigon Capital Grupi aastaaruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kahjumi katmise ettepanekust. Konsolideeritud aastaaruande lisades on täiendava lisainformatsioonina vastavalt Eesti raamatupidamise seaduse nõuetele ära toodud emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded.

AS Trigon Capital Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite nõuetele (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus.

Tegevusaruanne

Ülevaade finantsaastast

2022. aastal omandas Grupp varasema sidusettevõtte Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ 87,42% osaluse ja suuresti tänu tekkinud konsolideerimiskohustusele suurendas müügitulu 382% (2021: 24%). Konsolideerimiskohustusega kasvasid ka Grupi ärikulud sel aastal 428% (2021: langesid 12%). Grupi müügitulu kasvas 2022. aastal 18,7 miljoni euro võrra olles 23,6 miljonit eurot (2021: 4,9 miljonit eurot). Ärikasum oli 2022. aastal 8,7 miljonit eurot (2021: 1,9 miljonit eurot). Grupp lõpetas majandusaasta 18,07 miljoni eurot suuruse puhaskasumiga (2021: puhaskasum 2,35 miljonit eurot).

Grupi juhtkonna moodustavad emajärgne juhatuse ja nõukogu. Grupi juhtkonnale välja makstud tasud aastal 2022 olid summas 0,23 miljonit eurot (2021: 0,16 miljonit eurot). Töötajate palk ja boonused kokku moodustasid 3,7 miljonit eurot (2021: 1,4 miljonit eurot). Seisuga 31. detsember 2022 oli Grupis kokku 144 töötajat (2021: 20 töötajat).

Majanduskeskkond

Majandusolud muutusid 2022. aasta jooksul kiiresti halvemuse suunas kogu Euroopa Liidus. Hinnatõus hakkas kiirenema juba 2021. aasta sügisel ning sellele lisandusid Venemaa-Ukraina sõja tõttu energiakriis ja kaubanduspiirangud, mis eriti Eestis kiirendasid hindade kasvu veelgi. Eesti majandus pidas keeruliste oludele siiski suhteliselt hästi vastu – hõive püsis ning palgakasv kiirenes, samas kui ettevõtted tervikuna suutsid kallinenud sisendhinnad väljamüügihindadesse üle kanda ja sedakaudu säilitada kasumlikkust. Siiski langes SKP 2022. aasta neljandas kvartalis aasta võrdluses 4,1% ja 2022. aasta kokkuvõttes 1,3%. Seejuures puudutas majanduslangus neljandas kvartalis peaaegu kõiki suuremaid majandussektoreid.

Hinnatõus oli 2022. aastal 19,4%, mis oli tingitud mitme ebasoodsa asjaolu kokkulangemisest. Kogu maailmamajandus taastus pandeemiakriisist, millele lisandus energiakriis ja sõjast tingitud tarnehäired. Kuigi aastased inflatsiooninumbriid on veel kahekohalised, kallines tarbimiskorv tervikuna 2022. aasta augustist 2023. aasta veebruarini vaid 1,3% (eelkõige energiahindade selge languse tõttu).

Hinnatõusuga võitlemiseks asusid keskpangad üle maailma intressimäärasid jõuliselt tõstma, mis tähendas nõ „nullintressi“ ajastu lõppu. Intressimäära tõus avaldas negatiivset mõju erinevatele varaklassidele sh võlakirjadele, aktsiatele ja kinnisvarale. 2022. aastal langes eurodes arvestatuna maailma aktsiaturge koondav MSCI World indeks 13,0%, USA S&P500 indeks 13,4% ja üleeuroopaline Stoxx Europe 600 indeks 10,6%. Trgioni peamine investimisregioon Kesk- ja Ida-Euroopa indeks MSCI CEEC ex Russia kukkus aastaga eurodes küll 20,0%, kuid Trigoni Uus Euroopa Fond suutis pakkuda oma viimase 10 aasta parimat alfat langedes vaid 5,3%.

Grupi äritegevuse tsüklilisus ja keskkonna- ning sotsiaalsed mõjud

Grupi äritegevuse võib tinglikult jagada kolmeks osaks: varahaldus, kinnisvara ja otseinvesteeringud ettevõtetesse (peamiselt põllumajandus ja tööstusettevõtted). Varahaldus ja kinnisvara ei ole hooajalise iseloomuga, küll aga on hooajalisust põllumajanduse ja tööstusettevõtete osas. Grupi tegevusalad on avatud majandustsüklilistele kõikumisele nii nagu valdav osa ettevõtteid. Eelkõige puudutab see Grupi varahalduse osa, mille hallatavad mahud (ja seeläbi saadavad haldustasud) on otseselt seotud väärtpaberite turuhindadega ja investorsentimentidega, mis suures osas korreleeruvad majandustsüklitega.

Grupi eesmärk on oma tegevuses järgida keskkonnasäästlikkuse ja jätkusuutlikkuse põhimõtteid. Grupp on alustanud oma jätkusuutlikku ja vastutustundlikku lähenemise kaardistamist keskkonna-, sotsiaal- ja ühingujuhtimise osas (ESG). Investeeringusotsuste tegemisel lähtutakse võimalikult palju vastutustundlikust investimisest (PRI) printsiipidest.

Finantsriskide maandamine

Grupil puudub kindel poliitika finantsinstrumentide maandamiseks. Finantsriskide maandamine toimub juhtkonna otsusel juhtumipõhiselt.

2022. aastal oli finantsturgudel selgelt enam volatiilsust kui 2021. aastal ning suuri liikumisi nähti nii valuutakursside, intressimäärade kui ka börsikursside osas.

AS-i Trigon Capital 2022. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Tulevikutrendid ja riskid

2023. aastal kavatseb Grupp keskenduda eelkõige uute investeerimistoodete käivitamisele, olemasolevate projektide juhtimisele, Grupi omanduses olevate ettevõtete arendamisele ning varahalduse äri mahtude kasvatamisele. Uute investeerimisprojektide käivitamise ning varahalduse mahtude kasvatamise peamiseks eeltingimuseks ning riskiks on investorite sentiment ja üldine investeerimiskliima Ida-Euroopa investeringute vastu, mis sai löögi eelkõige Venemaa-Ukraina sõja tõttu.

Grupi struktuur

Trigon Capital Grupi moodustavad emaettevõte, AS Trigon Capital (Eesti) tütarettevõtted ja partnerid. 2022. aastal omas emaettevõte Eestis 100% järgnevaid tütarettevõtteid: AS Trigon Property Advisors ja OÜ Sunny Trading Eestis ning Trigon Capital d.o.o Horvaatias, 87,42% osalus Trigon Green Agri Holding OÜ-s (Eesti), millele kuulub 100% Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ-st, millele omakorda kuulub 100% Väätsa Agro AS-st ja Kaiu LT OÜ-st, 88,63% Aken tulevikku OÜ-st (Eesti) Trigon Capital Grupil on 65,59% osalus firmas Trigon Asset Management (Eesti), 62,87% osalus Rosamil OÜ-s (Eesti), 57,64% osalus firmas Trigon KMI Holding OÜ (Eesti), 75,73% osalus Padula Properties OÜ-s (Eesti), 79% osalus BiofilmAgro OÜ-s (Eesti), 66,76% osalus Trigon InvestAG OÜ-s (Eesti), millel on 100% osalus Key development OOO-s (Venemaa), 77,3% osalus Trigon Ventures OÜ-s, mis omakorda omab Logistic Park Tosno OOO Venemaal. Trigon Capital Grupp pakub täielikku juhtimisteenust erinevatele firmadele ja fondidele, millest paljudes omab ka osalust.

2022. aastal suurendas Trigon Capital AS tütarettevõte Trigon Green Agri Holdings OÜ oma osalust Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ-s 100%ni varasema 39,24% asemel.

2023. aastal omandas Trigon Capital Grupi tütarettevõte 87,22% Fenestra AS aktsiatest.

Dividendipoliitika

Trigon Capital Grupil ei ole fikseeritud dividendipoliitikat. Grupi aktsionärid otsustavad igal aastal, millises mahus dividende välja makstakse.

Finantssuhtarvud

Kasumiaruanne

tuhandetes eurodes

	2022	2021
Ärikasum / -kahjum	8 743	1 947
Ärikasumi marginaal	37%	40%
Aktsiate arv perioodi lõpus	225 824	225 824
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), eurot	80,02	10,39

Bilanss

tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku varad	76 848	29 793
Kokku omakapital	36 462	16 182
Varade tootlikkus (ROA), %	34%	8%
Omakapitali tootlikkus (ROE), %	50%	14%
Omakapitali määr, %	47%	54%

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>tubandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	4	1 724	1 911
Nõuded ja ettemaksed	5	4 321	1 854
Varud	7	7 603	0
Bioloogilised varad	9	233	0
Käibevara kokku		13 881	3 765
Põhivara			
Müügiootel finantsvarad		4	6
Muud pikaajalised nõuded		1 508	0
Tuletisinstrumentid	6	623	0
Investeeringud sidusettevõtetesse	8	4 555	13 928
Bioloogilised varad	9	7 601	0
Kasutusõiguse varad	10	3 444	72
Kinnisvarainvesteeringud	11	4 244	11 991
Materiaalne põhivara	12	40 945	4
Immateriaalne põhivara		43	27
Põhivara kokku		62 967	26 028
VARAD KOKKU		76 848	29 793
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	14	3 099	11 777
Võlad hankijatele		645	26
Maksuvõlad		587	69
Viitvõlad	15	1 136	579
Muud lühiajalised kohustused	17	316	433
Lühiajalised kohustused kokku		5 783	12 884
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	34 063	452
Võlad ja ettemaksed		28	0
Pikaajaline eraldis	16	232	275
Tulevaste perioodide tulu Euroopa Liidu toetustest		280	0
Pikaajalised kohustused kokku		34 603	727
KOHUSTUSED KOKKU		40 386	13 611
OMAKAPITAL			
Mittekontrolliv osalus	28	4 789	3 571
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	18	158	158
Ülekurss		262	262
Kohustuslik reservkapital		16	16
Maa ümberhindluse reserv	12	3 163	0
Realiseerimata kursivahed		-2 302	-2 602
Jaotamata kasum	27	30 376	14 777
OMAKAPITAL KOKKU		36 462	16 182
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		76 848	29 793

Lisad lehekülgedel 10 – 54 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

<i>tubandetes eurodes</i>	Lisa	2022	2021
Äritulud			
Müügitulud	20	23 619	4 904
Muud äritulud	22	1 650	10
Kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse (miinus võõrandamiskulud) muutusest	9	-851	0
Müügitulu, muud äritulud ja õiglase väärtuse muutusest kokku		24 418	4 914
Ärikulud			
Põllumajandustoodangu ja lõpetamata toodangu varude muutus		3 672	0
Kasutatud tooraine ja materjalid	21	-11 810	0
Tööjõukulud	23	-3 689	-1 397
Mitmesugused tegevuskulud	24	-2 044	-1 418
Muud ärikulud	25	-114	-82
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,12	-1 690	-70
Ärikulud kokku		-15 675	-2 967
Ärikasum		8 743	1 947
Tulud ja kulud investeeringute ümberhindlusest, omandamisest ning müügist			
Sidusettevõtete ümberhindlus	8	357	-39
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	11	-2 179	1 069
Müügiootel finantsvarade väärtuse kasv/langus		7	1
Kasum tütarettevõtte soetamiselt	34	11 914	0
Tulud ja kulud investeeringute ümberhindlusest ning müügist kokku		10 099	1 031
Intressi- ja muud finantstulud	26	934	11
Intressi- ja muud finantskulud	26	-1 417	-358
Netokasum valuutakursi muutusest		-1	-2
Kokku finantstulud ja -kulud		-484	-349
Kasum enne tulumaksu		18 358	2 629
Tulumaks	27	-287	-283
Aruandeaasta puhaskasum		18 071	2 346
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		15 768	1 397
Mittekontrolliva osaluse osa puhaskasumist		2 303	949
Muu koondkasum:			
Kirjed, mida hiljem teatud juhtudel klassifitseeritakse kasumiaruandesse			
Maa ümberhindlus		3 618	0
Realiseerimata kursivahed		300	149
Aruandeaasta koondkasum		21 989	2 495
Aruandeaasta koondkasumi jaotus:			
Emaettevõtte omanike osa koondkasumist		19 231	1 546
Mittekontrolliva osaluse osa koondkasumist		2 758	949
		21 989	2 495

Lisad lehekülgedel 10 – 54 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Maa ümber- hindluse reserv	Realiseeri- mata kursi- vahed	Jaotamata kasum (lisa 28)	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	Mittekont- rolliv osalus	KOKKU oma- kapital
Seisuga 31. detsember 2020	158	262	16	0	-2 751	13 945	11 630	2 948	14 578
Tehingud vähemusosalusega	0	0	0	0	0	0	0	8	8
Dividendide väljamaks	0	0	0	0	0	-565	-565	-334	-899
Tehingud omanikega 2021. aastal kokku	0	0	0	0	0	-565	-565	-326	-891
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	0	0	1 397	1 397	949	2 346
Muu koondkasum	0	0	0	0	149	0	149	0	149
2021. aasta koondkasum/- kahjum kokku	0	0	0	0	149	1 397	1 546	949	2 495
Seisuga 31. detsember 2021	158	262	16	0	-2 602	14 777	12 611	3 571	16 182
Tehingud vähemusosalusega	0	0	0	0	0	0	0	-883	-883
Dividendide väljamaks	0	0	0	0	0	-169	-169	-657	-826
Tehingud omanikega 2022. aastal kokku	0	0	0	0	0	-169	-169	-1 540	-1 709
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	0	0	15 768	15 768	2 303	18 071
Muu koondkasum	0	0	0	3 163	300	0	3 463	455	3 918
2022. aasta koondkasum	0	0	0	3 163	300	15 768	19 231	2 758	21 989
Seisuga 31. detsember 2022	158	262	16	3 163	-2 302	30 376	31 673	4 789	36 462

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 18.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	<i>Lisa</i>	2022	2021
Rahavoog äritegevusest			
Ärikasum		8 743	1 947
Kulum ja väärtuse langus ning põhivara mahakandmine		1 690	70
Kasum põhivara müügist		-40	0
Kasum bioloogilistest varadest		-938	0
Antud laenude ja nõuete ümberhindlus		10	82
Muutused äritegevusega seotud nõuetes ja kohustustes:			
Nõuete muutus		-1 155	-163
Varude muutus		572	0
Bioloogiliste varude muutus		2 000	0
Kohustuste muutus		-1 940	-120
Äritegevusest genereeritud rahavoog		8 942	1 816
Saadud intressid ja muud finantstulud		21	0
Makstud intressid ja muud finantskulud		-1 105	-92
Rahavood äritegevusest kokku		7 858	1 724
Rahavood investeerimistegevusest			
Osaluse müük sidusettevõttes	8	159	0
Osaluse soetamine sidusettevõttes	8	0	-44
Osaluse soetamine tütarettevõttes, miinus tütarettevõttes olnud raha		-10 145	0
Sissemakse sidusettevõttesse	8	-116	0
Saadud dividendid		202	0
Põhivara soetamine	12	-1 182	-2
Põhivara müük	12	220	0
Bioloogilise vara müük	9	24	0
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	11	-542	-12
Antud laenud	5	-855	-143
Antud laenude tagasimaksed	5	10	396
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-12 225	195
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	14 300	63
Saadud laenude tagasimaksed	14	-6 957	-166
Kasutusõiguse maksed	14	-1 552	-70
Jagunemine		-438	0
Vabatahtlikku reservi väljamakse		-17	0
Makstud dividendid		-826	-899
Makstud tulumaks	27	-330	-162
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		4 180	-1 234
Raha ja ekvivalentide muutus		-187	685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	1 911	1 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-187	685
Valuutakursi muutuste mõju		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	1 724	1 911

Lisad lehekülgedel 10 – 54 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Trigon Capital Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

1.1. Üldist

AS-i Trigon Capital Gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on põllumajandussaaduste müük, nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes, äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud tegevuste nõustamine ja teenindamine, investeerimisfondide valitsemise teenuste pakkumine. Samuti tegeleb AS Trigon Capital Grupp kinnisvarasse investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

AS Trigon Capital (emaettevõtte) on registreeritud ja asub Eestis. Ettevõtte registreeritud aadress on Pärnu mnt 18, Tallinn.

AS Trigon Capital juhatus kinnitas ja allkirjastas käesoleva konsolideeritud majandusaasta aruande 22. juunil 2023. aastal. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks Emaettevõtte nõukogu ja aktsionäride üldkoosolek. Aktsionärid omavad õigust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet mitte kinnitada. Aruande lugejatele avalikuks tegemine sõltub sellest, millal Äriregister selle avalikustab oma internetileheküljel.

AS Trigon Capital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS). Põhilised arvestuspõhimõtted, mida on kasutatud käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Toodud arvestuspõhimõtted on Grupis järjepidevalt kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kus on kirjeldatud teisiti.

Kasutatud on soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mis on käesolevates põhimõtetes alljärgnevalt ära toodud ja millest olulisemad on: finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi koondkasumiaruande, müügiotel finantsvarad, investeringud sidusettevõtetesse ja kinnisvarainvesteeringud.

2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud tuhandetes eurodes (EUR), kui vastava informatsiooni osas ei ole märgitud teisiti.

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte AS Trigon Capital on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts. AS Trigon Capital omab tütaretevõtteid Eestis ning Horvaatias. Tütaretevõttel on omakorda tütaretevõtte Peterburgi oblastis Venemaal. Aruannete koostamine vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuab oluliste juhtkonna poolsete hinnangute tegemist. Kuigi vastavad hinnangud on tehtud võttes arvesse kogu juhtkonnale teada olevat informatsiooni ja juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi koondkasumiaruandes. Täpsem hinnangute käsitus on kirjeldatud lisas 2.

Trigon Capital AS-i ainuaktsionäriks on Joakim Johan Helenius.

1.2. Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded on avaldatud lisas 32.

1.3. Konsolideerimise põhimõtted

Emaettevõtja on vajadusel konsolideeritud aruande koostamisel harmoniseerinud tütaretevõtjate raamatupidamisprintsiipe selleks, et kindlustada ühtlaste raamatupidamisprintsiipide järgimine Grupi konsolideeritud aruandes. Tütaretevõtted konsolideeritakse täielikult alates hetkest, millal kontroll ettevõtte üle saavutati, ning konsolideerimine lõpetatakse kontrolli üle andmisel.

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

Trigon Capital konsolideerimisgruppi kuuluvate tütarettevõtete loetelu on toodud käesoleva aruande lisas 28.

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

1.4.1. Arvestus- ja esitusvaluuta

Välismaistes tütarettevõtjates peetakse arvestust nende ettevõtete arvestusvaluutas, milleks on tütarettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro, mis on ka ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Grupi esitusvaluuta on euro.

1.4.2. Tehingud ja saldod

Konsolideerimisgrupi ettevõtete arvestusvaluutast erinevas valuutas tehtud tehingud võetakse arvesse tehingupäeva kursiga. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberarvestamisel tekivad kasumid ning kahjumid kajastatakse koondkasumiaruandes. Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumendid ja kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse kasumiaruandes real "netokahjum valuutakursi muutusest". Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumendid, mis klassifitseeritakse müügiotel finantsvaradena, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse muus koondkasumiaruandes. Mittemonetaarseid välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, nagu ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatav materiaalne põhivara, bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

1.4.3. Välismaised tütarettevõtted

Konsolideeritud aruannete koostamisel konverteeritakse AS Trigon Capital välismaal asuvate tütarfirmade bilansid eurodesse vastavalt bilansipäeval kehtivatele Euroopa Keskpanga ametlikele valuutakurssidele. Välismaa tütarfirmade kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel kasutatakse Euroopa Keskpanga ametlike valuutakursside perioodi kaalutud keskmist kurssi (v.a. juhul, kui antud keskmist ei saa lugeda tehingupäeval valitsevate määrade kumulatiivse mõju mõistlikuks ümardamiseks, millisel juhul tulud ja kulud konverteeritakse tehingu toimumise kuupäeval kehtinud kurssidega).

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

1.5. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse aastaaruandes nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

1.6. Finantsinstrumendid

Finantsvarad

Klassifitseerimine

Grupp klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse õiglases väärtuses (kas muutusega läbi koondkasumiaruande või muutusega läbi kasumiaruande);
- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klassifitseerimine sõltub Gupi ärimudelist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine

Tavapäraselt turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal grupp võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja grupp annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

Mõõtmine

Finantsvarad kajastatakse esmasel arvelevõtmisel õiglasest väärtuses, millele on lisatud tehingukulud, mis on otseselt seotud finantsvara omandamisega, välja arvatud finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastavate finantsvarade tehingutasud kajastatakse kuluna kasumiaruandes.

Võlainstrumentid

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub grupi ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning finantsvara lepingulistest rahavoogudest. Grupi kõik võlainstrumentid on klassifitseeritud korrigeeritud soetusmaksumuse mõõtmiskategooriasse.

Korrigeeritud soetusmaksumus: Varad, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nendest varadest saadav intressitulu kajastatakse finantstuludes sisemise intressimäära meetodil. Kajastamise lõpetamisel kajastatakse saadud kasum või kahjum kasumiaruandes muudes tuludes/kuludes. Valuutakursi kasumid ja kahjumid ning krediidikahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel.

Seisuga 31. detsember 2022 ja 31. detsember 2021 olid grupi kõik finantsvarad klassifitseeritud selles kategoorias:

- nõuded ostjate vastu;
- antud laenud;
- raha ja raha ekvivalendid.

Omakapitaliinstrumentid

Omakapitaliinstrumente kajastatakse õiglasest väärtuses.

Väärtuse langus

Grupp hindab korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavate võlainstrumentide oodatavat krediidikahjumit tuleviku informatsiooni baasil. Rakendatav väärtuse languse meetoodika sõltub sellest, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud.

Eeldatava krediidikahju mõõtmine võtab arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ja (iii) aruande perioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta.

Nõuete ostjate vastu, kus puudub oluline finantseerimise komponent, rakendab ettevõtte IFRS 9 järgi lubatud lihtsustatud lähenemist ning arvestab nõuete allahindlust nõuete pikkuse oodatava krediidikahjumina nõuete esmasel kajastamisel. ettevõtte kasutab allahindluste maatriksit, kus allahindlus arvutatakse nõuete lähtudes erinevatest aegumiste perioodidest.

1.7. Varud

(a) Põllumajanduslik toodang

(i) Piim

Piim kajastatakse lõpsmise ajal õiglasest väärtuses, millest arvatakse maha võõrandamiskulud, ja seejärel kajastatakse varudes ja mõõdetakse kas soetusmaksumuses või netorealiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Piima õiglase väärtus määratakse kindlaks kohalikus piirkonnas valitsevate turuhindade põhjal.

(ii) Omatoodetud teravili (koristatud saak)

Grupi poolt toodetud teravili ja sööt võetakse arvele õiglasest väärtuses, millest arvatakse maha võõrandamiskulud saagikorjamise ajal ja klassifitseeritakse need varudena seni, kuni nad müüakse kolmandatele osapooltele või kasutatakse sisemiselt loomasöödana või seemnetena. Seejärel kajastatakse Grupi poolt toodetud teravili ja sööt madalamas maksumuses, kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses. Loomasööda netorealiseerimismaksumus määratakse kindlaks antud piirkonnas valitsevate turuhindade põhjal. Teravilja

netorealiseerimismaksumus määratakse kindlaks lähima turu noteeritud hinna põhjal või juhul kui selliseid turge on mitu, siis selle turu omaga, kus Kontserni ettevõtte kavatseb toote maha müüa.

(b) Põldude ettevalmistustööd

Põldude põllumajandusliku ettevalmistamise kulu enne külvamist kajastatakse lõpetamata tööna varudes. Lõpetamata töö all kajastatakse toorained, otsesed tööjõukulud, muud otsesed kulud ja üldhalduskulud (lähtudes tavapärasest tegevusvõimsusest). Peale külvamist hinnatakse põllu ettevalmistamise kulud ümber õiglases väärtuses hoitavateks bioloogilisteks varadeks.

(c) Toorained ja materjalid

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, vastavalt sellele, kumb on väiksem. Maksumus määratakse kindlaks FIFO meetodil. Netorealiseerimismaksumus on hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud võõrandamiskulud. Tarvikute mahakandmisest tekkinud kahjumid on kajastatud kasumiaruandes soetatud kaupade kulude koosseisus (Lisa 21).

1.8. Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on kõik majandusüksused, mille üle Grupil on kontroll. Grupp kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Grupp kasutab äriühenduste kajastamisel omandamise meetodit. Tütarettevõtte või äriüksuse omandamisel üleantud tasu koosneb üleantud vara, omandaja kohustuste ja Grupi emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglasest väärtusest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppest tuleneva vara või kohustuste õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglases väärtustes. Mittekontrolliva osalus omandatavas tütarettevõttes mõõdetakse iga omandamise järel kas õiglases väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatava üksuse eristatavast netovarast. Firmaväärtusena kajastatakse algselt summat, mille võrra üleantud tasu ja mittekontrollivate osaluste väärtus ületab omandatud eristatavate varade ja ülevõetud kohustuste õiglast väärtust. Kui see tasu on väiksem kui omandatud tütarettevõtja netovara õiglane väärtus, kajastatakse vahe kasumiaruandes.

1.9. Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Grupp omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspõhimõtete määramise üle. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest, või osaleb muul viisil ettevõtte tegevus- või finantspoliitika kujundamisel. Sidusettevõteteks loetakse kõik ettevõtjad, mille juhtimiseks Grupil on sõlmitud juhtimisleping ning mille juhtimises, tegevus- ja finantspoliitika kujundamises ta seeläbi aktiivselt osaleb ja selle eest vastutab.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kasutades õiglase väärtuse muutustega läbi kasumiaruande meetodit vastavalt IAS 28 riskikapitali ettevõtetele lubatud erandile. Selle meetodi kohaselt kajastatakse sidusettevõtteid sarnaselt muude finantsinvesteeringutega nende soetamisel soetusmaksumuses, milleks on soetamisel makstud tasu õiglane väärtus ning hinnatakse ümber igal järgneval finantsseisundi aruande päeval, kajastades muutuse investeeringu õiglases väärtuses perioodi konsolideeritud koondkasumiaruandes.

Börsil noteeritud ja aktiivselt kaubeldavad aktsiad hinnatakse turuväärtuses, kusjuures aluseks võetakse antud päeval börsil teostatud tehingute viimane ostunoteering. Börsil noteerimata, kuid aktiivsel turul kaubeldavad aktsiad hinnatakse ümber turuhinda viimase teostatud ostutehingu hinna alusel. Kui see hind ei ole usaldusväärne või kui mõne sidusettevõtja aktsiatega ei kaubelda aktiivsel turul, siis hinnatakse investeering sidusettevõttesse õiglasesse väärtusesse, kasutades üldtunnustatud väärtuse hindamise tehnikaid (nt. võrreldavate tehingute hindu, diskonteeritud rahavoo mudeleid, korrigeeritud netovara mudelit, likvideerimisväärtusel põhinevat mudelit, optioonide hindamise mudeleid) ja võttes aluseks kogu kättesaadava informatsiooni investeeringu õiglast väärtust mõjutada võivate tegurite kohta.

Kui ettevõtte on finantseerinud sidusettevõtte tegevust lisaks omakapitalile ka võörkapitaliga (andnud laenu vms.) ning sidusettevõtte õiglane väärtus on vähenenud, hinnatakse vajadusel ka nõuet sidusettevõtte vastu kui netoinvesteeringu komponenti ning kajastatakse sidusettevõtte kogu netoinvesteeringu väärtuse vähenemine, mis ületab omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringu ulatust, täiendavalt nõude väärtuse vähenemisena. Sidusettevõtete loetelu ja täiendav informatsioon nende õiglase väärtuse kohta on toodud lisades 2.2.2 ja 8.

1.10. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte (maad, hooneid ja ehitisi), mida hoitakse renditulu saamise või vara väärtuse kasvu eesmärgil ning mis ei ole Grupi ettevõtete enda majandustegevuse tarbeks kasutatud. Kinnisvarainvesteeringud võetakse finantsseisundi aruandes algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi ja tehingutasusid ning kajastatakse hiljem finantsseisundi aruandes nende õiglases väärtuses, milleks on iga-aastaselt juhtkonna poolt tehtud hinnang vara õiglasele väärtusele, mis lähtub hindaja poolt määratud turuväärtusest, mis on leitud sobivaimaks peetud hindamismeetodi kaudu (nt. hiljuti toimunud võrreldavate sarnaste objektidega tehtud turutehingute meetodit või diskonteeritud rahavoogude meetodit).

Turuväärtus on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks hindamiskuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut sooritada soovivale piisavalt informeeritud ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus peale kõigile nõuetele vastavat müügittegevust.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et Grupp saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi koondkasumiaruandes real "Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus".

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

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

1.11. Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

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

Maad kajastatakse ümberhindluse meetodil. Ümberhindamise tagajärjel tekkinud vara jääkväärtuse suurenemine kajastatakse läbi koondkasumi ja akumulieeritakse omakapitali kirjel „Maa ümberhindluse reserv“. Selliste varaobjektide, mida on varem alla hinnatud läbi kasumiaruande, väärtuse suurenemine kajastatakse läbi kasumiaruande. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse läbi muu koondkasumiaruande sama objekti akumulieerunud ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui ümberhinnatud vara maha müüakse, klassifitseeritakse selle varaga seotud ümberhindluse reserv jaotamata kasumi hulka. Hindamised viiakse läbi piisava regulaarsusega, et varade õiglase väärtus ei erineks oluliselt nende bilansilisest maksumusest. Materiaalse põhivara võõrandamisest tulenev kasum või kahjum määratakse kindlaks realiseerimisel saadud summa ja vara bilansilise maksumuse vahena ning see kajastatakse kasumiaruandes tulu või kuluna.

Maad ei amortiseerita. Teiste varade amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, et jaotada nende soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline summa üle nende kasuliku eluea:

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| • Hooned | 10-50 aastat |
| • Seadmed | 4-20 aastat |
| • Sõidukid | 3-5 aastat |
| • Muu inventar, sisseseade ja seadmed | 3-10 aastat |

Igal bilansipäeval vaadatakse vara lõppväärtused ja kasulikud eluead üle ning vajadusel korrigeeritakse.

Juhul kui vara bilansiline jääkmaksumus on suurem kui tema kaetav väärtus, hinnatakse materiaalse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele.

Müügist saadud kasumid ja kahjumid leitakse võrreldes saadud tulu bilansilise maksumusega. Müügist saadud kasumid kajastatakse kasumiaruandes Muude tulude koosseisus ja kahjumid kajastatakse kasumiaruande real Muud kulud.

Laenukulud kapitaliseeritakse materiaalse põhivaraobjekti soetusmaksumuses, kui neid saab otseselt seostada vastava vara omandamise, ehitamise või tootmisega.

1.12. Põllumajandus

Juhtkond määratleb põllumajandusliku tegevuse kui bioloogiliste varade bioloogilise muundumise põllumajandustoodanguks või täiendavateks bioloogilisteks varadeks. Põllumajandustoodete määratletakse kui Kontserni bioloogiliste varade saak ja bioloogiline vara määratletakse kui elusloom või taim. Kontsern on kindlaks määranud, et tema bioloogilisteks varadeks on elusloomad ja kasvavad põllukultuurid (teravili ja rohumaad).

Bioloogilise vara esialgsel arvelevõtmisel tekkiv kasum või kahjum ning hilisemad bioloogilise vara õiglase väärtuse muutused kajastatakse koondkasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse (miinus võõrandamiskulud) muutusest".

Bioloogilised varad võetakse arvele lühiajaliste- või pikaajaliste bioloogiliste varadena, lähtudes vastavate bioloogiliste varade äritssüklist. Üldiselt kajastatakse taliviljaga seotud bioloogilised varad lühiajaliste bioloogiliste varadena, kuna nende äritssükkel on lühem kui 12 kuud. Elusloomad ja rohumaad võetakse arvele pikaajaliste bioloogiliste varadena.

(a) Elusloomad

Elusloomad võetakse arvele õiglases väärtuses, millest on maha arvatud võõrandamiskulud.

(b) Põllukultuurid – teravili ja rohumaad

Esmasel arvelevõtmisel (pärast külvi) võetakse põllukultuurid arvele nende soetusmaksumuses, mida on kasutatud õiglase väärtuse lähendina kui esialgselt kulutusest alates ei ole olulist bioloogilist muundumist toimunud. Nimetatud soetusmaksumus sisaldab otsesid kulusid, mis on seotud bioloogiliste varade bioloogilise muundumise haldamisega, mille hulka kuuluvad seemnekulud, väetamiskulud, harimiskulud, tootmisprotsessis otseselt osalevate töötajate tööjõukulud, kütus ja energia koos nendega seotud tootmise üldkuludega (vastavalt tavapärasele tootmisvõimsuse tasemele). Põllukultuurid on kajastatud diskonteeritud rahavoogude meetodil kui on toimunud oluline bioloogiline muundumine.

Kontserni rohumaad kvalifitseeruvad IAS 41 "Põllumajandus" määratluse kohaselt tootvateks taimedeks ning seetõttu kajastatakse neid taimede ja seadmete eeskirjade kohaselt. Rohumaid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud amortisatsioon. Rohumaid amortiseeritakse 3-5 aasta jooksul.

1.13. Rendiarvestus

Rendilepingud

Grupp on kõikides rendilepingutes rentnik. Grupp rendib maad, masinaid ja seadmeid ja kontoripindasid.

Lepingu sõlmimisel hindab Grupp, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Leping on rendileping või sisaldab rendisuhet juhul, kui lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus.

Grupp arvestab rendiperioodina rendi katkestamatut perioodi, mis hõlmab nii rendilepingu võimaliku pikendamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust kasutab, ja rendilepingu võimaliku lõpetamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust ei kasuta. Rentnik hindab piisavat kindlust selles, kas ta kasutab pikendamise õigust või jätab kasutamata lõpetamise õiguse, uuesti juhul, kui ilmneb mõni oluline sündmus või oluline asjaolude muutus, mis on rentniku kontrolli all ja mõjutab seda, kas rentnik on piisavalt kindel, et ta kasutab mõnda algse rendiperioodi määramisel arvesse võtmata jäänud võimalust või jätab kasutamata mõne võimaluse, mis on algse rendiperioodi määramisel arvesse võetud. Grupp muudab rendiperioodi rendi katkestamatu perioodi muutumise korral.

Esmane mõõtmine

Rentnik kajastab kasutamisoiguse esemeks olevat vara ja rendikohustisi rendiperioodi alguse seisuga.

Esmasel kajastamisel mõõdab rentnik kasutamisoiguse esemeks oleva vara soetusmaksumuse rendiperioodi alguse seisuga. Kasutamisoiguse esemeks oleva vara maksumus sisaldab: rendikohustise algsel mõõtmisel kindlaks tehtud summat, kõiki rendiperioodi alguses ja enne seda tehtud rendimakseid, millest on lahutatud saadud rendistiimulid, kõiki rentniku esmaseid otsekulutusi, rentniku hinnangulisi kulusi, mis tekivad seoses alusvara lammutamise ja teisaldamisega, selle asukoha taastamisega või alusvara seisundi taastamisega vastavalt renditingimustele.

Kasutamisoiguse esemeks olev vara on kajastatud finantsseisundi aruandes eraldi kirjel.

Rentnik mõõdab rendiperioodi alguses rendikohustise selleks kuupäevaks tasumata rendimaksede nüüdisväärtuses. Rendimaksed diskonteeritakse rendi sisemise intressimääraga, kui seda määra on võimalik hõlpsasti kindlaks teha. Kui seda määra ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks teha, kasutab rentnik rentniku alternatiivset laenuintressimäära, mis on intressimäär, mida rentnik peaks sarnases majanduskeskkonnas maksma sarnaseks perioodiks ja sarnase tagatisega laenu võtmiseks, et omandada kasutamisoiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

Rendiperioodi alguse seisuga sisaldavad rendikohustise mõõtmisel arvesse võetavad rendimaksed järgmisi alusvara rendiperioodil kasutamise õiguse eest tehtavaid makseid, mida ei ole rendiperioodi alguseks tasutud.

Edasine mõõtmine

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik kasutamisoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuse mudeli järgi. Soetusmaksumuse mudeli kasutamiseks mõõdab rentnik kasutamisoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid ja mida on korrigeeritud vastavalt rendikohustise ümberhindamisele. Kui rendilepingu alusel läheb alusvara omandioigus rendiperioodi lõppedes üle rentnikule või kui kasutamisoiguse esemeks oleva vara maksumuse kindlaksmääramisel on eeldatud, et rentnik realiseerib ostuõiguse, arvestab rentnik kasutamisoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni. Muudel juhtudel arvestab rentnik kasutamisoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni või rendiperioodi lõpuni olenevalt sellest, kumb saabub varem.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik rendikohustist järgmiselt:

- a) suurendades bilansilist väärtust vastavalt rendikohustise intressile;
- b) vähendades bilansilist väärtust vastavalt tehtud rendimaksedele ja
- c) hinnates bilansilise väärtuse ümber vastavalt ümberhindlustele või rendilepingu muudatustele või vastavalt muudetud sisuliselt fikseeritud rendimaksedele.

Rendiperioodi igal ajavahemikul on rendikohustise intress summa, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Pärast rendiperioodi algust kajastab rentnik kasumiaruandes rendikohustise intressi ja muutuvad rendimaksed, mis ei sisaldu rendikohustise hinnangus selle perioodi kohta, millal leiab aset nimetatud makseid tingiv sündmus või tingimus.

Kui muutuvad rendimaksed, võib olla vajadus rendikohustist ümber hinnata. Rentnik kajastab rendikohustise ümberhindluse summat kasutamisoiguse esemeks oleva vara korrigeerimisena. Kui aga kasutamisoiguse esemeks oleva vara jääkväärtus väheneb nullini ja rendikohustise mõõtmisel ilmneb täiendav vähenemine, kajastab rentnik ümberhindluse järelejääva summa kasumiaruandes.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed muudetud diskontomääraga juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muudetakse rendiperioodi. Rentnik teeb muudetud rendimaksed kindlaks muudetud rendiperioodi põhjal; või
- b) muutub alusvara ostuõiguse hinnang. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid ostuõiguse alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muutuvad summad, mida rentnik peab eeldatavasti tasuma jääkväärtuse garantii alusel. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid jääkväärtuse garantii alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele;
- b) tulevased rendimaksed muutuvad seoses nende maksete kindlaksmääramiseks kasutatava indeksi või määra muutumisega (sh näiteks turu rendimäärade muutumisele vastav muutus pärast turu rendihindade analüüsi). Rentnik hindab rendikohustise ümber vastavalt kõnealustele muudetud rendimaksedele üksnes juhul, kui toimub muutus rahavoogudes (st jõustub rendimaksede korrigeerimine). Rentnik teeb järelejäänud rendiperioodi muudetud rendimaksed kindlaks muudetud lepinguliste maksete põhjal. Selleks kasutab rentnik muutmata diskontomäära, välja arvatud juhul, kui rendimaksede muutus on tingitud muutuvate intressimäärade muutusest.

Rentnik kajastab rendilepingu muudatust eraldi rendina juhul, kui a) muudatusega suurendatakse rendi ulatust, lisades sellele ühe või enama alusvara kasutamisoiguse, ja b) rendi hind suureneb tasu võrra, mis vastab ulatuse suurenemise eraldiseisvale hinnale, mida on korrigeeritud vastavalt konkreetse lepingu asjaoludele.

Grupp on otsustanud mitte rakendada IFRS 16 nõudeid lühiajaliste rendilepingute ja selliste rendilepingute suhtes, mille alusvara väärtus on väike. Lühiajaliste rendilepingutega ja selliste rendilepingutega, mille alusvara väärtus on väike, seotud maksed kajastatakse lineaarselt kuluna kasumiaruandes. Lühiajalised rendilepingud on lepingud, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või lühem.

1.11.1 Grupp kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse finantsseisundi aruandes vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama (sisemise intressimäära meetod).

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhte kehtivuse periood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt koondkasumiaruandes kuluna.

1.11.2 Grupp kui rendileandja

Grupp rendib välja kinnisvarainvesteeringuid. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

1.14. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, sisemise intressimäära meetodil. Erinevused instrumendi soetusmaksumuse ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse perioodi jooksul koondkasumiaruandes intressituluna kasutades sisemist intressimäära.

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

Finantskohustis või selle osa eemaldatakse finantsseisundi aruandest, kui lepingust tulenev kohustis täidetakse, aegub või muutub kehtetuks.

1.15. Sihtfinantseerimine

(a) Põllumajandusega seotud sihtfinantseerimine

Tingimusteta sihtfinantseerimine, mis on seotud bioloogilise varaga, mida kajastatakse tema õiglases väärtuses, millest arvatakse maha võõrandamiskulud, kajastatakse tuluna hetkel kui toetuse saamine on kinnitatud (piimakarja sihtfinantseerimine, üldised pindalatoetused ja subsiidiumid). Kui sihtfinantseerimine, mis on seotud bioloogilise varaga, mida kajastatakse tema õiglases väärtuses, on tingimuslik, kus sihtfinantseeringuga nõutakse, et Kontserni ettevõtte ei tegutseks teatud põllumajandusliku tegevusega, kajastab Kontsern sihtfinantseeringu tuluna kui sellega seotud tingimused on täidetud (investeermistoetused, keskkonnatoetused) ja selle ajani kajastatakse saadud toetust kohustusena.

(b) Materiaalse põhivara soetamisega seotud sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tema õiglases väärtuses kui eksisteerib piisav kindlus, et Kontsern vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Materiaalse põhivara sihtfinantseerimine kajastatakse pikaajalise kohustusena edasilükkunud sihtfinantseeringuna ning amortiseeritakse kasumiaruandesse lineaarsel meetodil soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

1.16. Tuletisinstrumendid

Tuletisinstrumendid võetakse esmalt arvele lepingu sõlmimise päeva õiglases väärtuses ja hinnatakse järgnevalt õiglasele väärtusele. Tuletisinstrumentide õiglase väärtus on avalikustatud Lisas 6. Intressivahetuse lepingu õiglase väärtus on klassifitseeritud põhivaraks või pikaajaliseks kohustuseks kui intressivahetuse lepingu tähtaeg on pikem kui 12 kuud ja käibevaraks või lühiajaliseks kohustuseks, kui intressivahetuse lepingu tähtaeg on lühem kui 12 kuud.

Kasum või kahjum, mis on seotud intressivahetustehingu muutuva turuväärtusega, kajastatakse kasumiaruandes finantskuludes (vaata Lisa 26).

1.17. Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse finantsseisundi aruandes tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne finantsseisundi aruande kuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline (on rohkem tõenäoline kui mitte, et vahendite väljavool on vajalik kohustiste rahuldamiseks) ning mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel finantsseisundi aruandes on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse finantsseisundi aruandes summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt finantsseisundi aruande päeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui diskonteerimise mõju on oluline, siis kajastatakse eraldis diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud kulude nüüdisväärtus). Eraldise muutus kajastatakse raamatupidamises perioodi kuluna.

Eraldise ei moodustata tulevaste perioodide kulude katteks.

Muud tingimuslikud kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena. Juhul kui ettevõtte vastutab ühiselt ja eraldi kohustise täitmise eest, siis seda osa kohustisest, mida peavad täitma teised osapooled, käsitletakse tingimusliku kohustisena.

Tingimuslikud kohustised võivad ajas muutuda esialgsest ootusest erineval viisil. Seetõttu hinnatakse neid järjepidevalt tuvastamiseks, kas on muutunud tõenäoliseks, et tulenevalt kohustisest on tõenäoliselt Grupil vaja varast loobuda. Kui on muutunud tõenäoliseks, et seni tingimusliku kohustisena kajastatud kohustise tulemusena peab ettevõtte varast loobuma, võtab Grupp arvele eraldise selle perioodi raamatupidamise aastaaruandes, millal vastav tõenäosuse muutus toimus (välja arvatud väga harvadel juhtudel kui kohustisega seotud kulu ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata).

1.18. Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad Trigon Capital Grupi preemiaprogrammist tulenevat kohustust tulemustasu osas, mis on arvestatud kooskõlas juhtkonna hinnanguga tõenäoliselt väljamakstava summa osas. Juhtkonna boonused määrab nõukogu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja Grupi ettevõtete asukohamaades kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust finantsseisundi aruande päeva seisuga.

Puhkusetasude ja preemiate maksmiseks arvestatud kohustust kajastatakse koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega finantsseisundi aruandes lühiajaliste kohustuste koosseisus ja koondkasumiaruandes tööjõukuludena.

Sotsiaalmaksud sisaldavad makseid kohustuslikku pensionifondi. Grupil puudub juriidiline või hüpoteetiline kohustus teha täiendavaid makseid pensioni või sarnastesse fondidesse peale sotsiaalmaksude.

1.19. Varade ja kohustiste saldeerimine

Finantsvarad ja –kohustused saldeeritakse ainult juhul, kui selleks on juriidiline alus ning nimetatud summad kavatakse saldeerida üheaegselt.

1.20. Aktsiakapital

Emiteeritud aktsiad on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud omakapitali koosseisus.

1.21. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 5% puhaskasumist, kuni reservkapital saavutab 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta puhaskasumist moodustatud muude reservide või eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

1.22. Tulude ja kulude kajastamine

Trigon Capital Grupi tulud moodustuvad peamiselt põllumajandustoodangu müügist, bioloogiliste varades müügist, nõustamistasudest, investeerimisfondide ja väärtpaperiportfellide valitsemistasudest, maaklertasudest ning kinnisvara rendituludest. Tulu kajastatakse siis, kui on tekkinud põhjendatud eeldus, et tehingutest tulenevad hüved laekuvad Grupile ning tulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse osutamise eest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kulud kajastatakse, kui Grupil on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui Grupp on saanud kaupu või teenuseid, ja viimane on toimunud varasemalt.

Teenustasu tulu kajastatakse tekkepõhiselt vastavate teenuste osutamisel. Investeeringute halduse ja muud nõustamistasud kajastatakse vastavate lepingute alusel tekkepõhiselt. Investeerimisfondide tegevusega seonduvad varahaldustasud ning konto haldustasud kajastatakse teenuse osutamise perioodi jooksul. Muud teenustasutulud ja muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavate tehingute toimumise hetkel. Kui teenuse osutamine vältab pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu teenuse osutamisest valmidusastme meetodil. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest finantsseisundi aruande päeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida, see tähendab, et tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; tehingu valmidusastet finantsseisundi aruande päeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata. Teenuse osutamisega seotud tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Tulemusega seotud tasud või tasu osad kajastatakse vastavalt juhtkonna hinnangule siis kui olulised vastava tulemusega seotud kriteeriumid on täidetud.

a) Kaupade müük - põllumajandustoodang

Suur osa Grupi tuludest tulenevad põllumajandustoodangu müügist - piimast ja teraviljast.

Müük kajastatakse hetkel, millal toodete kontroll on üle läinud, ehk kui tooted tarnitakse kliendile ja puuduvad täitmata kohustused, mis võiksid mõjutada kliendipoolset toodete aktsepteerimist. Toimetamine toimub siis, kui tooted on tarnitud kindlasse asukohta, vananemise ja kadumise riskid on üle antud kliendile ja kas klient on tooted vastu võtnud vastavalt müügilepingule, aktsepteerimise tingimused on aegunud või Grupil on objektiivsed tõendid selle kohta, et kõik aktsepteerimise kriteeriumid on täidetud.

Põllumajandustoodangu suhtes kohaldatakse müügikohas kvaliteedikontrolli ja müügihind sõltub kvaliteedist. Põllumajandustoodangu müügist saadav tulu kajastatakse hetkel, mil on olemas kvaliteedikontrolli tulemused, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused, niivõrd kui võrd on väga tõenäoline, et märkimisväärset muutust ei toimu.

b) Bioloogiliste varade müük

Grupp müüb tapmiseks elusloomi. Müük kajastatakse hetkel, mil kontroll loomade üle on üle viidud, kui loomad on tapamajja toimetatud, vananemise ja kadumise riskid on üle antud kliendile ja kas klient on tooted vastu võtnud vastavalt müügilepingule, on aktsepteerimise tingimused aegunud või kui Grupil on objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik aktsepteerimise kriteeriumid on täidetud.

Intrassitulu ja -kulu on kajastatud koondkasumiaruandes kõikide instrumentide osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Sisemise intressimäära meetod on finantsvara või -kohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intrassitulu või intrassikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Sisemine intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Sisemise intressimäära arvutamisel hindab ettevõtte rahavooge arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat intrassitulu kasutades sama intressimäära, millega diskonteeriti tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

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

Muud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

1.23. Maksustamine ja edasilükkunud tulumaks

Gruppi kuuluvate ettevõtete tulumaks arvestatakse vastavalt asukohamaa maksuseadustele.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning sirdhinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta (kui tütarettevõtte tasub dividendidelt tulumaksu, siis emaettevõtte võib maksta dividende aktsionäridele edasi maksuvabalt). Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja koondkasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Kuid IFRS Tõlgenduskomitee 2020 juunis tehtud otsuse kohaselt peab emaettevõtte tütarettevõttes paikneva kasumi suhtes kajastama tulumaksukohustuse välja arvatud juhul, kui seda ei plaanita nähtavas tulevikus emaettevõttele jaotada.

Välismaiste tütarettevõtjate tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena. Vastavalt kohalikele tulumaksuseadustele maksustatakse riikides, kus asuvad Gruppi kuuluvad tütarettevõtted, ettevõtte kasumit, mida on korrigeeritud seaduses ettenähtud püsivate ja ajutiste erinevustega.

Välismaal asuvates tütarettevõtetes kajastatakse edasilükkunud tulumaksukohustust ja -vara bilansilise kohustuse meetodil, mille kohaselt näidatakse finantsseisundi aruandes ajutiste erinevuste tõttu edasilükkunud maksumummad. Ajutised erinevused on vahed varade ja kohustuste maksustamisväärtuse ning raamatupidamisväärtuste vahel. Põhilised ajutised erinevused tekivad põhivara amortisatsioonist, edasikantavast maksukahjumist ja realiseerimata investeeringute tuludest. Ajutistelt erinevustelt edasilükkunud tulumaksusumma leidmisel kasutatakse maksumäära, mis eeldatavasti kehtib vara realiseerimise või kohustuste likvideerimise perioodil. Viimane põhineb maksumääral, mis kehtib või sisuliselt kehtib finantsseisundi aruande kuupäeval. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatavad ainult ühe äriühingu piires.

Edasilükkunud tulumaksuvarad kajastatakse finantsaruannetes kõikidelt vähenduskõlblikelt ajutistelt erinevustelt ulatuses, mille võrra on tõenäoline, et ettevõtte on tulevikus maksustatavat tulu, mille vastu on võimalik ära kasutada vähenduskõlblikku ajutist erinevust.

Edasilükkunud tulumaksu ei arvestata, juhul kui see tuleneb vara või kohustuse esmasest arvele võtmisest muu tehingu kui äriühenduse käigus, mis tehingu ajal ei mõjuta raamatupidamislikku ega maksukasumit (või kahjumit).

Venemaal maksustatakse ettevõtte poolt teenitud kasum 20%-lise määraga ja Horvaatias rakendatakse 12 ja 18%-list tulumaksumäära. Täiendavat informatsiooni tulumaksu osas on toodud lisas 27.

1.24. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaasta aruandes osapooli, millised omavad Grupi tegevuse üle kontrolli või olulist mõju Grupi tegevusele, finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Grupp loeb enda tegevuse suhtes seotud osapoolteks Trigon Capital Grupi omanikke, sidusettevõtteid, Grupi ettevõtete juhtorganitesse kuuluvad isikud ning neid töötajaid, kes omavad olulist mõju ettevõtte finants- ja äritegevuse otsuste üle, eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja ettevõtteid, mida nad kontrollivad. Seotud osapoolteks loetakse lisaks veel Grupi tütarettevõtte AS Trigon Asset Management poolt valitsetavaid fonde ja ettevõtteid, milles Grupp läbi juhtimislepingute omab olulist mõju nende ettevõtete finants-ja äritegevuse otsuste üle ning mis sellest tulenevalt on käesolevas aruandes käsitletud sidusettevõtetena.

1.25. Varahaldusteenused

Grupp tegeleb varahaldusteenuste pakkumisega. Selliseid varasid, mille on Grupile hallata andnud kolmandad osapooled ja mis ei kuulu Grupile, finantsseisundi aruandes arvele ei võeta. Antud varade haldamisest ja hoidmisest saadakse teenustasu ja Grupile nendega krediidi- ega tururiske ei kaasne.

1.26. Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, olemasolevate standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelise finantsaruandluse standardeid ning olemasolevate standardite muudatusi ja tõlgendusi, mis muutuvad Grupile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2022 või hilisematel perioodidel ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

a) Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 1. jaanuaril 2022 algaval aruandeaastal, ei ole olulist mõju Grupile.

b) Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Grupile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2023 või hilisematel perioodidel ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine” (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest. Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 “Olulisuse otsuste tegemine”, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel. Eeldatav mõju 2023. aasta aastaaruande lisadele.

IAS 8 muudatused: „Arvestushinnangute mõiste” (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtted peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest. Olulist mõju ei ole tuvastatud.

IAS 1 muudatused: Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine (rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõtte on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheteistkümne kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingut rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimismõndeid, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptioon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumendiks liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina. Olulist mõju ei ole tuvastatud.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju Grupile.

1.27. Müügitulu kliendilepingutelt

Müügitulu on tulu, mis tekib grupi tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida grupil on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Grupp kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Grupp osutab fikseeritud hinnaga juhtimisteenuseid, saab tasusid investeerimisfondidest, osutab kinnisvara müügivahendusteenuseid.

Teenustasutulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenustasutulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Tulud realiseerimisest kajastavad saadud tasusid investeerimisfondidest, tasusid fondide valitsemisega seotud teenuste pakkumisest fondide osas, mida ta ise ei valitse ja tasusid muude osutatud teenuste eest. Valitsetavatelt fondidelt arvestatava valitsemistasu arvestamisel lähtutakse vastava fondi prospektis sätestatud tingimustest.

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

Tasud investeerimisfondidest

Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I: Valitsemistasu määr on 25 000 eurot aastas ning makstakse Fondist välja arvestuskuule järgneva kuu jooksul. Osakute väljalaskmisel võtab fondivalitseja märkimistasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad on 1%, arvatuna Osaku puhaskväärtusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta.

Trigon – New Europe Fund. Fondi juhtimistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 0,75%-2% (sõltuvalt osaku liigist) fondi varade turuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus.

Trigon – New Europe Fund Liik B osakute puhul on fondivalitsejal õigus saada ka fondi tootluse põhjal arvestatavat edukustasu. Fondivalitsejal on õigus Edukustasule, kui Liik B Osaku puhaskväärtuse tootlus aasta algusest ületab MSCI EFM CEEC ex Russia Net Return tootlust aasta algusest. Edukustasu määr on 15% osaku puhaskväärtuse tõusust. Edukustasu fikseeritakse ja makstakse välja kord aastas.

Trigon Dividendifond. Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 0%-2% (sõltuvalt osaku liigist) fondivarade turuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus. Trigon Dividendifondi kõikide osakute Liikide puhul on fondivalitsejal õigus saada ka fondi tootluse põhjal arvestatavat edukustasu. Liik C ja Liik D osakute puhul on edukustasu määr on 15% osaku puhaskväärtuse tõusust. Liik eQ Osaku puhul on Fondivalitsejal õigus edukustasule, kui osaku puhaskväärtus ületab ajaloo kõrgeimat kuu lõpu puhaskväärtust, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus (3,5% aasta baasil). Edukustasu fikseeritakse ja makstakse kord kuus.

Trigon Venemaa Top Picks Fond. Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 0,75%-2% fondi varadeturuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus. Fondivalitsejal on õigus saada ka fondi tootluse põhjal arvestatavat edukustasu. Fondivalitsejal on õigus Edukustasule, kui Liik eQ Osakupuhaskväärtus ületab vastavat liiki Osaku ajaloo kõrgeimat kuu lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus (3,5% aasta baasil). Fondivalitsejal on õigus Edukustasule, kui Liik D Osaku puhaskväärtuse tootlus aasta algusest ületab MSCI Russia Daily Net TR EUR tootlust aasta alguses ning kui Liik E Osaku puhaskväärtuse tootlus aasta algusest ületab MSCI Russia Daily Net TR USD tootlust aasta alguses. Edukustasu määr Liik eQ Osaku puhul on 15% ning Liik D ja E Osaku puhul on 20% osaku puhaskväärtuse tõusust, mis ületab osaku puhaskväärtuse ajaloo kõrgeimat kuu lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus. Edukustasu fikseeritakse ja makstakse kord kuus.

Finantseerimise komponent

Grupil on lepingud, kus periood kliendile lubatud kaupade või teenuste üleandmise ja kliendilt makse saamise vahel on pikem kui üks aasta. Sellest tulenevalt diskonteerib Grupp neid 10%-ga.

Lisa 2 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud juhtkonna hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele tuleb aruande koostamisel teha olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid raamatupidamisarvestuses kasutatud eelduste ja hindamismeetodite kohta, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud varadele ja kohustustele. Juhtkonna poolt tehtud otsuseid ja hinnanguid vaadatakse järjepidevalt igal aruandeperioodil üle ning need põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, mille hulgas on ka eeldused tulevaste perioodide oodatavate sündmuste kohta, mida peetakse põhjendatuks olemasolevate tingimuste juures. Lisaks hinnangutele teeb juhtkond otsuseid kasutatavate raamatupidamispõhimõtete rakendamisel. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemas ulatuses juhtkonnapoolseid otsuseid, ja mis omavad kõige olulisemat mõju finantsaruannetes kajastatud varade või kohustuste summadele ja hinnanguid, mis võivad tulevikus põhjustada olulisi korrigeerimisi varade ja kohustuste bilansilistes väärtustes järgnevatel majandusaastatel, on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine, investeeringute müügiotool finantsvaradesse ja sidusettevõtetesse õiglase väärtuse hindamine, seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete hindamine ja edasilükkunud tulumaksu vara/kohustuse hindamine.

2.1. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse Grupi finantsseisundi aruandes nende õiglasest väärtusest, milleks on iga-aastaselt juhtkonna poolt tehtud hinnang vara õiglasele väärtusele. Grupi emajärgne juhtkond hindab siinjuures kriitiliselt, kas hindamisel kasutatud eeldused vastavad juhtkonna nägemusele objekti kasutusest, arendusfaasist ja võimalikust realiseerumisest. Ekspert hinnangu puudumisel viib juhatus ise läbi vastava objekti hindamise, kasutades alternatiivseid hindamismeetodeid – nt võrreldavaid tehinguid sarnaste varadega samas piirkonnas samal perioodil korrigeerides neid Grupi kinnisvarainvesteeringutele omaste spetsiifiliste omaduste (täpne asukoht, kasutusotstarve, arendusfaas, objekti suurus, jne) osas. Kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse tase sõltub üldisest makromajanduslikust olukorrast vara asukoha turul, nõudluse ja pakkumise suhtest vastavat tüüpi kinnisvarainvesteeringute osas, intressimäärade ning vaba kapitali kogusest ja likviidsusest finantsturgudel. Lisaks sellele sõltub konkreetse kinnisvaraobjekti õiglase väärtus vara asukohast, selle kasutusõigustest, võimalikest alternatiividest antud piirkonnas ja konkreetsele kinnisvaraobjektile loodud arendusprojekti kontseptsioonist ning selle rakendamiseks tehtud töö/tegevuste hulgast ja projekti arendusfaasist. Konkreetse kinnisvaraobjektiga ostu-müügitehingu tegemise hetkel võib kinnisvarainvesteeringu väärtus teatud määral erineda juhatuse õiglase väärtuse hinnangust.

Käesolevas Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on kinnisvarainvesteeringud hinnatud järgmisi hindamismeetodeid kasutades (kinnisvarainvesteeringute bilansilised väärtused on toodud lisa 7):

Kinnisvarainvesteering	31.12.2022	31.12.2021	Neto kasum
<i>tuhandetes eurodes</i>			2022
Maa Tosnos	100	2 000	-2 179
Maa Rae vallas	0	6 389	0
Maa Pärnumaal	199	0	0
Tallinna Vanalinna korterid	3 765	3 422	0
Härgla Mois	180	180	0
Kokku	4 244	11 991	-2 179

2022. aastal hindas juhtkond Tosno maa väärtuseks 100 (2021: 2 000) tuhat eurot. Kursikõikumiste tõttu ning maa väärtuse muutuse tõttu tekkis allahindlus summas 2 179 tuhat eurot. Lähtuvalt Venemaa jätkuvatest poliitilistest ja makromajanduslikest riskidest on otsese, võrdlusmeetodil põhineva hinnangu andmine sõltumatu kvalifitseeritud hindaja poolt komplitseeritud. Seoses sellega on kinnisvarainvesteering Tosnos hinnatud juhtkonna poolt võttes arvesse eniselt kestvat Venemaa-Ukraina sõda. Seisuga 31.12.2022 oli juhtkonna hinnangul Tosno maa väärtuseks 100 (31.12.2021: 2 000) tuhat eurot ning seega oli 2022. aastal ümberhindluse kahjum 1 900 tuhat eurot (2021: 0 eurot), millele lisandub valuutakursimuutusest kahjum 279 tuhat eurot (2021: 148 tuhat eurot). Aruandes on kajastatud ka kursimuutuse positiivne mõju samuti 300 (2021: negatiivne mõju 149) tuhat eurot (vaata lisa 11). Tosno maa väärtus seisuga 31.12.2022 on 0,17 EUR/m² (seisuga 31.12.2021: 3,48 EUR/m²).

2021. aastal hindas juhtkond Rosamil OÜ-le kuuluvad kinnistud diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodil 6 389 tuhandele eurole. Võrdluse aluseks võeti samal arendusalal oleva kinnistu müügihind pindala (m²) ja brutoehitusõiguse kohta. Selle tulemusena saadi allesjäänud kinnistute keskmiseks hinnaks 42,7 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdsväärtust seisuga 31.12.2021 on juhatus hinnanud kruntide müügi perioodiks 4 aastat ja kasutanud diskontomäära 10%. 2022. aastal klassifitseeriti antud kinnistud ümber varudesse (lisa 7).

2022. aasta teises pooles omandas Grupp kinnistu Pärnumaal. Kinnistu võeti arvele soetusmaksumuses 199 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2022 hinnati kinnistu juhtkonna poolt samale väärtusele ning ümberhindlusest kasumit või kahjumit ei saadud.

Seisuga 31.12.2022 kuulub Grupi ettevõtetele kokku 4 (31.12.2021: 4) korterit Tallinna Vanalinnas. Seisuga 31.12.2022 on Vanalinna korterid hinnatud väärtusele 3 765 tuhat eurot. Väärtuse suurenemine 2022. aastal on seotud korterites tehtud parendustöödega. 2021. aastal põhineb juhtkonna hinnang sõltumatu hindaja hinnangul. Seisuga 31.12.2021 on Vanalinna korterid hinnatud sõltumatu hindaja poolt võrreldavate tehingute baasil 3 422 tuhande euro peale. Hindamisel võeti arvesse kinnisvaraobjekti asukohta, hoone tüüpi ja seisukorda, korteri üldpinda, siseviimistluse seisukorda, ruumiplaneeringu funktsionaalsust, korruseid ning parkimise korraldust.

Lisaks on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud Härgla mõis (soetusmaksumuses summas 360 tuhat eurot, millele on tehtud 2009. aastal allahindlus summas 180 tuhat eurot), mis on arvel soetusmaksumuses, kuna Härgla mõisa õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korregeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Seetõttu on juba tulenevalt definitsioonist tegemist olulise riskiga, võttes arvesse, et hinnangute tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel. Kui kinnisvarainvesteeringute turuhinnad muutuksid 10% kõrgemaks, tooks see kaasa kasumi summas 406 (2021: 1 191) tuhat eurot. Kui kinnisvarainvesteeringute turuhinnad muutuksid 10% madalamaks, tooks see kaasa kahjumi summas 406 (2021: 1 191) tuhat eurot. Valuutakursist sõltuvate kinnisvarainvesteeringute puhul tooks Venemaa rubla 10% langus kaasa kinnisvara õiglase väärtuse languse summas 10 (2021: 200) tuhat ning Venemaa rubla 10% tõus tooks kaasa õiglase väärtuse kasvu summas 10 (2021: 200) tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest sõltuvad otseselt ka Trigon Capital Grupi investeeringud sidusettevõtetesse Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I, KMI Partners OÜ ja Sääse Korteriid OÜ. Nimetatud sidusettevõtete hindamismeetodid on kirjeldatud käesoleva lisa punktis 2.2.1.

2.2. Maa

Maa õiglase väärtus tugineb olulistele hinnangutele ja vaadeldavatele sisenditele. Vaata Lisa 12 lisainfoks.

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

Juhtkond on hinnanud sidusettevõtetesse tehtud investeeringute õiglast väärtust lähtudes järgnevatest alltoodud meetodikatest:

- Noteeritud ja aktiivselt kaubeldavate aktsiate puhul nende bilansipäeva ostupakkumise hind (Trigon Venemaa Top Picks Fond) või viimane avalikustatud fondiosaku puhaskväärtus (Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I).
- TJ Berries OÜ, Trinsect Solutions OÜ, Nädaline OÜ on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allhindlused.
- Võrreldavate tehingute meetod (Sääse Korteriid OÜ, Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS)
- Viimane avalikustatud tehinguhind (KMI Partners OÜ).

2.2.1. Sidusettevõtted

Sidusettevõtete olulisemaid varasid hinnatakse allpool kirjeldatud viisil. Sidusettevõtete muud varad ja kohustused on bilansilises väärtuses, mis on sarnane õiglasele väärtusele. Info sidusettevõtete varade ja kohustuste kohta on toodud lisa 8.

Sidusettevõtete hindamismeetodid:

Sidusettevõtte: <i>tubandetes eurodes</i>	Investeeringu bilansiline maksumus (lisa 8)		Kasutatud hindamismeetod	Õiglase väärtuse hierarhia tase
	31.12.2022	31.12.2021		
Kinnisvara arendus:				
Trigon InvestAG OÜ	-	1	Diskonteeritud tuleviku rahavood	3
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	2 735	2 747	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus	2
Trigon Hartwall Ukrainian Property AS	151	305	Võrreldavate tehingute- või varaobjektide hind	2
KMI Partners OÜ	522	537	Viimane avalikustatud tehinguhind	3
Sääse Korterid OÜ	1 095	791	Võrreldavate tehingute- või varaobjektide hind	2
Nädaline OÜ	6	-	Soetusmaksumus	
Põllumajandus:				
Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ	-	9 500	Viimane avalikustatud tehinguhind	3
TJ Berries OÜ	12	12	Soetusmaksumus	-
Trinsect Solutions OÜ	34	35	Soetusmaksumus	-
Kokku	4 555	13 928		

Kinnisvara arendusprojektide läbiviimiseks loodud ettevõtete puhul on nende ettevõtete netovara oluliselt mõjutatud nende poolt arendatavate kinnisvaraobjektide väärtusest. Grupi juhtkond on siinjuures kriitiliselt hinnanud, kas kasutatud hindamismeetodid ja eeldused vastavad juhtkonna nägemusele sidusettevõtte poolt arendatava kinnisvaraobjekti kasutusest, arendusfaasist ja võimalikust realiseerumisest.

KMI Partners OÜ

KMI Partners OÜ omab 100%-list osalust Krillimäe Invest OÜ-s, mille põhitegevuseks on elamuarendus Viimsi vallas, Haabneeme alevikus, Harjumaal (Laaneveere arendus). Ettevõtte on ehitanud 7 ridamaja Laaneveere teel, Viimis vallas, Haabneeme alevikus, Harjumaal. 2022. aasta juunis müüdi viimased 6 kinnistut ning novembris 2022 müüdi viimased 2 valminud ridaelamut.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud väliste ekspertide hinnanguid. 31.12.2021 seisuga kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub sõltumatute osapoolte vahelisel turutehingul, mis teostati 2013. aastal ning mille osas on 2021. aastal arvesse võetud võimalikke muutusi kinnisvaraturul. Kinnisvaraturu muutuste mõju 31.12.2021 seisuga õiglase väärtuse määramisel ei olnud juhatuse hinnangul oluline. Trigon Capital ASi osaluse väärtus KMI Partners OÜ-s (läbi Trigon KMI Holding OÜ) on 522 (31.12.2021: 537) tuhat eurot.

Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I

Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi (Fond) osakute õiglase väärtuse hindamise aluseks on võetud osakute arv ning nende puhasväärtus, mis on avalikustatud Fondi kodulehel, bilansipäeva seisuga. 31.12.2022. a seisuga on emiteeritud 1 094 436 (31.12.2021: 1 094 436) fondiosakut, millest AS-le Trigon Capital kuulub 268 667,287 (31.12.2021: 268 667,287) osakut. Seisuga 31.12.2022 oli fondiosaku puhasväärtuseks 10,179 (31.12.2021: 10,224) eurot. Nende andmete põhjal on AS-le Trigon Capital kuuluvate fondiosakute bilansiliseks väärtuseks seisuga 31.12.2022 2 735 (31.12.2021: 2 747) tuhat eurot. Fondi vara puhasväärtus määratakse kindlaks lähtudes investeerimisfondide seadusest, Rahandusministri kehtestatud „Investeerimisfondide vara puhasväärtuse määramise korrast”, AS-i Trigon Asset Management (fondivalitseja) sisemistest protseduurireeglitest ja Fondi tingimustest.

Fondivalitseja lähtub Fondi vara ja osaku puhasväärtuse arvutamisel oma sisemistes protseduurireeglites ja õigusaktides sätestatust. Fondi puhasväärtus määratakse kindlaks Fondi varade turuväärtuse alusel, millest arvatakse maha Fondi kohustused. Osakute kogupuhaväärtus saadakse lahutades Fondi varasse kuuluvate varade turuväärtusest maha Fondi kohustused.

Fondi osaku puhasväärtus saadakse osakute kogupuhaväärtuse jagamisel kõigi arvutuse hetkeks väljalastud osakute arvuga. Fondi varade ja kohustuste üle peetakse arvestust Horvaatia kunades. Osaku puhasväärtust väljendatakse eurodes. Osakuomanike kasum või kahjum kajastub osaku puhasväärtuse muutuses.

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS asutati 2013. aasta aprillis ning omab 100% tütarettevõtetest New City House OOO (Ukraina kinnisvara omanik). 2021. a müüdi Ukraina tütarettevõtte HT Ukraine LLC, kellele kuulub tütarettevõtte New Vinnitsa LLC, koos talle kuuluva kinnisvarainvesteeringuga.

Tulenevalt Venemaa rünnakust Ukraina vastu ei planeerita 2023. aastal alustada arendustegevusega Ukrainas.

Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ

2020. aastal omandas Grupp 39,24% osaluse Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ-s. OÜ Trigon Carbon Negative Agriculture on Eestis asuv kaasaegne piimatootmiskontsern. Kontserni põhiline tegevusvaldkond on kõrgkvaliteetse toorpiima tootmine. 2022. aastal omandati 100% Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ osadest.

Teistesse sidusettevõtetesse (TJ Berries OÜ ja Trinsect Solutions OÜ, Nädaline OÜ)) tehtud investeeringute osas ei oma hindamisel kasutatud eeldused olulist mõju Grupi raamatupidamise aastaaruandes kajastatud varade õiglasele väärtusele ja saadud kahjumile.

2.4. Bioloogiliste varade õiglase väärtus

Grupi bioloogilisi varasid, mis on seotud loomakasvatusega, mõõdetakse igal bilansipäeval õiglases väärtuses, millest on maha arvatud võõrandamiskulud (seisuga 31. detsember 2022 oli väärtuseks 7 386 tuhat eurot ja 31. detsembril 2021 oli väärtuseks 0 eurot), lisainformatsioon Lisas 9.

2.5. Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Seisuga 31. detsember 2022 moodustas amortiseeritavate materiaalse põhivara objektide väärtus 18 316 tuhat eurot (31. detsember 2021: 4 tuhat eurot). Ülejäänud saldo hõlmab maad, mida ei amortiseerita ja lõpetamata ehitust. Juhtkond on hinnanud amortiseeritava materiaalse põhivara kasulikke eluiga. Samas võib tegelik kasulik eluiga juhtkonna hinnangust erineda. Kui keskmine kasulik eluiga oleks 10% pikem (lühem), kui juhtkond on hinnanud, siis väheneks (suureneks) amortisatsioonikulu 146 tuhande euro võrra (2021: 0 tuhat eurot).

2.6. Edasilükkunud tulumaks

Tulevikus teenitud kasumite ning tõenäoliste maksukahjumite realiseerumise hindamise aluseks on juhtkond teostanud analüüse ning prognoosisid vastava turu edasise arengu ning tulemuste kohta. Ettevõtte juhtkond on aruande koostamise hetkel seisukohal, et edasilükkunud tulumaksu vara realiseerumine on ebakindel ja seetõttu ei ole edasilükkunud tulumaksuvara finantsseisundi aruandes arvele võetud (vt lisa 27).

2.7. Seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete hindamine

Grupp on andnud laene sidusettevõtetele. Grupp jälgib pidevalt sidusettevõtete võimet laenusid tagasi maksta. Grupp hindab nõude alla, kui sidusettevõtete varade maht väheneb sellisele tasemele, mis annab alust arvata, et sidusettevõtted ei suuda oma laenukohustusi täita.

2.8. Ettevõtte vastavus investeerimisettevõtte definitsioonile

Investeerimisettevõtte on (majandus)üksus, mis:

- (a) saab ühelt või mitmelt investorilt rahalised vahendid eesmärgiga osutada sellele investorile (nendele investoritele) investeeringute valitsemise teenuseid;
- (b) kinnitab oma investori(te)le, et tema ärieesmärk on investeerida rahalised vahendid üksnes selleks, et saada kapitali väärtuse kasvust tulenevat tulu, investeerimistulu või mõlemat, ja
- (c) mõõdab ning hindab sisuliselt kõigi oma investeeringute tasuvust õiglase väärtuse alusel.

AS Trigon Capital juhatus hindab, et tegemist ei ole investeerimisettevõttega, kuna emettevõtte ei saa investoritelt vahendeid eesmärgiga osutada sellele investorile investeeringute valitsemise teenuseid. Samuti on Trigon Capital AS-il vähe investoreid.

2.9. Tingimuslikud varad ja kohustused

Eesti on asendanud traditsioonilise kasumipõhise maksusüsteemi jaotuspõhise maksusüsteemiga, kus ettevõtte tulumaksu ei maksta kasumilt, vaid pigem dividendide jaotamiselt. Vastavalt IAS 12.52 ja 57A-le ei kajastata jaotuspõhises maksusüsteemides jaotamata kasumi osas jooksvat ega edasilükkunud maksukohustust seni, kuni kajastatakse kohustus maksta dividende. Seda raamatupidamise arvestuspõhimõtet on rakendatud järjepidevalt kogu Grupi jaotamata kasumile olenemata sellest, kas see on kogunenud emettevõttes või tütarettevõtetes.

Juunis 2020 tegi IFRS Tõlgenduskomitee päevakorraotsuse, kus jõudis järeldusele, et IAS 12.52 ja 57A-s toodud põhimõtted rakenduvad ainult emaettevõttes kogunenud jaotamata kasumile ning ei rakendu tütarettevõtetes kogunenud jaotamata kasumile. Selle asemel tuleks tütarettevõtetes jaotamata kasumi suhtes järgida IAS 12.39-40 kirjeldatud printsiipe, mis sätestavad, et sellise jaotamata kasumi osas tuleks kajastada edasilükkunud tulumaksu, välja arvatud juhul, kui on tõenäoline, et seda kasumit ei jaotata emaettevõttele lähitulevikus.

Grupp on kajastanud tulumaksukulu iga-aastaselt dividende maksvate tütarettevõtete aruandeaasta kasumilt. Tütarettevõtetes, mille kasum on arvestuslik ning mida Grupi juhatus ei plaani lähemas tulevikus välja maksta, ei ole tulumaksukulu üles võetud.

Lisa 3 Finantsriskide juhtimine

Oma igapäevases tegevuses puutub Grupp kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa selle äritegevusest. Organisatsiooni võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kogu Grupi kasumlikkusele. Risk on Grupi juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest.

AS Trigon Capital Grupi jaoks on oluliseimad riskifaktorid: likviidsusrisk, tururisk, operatsioonirisk, risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega, krediidirisk ja risk, mis on seotud muutustega globaalsetel krediiditurgudel.

Grupis on riskijuhtimise aluseks grupiväliste regulatiivsete organite poolt seatud nõuded, üldiste raamatupidamisstandardite ja hea tava jälgimine ning AS-i Trigon Capital Grupi sisemised regulatsioonid ning riskipoliitikad. Riskide juhtimine üldisel tasandil sisaldab riskide identifitseerimist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on eelkõige emaettevõtte juhatusel ning nõukogul. Perioodi jooksul oli Grupp kooskõlas grupiväliste regulaatorite poolt seatud nõuetega nii riskide kontsentreerumise kui kapitali adekvaatsuse osas.

Finantsinstrumendid kategooriate järgi:

tubandetes euros

Varad bilansis	Laenud ja nõuded (lisa 5)	Õiglasest väärtuses varad läbi kasumiaruande (lisa 8)	Müügiootel	Kokku
31. detsember 2022				
Müügiootel finantsvarad (Lisa 2.2)	0	0	4	4
Tuletisinstrumendid	623	0	0	623
Nõuded klientidele ja muud nõuded, va ettemaksed	5 735	0	0	5 735
Õiglasest väärtuses finantsvarad läbi koondkasumiaruande	0	4 555	0	4 555
Raha ja raha ekvivalendid (Lisa 4)	1 724	0	0	1 724
Kokku	8 082	4 555	6	12 643
31. detsember 2021				
Müügiootel finantsvarad (Lisa 2.2)	0	0	6	6
Nõuded klientidele ja muud nõuded, va ettemaksed	1 840	0	0	1 840
Õiglasest väärtuses finantsvarad läbi koondkasumiaruande	0	13 928	0	13 928
Raha ja raha ekvivalendid (Lisa 4)	1 911	0	0	1 911
Kokku	3 751	13 928	6	17 685

Kohustused bilansis	Muud finantskohutused jääkväärtuses	Kokku
31. detsember 2022		
Saadud laenud (Lisa 14)	37 162	37 162
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused (Lisa 15, 17)	989	989
Kokku	38 151	38 151
31. detsember 2021		
Saadud laenud (Lisa 14)	12 229	12 229
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused (Lisa 15, 17)	459	459
Kokku	12 688	12 688

3.1. Tururisk

Tururisk tuleneb võimalusest, et väärtpaberite või muu vara turuhind või volatiilsus võib muutuda ebasoodsas suunas.

AS Trigon Capital Grupi ettevõtted ei oma aktiivselt kaubeldavat väärtpaberiportfelli, mistõttu tururiski mõju Grupi tegevusele on limiteeritud. Grupp on teinud ka pikaajalisi investeringuid erinevatesse börsil noteerimata omakapitaliinstrumentidesse, mille väärtust mõjutab põhiliselt iga üksiku investimisobjekti igapäevase tegevuse edukus, kuid teatud määral ka üldine aktsia- ja rahaturgude liikumine. Lisaks on Grupp investeerinud kinnisvarasse, mille väärtuse muutus avaldab Grupi tulemusele oma mõju. Kinnisvara väärtuse muutus on enim mõjutatud rendihindadest kinnisvara kasutamise perioodil, sarnaste varade üldisest väärtuse muutusest kinnisvaraturul, arenduseks vajaliku krediidi kättesaadavusest ning investorite ootustest projektide tootluse osas.

Enam mõjutab tururisk Gruppi kaudselt. Kuna AS-i Trigon Capital Grupi ettevõtete teenused on tihedalt seotud investeringutega nn. arenevate turgudega riikidesse (nt Kesk- ja Ida-Euroopa riigid, Balti riigid, Balkanimaad, Pärsia lahe riigid jt.), mõjutab Grupi tegevust vastava regiooni börsidel noteeritud väärtpaberite hindade dünaamika – nende tootlus ning volatiilsus – ning vastavate regioonide kinnisvarahindade dünaamika. Kuna Grupi teenused on seotud aktsiate ning aktsiafondide vahendamise, avaldavad tulemustele olulist mõju hinnaliikumised regiooni aktsiaturgudel ning kinnisvara väärtuse muutumise risk. Samuti mõjutavad kaudselt Grupi tegevust intressirisk ja valuutakursside muutumise risk, kuna neilgi faktoritel on osa investorite aktiivsuse määramisel. Grupi kinnisvaraprojektid on avatud ka poliitilisele riskile.

3.2. Intressirisk

Intressirisk seisneb võimaluses, et intressimäärad muutuvad ebasoodsas suunas.

Grupp on investeerinud intressi teenivatesse ja mitte-teenivatesse laenuõuetesse (vt lisa 5), müügiotel finantsvaradesse ja sidusettevõtetesse (vt lisa 8), mille õiglane väärtus sõltub turul valitsevatest intressimääradest. Intressi kandvate varade osakaal finantsseisundi aruandes on suhteliselt väike, mistõttu otsene intressiriski mõju ei ole ettevõtte tegevuse suhtes oluline. Intressi kandvate kohustuste intressirisk on kirjeldatud allpool. AS Trigon Capital Grupp saab mõningast intressitulu arvelduskonto jäägilt ja üleöödeposiitidelt, mille määrad sõltuvad üldistest muutustest turuintressimäärades ja ei ole pikaajaliselt fikseeritud. Seisuga 31.12.2022 olid kehtivad intressimäärad järgmised: arvelduskonto 0,01% (2021: 0,01%). Lühiajalisi deposiite eurodes seisuga 31.12.2022 ega 31.12.2021 ei olnud.

Grupi saadud pangalaenud on järgmised:

31.dets.22 <i>tubandetes eurodes</i>	Laenukohustused		Tähtaeg	Intressimäär
	kuni 1 aasta	üle 1 aasta		
Pikaajaline pangalaen	273	19 530	2026	6 kuu EURIBOR+3,5%
Sh kaetud intressi SWAPiga		9 660	2028	1.105%-3kuu EURIBOR
Pikaajaline pangalaen	1 947	10 044	2029	6 kuu EURIBOR+5,5%
Pikaajaline pangalaen	31	1 660	2027	6 kuu EURIBOR+4,5%
Pikaajaline pangalaen	0	700	2024	6 kuu EURIBOR+5%
Lüüsingud	754	2 129	2027	6 kuu EURIBOR+ 1,25%-2,8%
Kokku	3 005	34 063		

31.dets.21 <i>tuhandetes eurodes</i>	Laenukohustused		Tähtaeg	Intressimäär
	kuni 1 aasta	üle 1 aasta		
Pikaajaline pangalaen	1 769	0	2022	6 kuu EURIBOR+4,5%
Kokku	1 769	0		

2022. aastal pankadele makstud intressikulu oli kokku 1 240 (2021: 84) tuhat eurot (lisa 26). Kui muutuva intressimääraga laenul muutuks intressimäär 10 baaspunkti võrra kõrgemaks/madalammaks, siis seisuga 31. detsember 2022 oleks kõigi teiste muutujate samaks jäämise korral puhaskasum olnud 16 (2021: 2) tuhat eurot suurem/väiksem kõrgema/madalama muutuva pangalaenu intressimäära tulemusel.

Seisuga 31.detsember 2022 on 3-kuulise EURIBORi määraga seotud laenud fikseeritud intressiswapiga nominaalväärtuses 9 660 tuhat eurot (31. detsembri 2021 seisuga 10 977 tuhat eurot).

Grupil oli seisuga 31. detsember 2022 arvelduskrediidi leping summas 1 900 tuhat eurot (seisuga 31.detsember 2021: 500 tuhat eurot) intressiga 1 kuu EURIBOR + 3,5-4,5% (2021: 3 kuu EURIBOR + 1,95%) ja tähtajaga 16. detsember 2023 (2021: 28. veebruar 2022), millest seisuga 31. detsember 2022 oli kasutusele võetud 0 eurot (31.12.2021 143 tuhat eurot).

3.3. Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et valuutakursside liikumise tõttu muutub antud valuutas nomineeritud varade või kohustuste väärtus ebasoodsas suunas (vt Valuutapositsioonid lisa 30).

Enamik Grupi varasid ja kohustusi on nomineeritud euros ning seega on valuutarisk minimaalne. Valuutariskile avatud positsioonidest annab ülevaate lisa 30 Valuutapositsioonid.

Vastavalt Venemaa kinnisvaraturu tavadele on kinnisvara hinnad seotud konverteeritavate valuutadega. Sõltuvalt piirkonnast on selleks kas USA dollar (peamiselt Moskvast ja Moskva regioonides) või euro (peamiselt Sankt-Peterburgi piirkonnas). Kuna tehinguid tehakse nende valuutade alusel arvatud rublas väljendatud hindades, sest varad asuvad Sankt-Peterburgi piirkonnas, on aruandes öiglase väärtuse hindamine läbi viidud eurodes.

3.4. Krediidirisk

Krediidirisk kajastab potentsiaalset kahju, mis tuleneb vastaspoole suutmatusest täita õigeaegselt endale võetud kohustusi Grupi ees. Krediidirisk kaasneb eelkõige järgmiste tehingute ja saldodega: laenu andmine ja laenuvõtted, teenuste müük ja nõuded, raha ja raha ekvivalendid pankades.

Krediidiriski vähendab AS Trigon Capital Grupp hoolika tegevuspartnerite valikuga. Grupi suurimad tegevuspartnerid on Grupi poolt valitsetavad või nõustatavad investeerimisfondid ning -ettevõtted, mille tegevusest ja finantsolukorrast on AS Trigon Capital Grupil hea ülevaade. Krediidiriski hindamisel ei määra juhtkond vastaspooltele sisemisi krediitdireitinguid ning väliseid krediitdireitinguid Trigon Capital Grupi tegevuspartneritele saadaval ei ole, seega kasutatakse krediidiriski hindamisel ületähtaegsete nõuete indikatsiooni. Nõuete krediitkvaliteedi kohta leiab täpsemat infot lisadest 5.

Oodatava krediitkahjumi mõõtmiseks rühmitatakse nõuded ostjatele ja lepingulised varad lähtudes krediidiriski ühistest tunnustest ning aegumise perioodist. Oodatavad krediitkahjumi määrad põhinevad viimase 36 kuu kuni 31. detsember 2022 või vastavalt kuni 31. detsember 2021 maksedistsipliinil ning vastavatel perioodidel esinenud ajaloolistel krediitkahjumitel. Ajaloolised kahjumid on korrigeeritud eesmärgiga kajastada jooksvat ning tuleviku informatsiooni, mis puudutab makromajanduslikke faktoreid ning ostjate võimet nõuete maksmiseks.

Kuigi raha ja raha ekvivalendid kuuluvad samuti IFRS 9 oodatava krediitkahjumi mudeli alla, siis tuvastatud väärtuse langus oli ebaoluline 31. detsembri 2022 ja 31. detsembri 2021 seisuga.

Grupi avatus võimalikule krediidiriskile finantsseisundi aruande päeva seisuga oli 8 082 (31. detsember 2021: 3 751) tuhat eurot, mis sisaldab raha pangas, nõudeid sidusettevõtetele ning nõudeid kolmandatele osapooltele. Vaatamata sellele, et kõik nõuded ei ole tähtaegsed, hindab Grupp, et need laekuvad. Alla hinnatud nõuete osas vt lisa 5.

3.5. Likviidsusrisk

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

Trigon Capital Grupi likviidsuspositsioon seisuga 31.12.2022:

Kohustused <i>tuhandetes eurodes</i>	Maksmiseks 1-12 kuu jooksul	Maksmiseks 12-36 kuu jooksul	Maksmiseks üle 36 pärast
Laenukohustus	3 099	12 830	21 233
Viitvõlad	1 136	28	0
Võlad hankijatele	645	0	0
Muud lühiajalised kohustused	316	0	0
Maksuvõlad	587	0	0
KOKKU maksmiseks	5 783	12 858	21 233
Varad <i>tuhandetes eurodes</i>	Laekuvad/realiseeruvad 1-12 kuu jooksul	Laekuvad/realiseeruvad 12-36 kuu jooksul	
Raha ja pangakontod		1 724	0
Nõuded ostjatele		3 434	0
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed		28	0
Muud lühiajalised nõuded		520	0
Antud laenud		273	0
Maksude ettemaksed		9	0
KOKKU nõuded	5 988	0	0

Trigon Capital Grupi likviidsuspositsioon seisuga 31.12.2021:

Kohustused <i>tuhandetes eurodes</i>	Maksmiseks 1-12 kuu jooksul	Maksmiseks 12-36 kuu jooksul
Laenukohustus	11 777	452
Viitvõlad	579	0
Võlad hankijatele	26	0
Muud lühiajalised kohustused	433	0
Maksuvõlad	69	0
KOKKU maksmiseks	12 884	452
Varad <i>tuhandetes eurodes</i>	Laekuvad/realiseeruvad 1-12 kuu jooksul	Laekuvad/realiseeruvad 12-36 kuu jooksul
Raha ja pangakontod	1 911	0
Nõuded ostjatele	1 591	0
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	14	0
Muud lühiajalised nõuded	110	0
Antud laenud	139	0
KOKKU nõuded	3 765	0

Ülal tabelis on toodud laenukohustus bilansilises väärtuses. Grupi emaettevõtte juhtkonna parima teadmise kohaselt tuleb laenulepingutelt järgneval perioodil tasuda intresse summas 2 094 (31.12.2021: 600) tuhat eurot ning laenude kehtivad intressimäärad on 6 kuu Euribor+3,50-5,50% (31.12.2021: 6 kuu Euribor+4,50% ja intressi 3 kuu Euribor + 2,75%). Järgneva 12-36 jooksul tuleb juhtkonna parima teadmise kohaselt hetkel kehtivate laenulepingute kohaselt tasuda intresse summas 3 854 (31.12.2021: 0) tuhat eurot. Rohkem kui 36 kuu pärast tuleb juhtkonna parima teadmise kohaselt hetkel kehtivate laenulepingute kohaselt tasuda intresse summas 2 828 (2021: 0) tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2022 oli Grupi käibekapital on positiivne summas 8 098 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2021 oli Grupi käibekapital negatiivne summas 9 119 tuhat eurot. See oli tingitud Grupi ettevõtte Sunny Trading OÜ laenuühataja saabumisest 2022. aastal, mistõttu oli ligikaudu 1,8 miljoni eurone laenukohustus kajastatud lühiajalisena ning Grupi tütarettevõtja kohustus maksta Trigon Carbon Negative AS aktsiate eest 2022. aastal. Hetkel on plaanis 1,8 miljoni eurose laenu refinantseerimine.

Grupi likviidsusrisiki juhitakse emaettevõtte tasandil koos teiste Grupi ettevõtetega – selle osaks on rahavoogude prognoosid ja eelarvestamine, kaalutud keskmine varade ja kohustuste kestvuse jälgimine. Grupi poolt antud laenuid ja muud nõuded koos kestvusega on kajastatud lisades 5 ning finantskohustused lisas 14.

3.6. Muutused globaalsetel finantsturgudel

Investeeringuspiirkonnaga seotud riskid

Grupi investeeringud on seotud Kesk- ja Ida-Euroopaga, kuid samuti ka Venemaa ja Ukrainaga, mida peetakse kõrgema riskitasemega regioonideks. Tasub tähele panna, et investorite meelsus võib regiooni suhtes kiiresti muutuda ning see omab selgelt mõju Grupi majandustulemustele ja nõuab, et Grupp kohandaks pidevalt omalt poolt pakutavate investeeringutoodete valikut investoritele.

Nendest riskidest lähtuvalt on Grupp pidevalt korrigeerinud oma investeeringutoodete valikut klientidele, laiendanud oma kliendibaasi ning liikunud selgelt tuluallikate diversifitseerimise suunal. Grupp on aastate jooksul osaliselt või täielikult väljunud projektidest, mis omavad suurt avatust Venemaa ja Ukraina riskidele ning plaanib ka edaspidi väljuda vähemperspektiivikatest ja ebalikviidsematest investeeringutest eelkõige Ukrainas ja Venemaal, eeldusel, et saavutatav hind on juhatuse hinnangul mõistlik. Seoses 2022. aasta veebruaris alanud Venemaa täiemahulise sissetungiga Ukrainasse ning selle tagajärjel Venemaale kehtestatud sanktsioonidega on Grupi Venemaa ja Ukraina varade realiseerimine keeruline ning prognoosimatu. Ilmselt omab sõda ja kehtestatud sanktsioonid märkimisväärset negatiivset mõju nii Ukraina kui ka Venemaa majandusele ning potentsiaalselt ka nende riikidega seotud varadega.

Grupp on aktiivselt edasi liikumas uute projektidega regioonides ja valdkondades, kus omatakse kogemust (peamiselt kinnisvara ja põllumajanduse otseinvesteeringud Eestis), mis tooks tulusid ja mis on vähem sõltuvad globaalsete finantsturgude lühiajalisest volatiilsusest.

Juhtkond usub, et on kasutusele võtnud kõik vajalikud meetmed, et tagada Grupi jätkusuutlikkus. Ootamatud negatiivsed sündmused Grupi investeeringute regioonis või globaalsetel finantsturgudel võivad lühiajaliselt negatiivselt mõjutada Grupi tulude baasi, kuid paindlikkus oma kulusid vastavalt muutuvatele oludele vähendada annavad Grupile võimaluse sellistele potentsiaalsete arengutele vajalikus mahu adekvaatselt reageerida.

3.7. Risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega

Antud risk seisneb võimaluses, et teataval sündmusel või asjaolul on ettevõttele eriti ulatuslik mõju, kuna Grupi tegevus või varade või kohustuste väärtus on sõltuv ühest või väikesest hulgast turgudest (näiteks Kesk- ja Ida-Euroopa) või vara liikidest (näiteks aktsiad).

AS-i Trigon Capital Grupi tegevus sõltub olulisel määral Kesk- ja Ida-Euroopa riikides aset leidvatest arengutest, kuna oluline osa Grupi tuludest on seotud antud piirkonna investeeringute, eriti aktsiafondide ja muude aktsiainvesteeringute, nõustamise või haldamisega. Lisaks on Grupp teinud pikaajalisi finantsinvesteeringuid piirkonna ettevõtetesse, mille väärtus sõltub lisaks iga ettevõtte spetsiifilistele faktoritele olulisel osal ka Kesk- ja Ida-Euroopa riikide makromajanduste ja poliitilistest arengutest.

Seega on AS-i Trigon Capital jaoks oluline risk, mis on seotud Grupi tegevuse ja varade kontsentreerumisega arenevatele turgudele ning sealhulgas eriti aktsiaturgudele. Riski kontrollimiseks ja maandamiseks kasutatakse portfelli juhtimise teooriaid. Lisaks on AS-i Trigon Capital jaoks oluline risk, mis on seotud Grupi tegevuse ja varade kontsentreerumisega kinnisvarasektoris. Kinnisvaraga seotud riski maandamiseks hajutab Grupp kinnisvaraprojekte geograafiliselt Kesk- ja Ida-Euroopa riikide vahel, mille majanduslik areng on vähese korrelatsiooniga (näiteks Eesti, Horvaatia ja Venemaa). Kinnisvaraga seotud riskide osas vaata ka lisas 2.1 toodud kvantitatiivseid näitajaid.

3.8. Omakapitali riskide juhtimine

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

Et tagada kapitalistruktuuri säilitamine või muutmine, võib Grupp muuta osanikele makstava dividendi määra, tagastada aktsionäridele nende poolt sisse makstud kapitali, emiteerida uusi aktsiaid või müüa varasid eesmärgiga vähendada finantskohustusi. Grupp käsitles 2022. aasta bilansipäeva seisuga kapitalina laenukapitali ja omakapitali. Grupi omanikud ega juhtkond ei ole kehtestanud sisemisi omakapitali nõudeid või omakapitalist tulenevaid ootusi tootluse või muude näitajate osas.

3.9. Finantsvarade- ja kohustuste õiglane väärtus

Grupi hinnangul ei erine konsolideeritud finantsseisundi aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud varade (lisa 8) ja kohustuste (lisa 14) bilansilised väärtused seisuga 31. detsember 2022 ja 31. detsember 2021 oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised, mistõttu juhatuse hinnangul nende bilansiline väärtus on lähedane nende õiglasele väärtustele. Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud õiglases väärtuses (lisa 2 ja 8). Finantskohustuste õiglane väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil kasutades turu intressimäära, mis on Grupile kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Lisa 4 Raha ja raha ekvivalendid

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	9	3
Arvelduskonto pangas	1 715	1 908
	1 724	1 911

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

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
Aa3	1 139	0
Aa2	0	1 907
Baa2	1	1
Baa1	575	0
Kassa	9	3
	1 724	1 911

Keskmine arvelduskonto intressimäär oli 2022. aasta lõpu seisuga 0,01% (2021. aasta lõpu seisuga 0,01% p.a.).

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ostjatele	3 434	1 591
<i>sh Grupi poolt valitsetavatele fondidele (haldus- ja edukustasu ning teenustasud)</i>	1 077	891
<i>sh nõuded muude osutatud teenuste ja müüdud kaupade eest</i>	2 357	700
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	28	14
Antud laenud	273	139
Muud lühiajalised nõuded	520	110
Ettemaksed	57	0
Maksude ettemaksed	9	0
	4 321	1 854

31.12.2022 seisuga nõuetest ostjatele kogusummas 3 434 tuhat eurot (31.12.2021: 1 591 tuhat eurot) on üle tähtaja läinud nõudeid summas 1 149 tuhat eurot (31.12.2021: 1 032 tuhat eurot). Kuigi klientidel on oluline netovara, on nõudeid 2022. aastal alla hinnatud summas 26 (2021: 21) tuhat eurot. Allahindlused kajastuvad kasumiaruandes Muude ärikulude all, lisa 18.

Nõuete eeldatav laekumine

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
1-6 kuud	2 285	559
6-12 kuu	1 149	1 032
	3 434	1 591

Tulevaste perioodide kulude ettemaksed summas 28 (2021: 14) tuhat eurot sisaldab ettemakseid rendi- ja reisikulude eest, samuti ettemakseid Finantsinspektsioonile 2023. aasta järelevetastude eest.

Kõik nõuded, millest on maha arvestatud allahindlused, on ettevõtte juhtkonna poolt hinnatud laekuvateks lähima 12 kuu jooksul, mistõttu on klassifitseeritud käibevarana. Nõuded seotud osapoolte vastu vt lisa 22.

Aruandeperioodil on antud jooksvalt laenusid summas 120 (2021: 17) tuhat eurot, et lühiajaliselt finantseerida sidusettevõtete majandustegevust ja tagada nende likviidsus. Aruandeperioodil tagastatud laenude summa on 30 (2021: 296) tuhat eurot.

Lisaks anti 2021. aastal lühiajalist laenu seotud ettevõttele summas 100 tuhat eurot, mis tagastati samas kuus.

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 on kõikide nõuete alusvaluutaks euro.

Lisa 6 Tuletisinstrumendid

	31.12.2022	31.12.2021
<i>tuhandetes eurodes</i>	Nõuded	Nõuded
Intressiswap	623	0
Kokku	623	0
Sealhulgas pikaajaline osa		
Intressiswap	623	0
Lühiajaline osa	0	0

Pikaajaline nõue finantsseisundi aruandes summas 623 tuhat eurot kajastab õiglast väärtust vastavalt intressimäära vahetuse lepingule, mis vähendab osa EURIBORi muutustele avatud positsiooni ning on seotud eurodes noteeritud laenuga. Swapi tasumise tähtaeg 15.03.2028. Swapiga vahetatakse ujuv intressimäär (3M EURIBOR) fikseeritud intressimäära 1,105% vastu ja see makstakse iga 3 kuu tagant.

Lisa 7 Varud

	31.12.2022	31.12.2021
<i>tuhandetes eurodes</i>		
Pooleliolevad põllutööd	18	0
Põllumajandustoodang	2 072	0
Tooraine ja tarvikud	1 828	0
Maa	3 685	0
Kokku varud	7 603	0

Lisa 8 Sidusettevõtted

Seisuga 31.12.2022 oli Trigon Capital Grupil 7 sidusettevõtet.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Osaluse %	Soetus- maksumus 31.12.2022	Bilansiline väärtus 31.12.2022	Õiglase väärtuse muutus eelmise perioodi jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2022. a. kasumiaruandes
1) Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS	14,59%	844	151	-687	-6
2) KMI Partners OÜ	18,93%	3	522	678	188
3) Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	24,55%	2 683	2 735	64	-12
4) Sääse Korterid OÜ	20,86%	109	1 095	883	304
5) Trinsect Solutions OÜ	40,00%	308	34	0	-117
6) TJ Berries	50,00%	12	12	0	0
7) Nädaline OÜ	35,00%	6	6	0	0
Kokku		3 965	4 555	938	357

Seisuga 31.12.2021 oli Trigon Capital Grupil 8 sidusettevõtet.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Osaluse %	Soetus- maksumus 31.12.2021	Bilansiline väärtus 31.12.2021	Õiglase väärtuse muutus eelmistele perioodide jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2021. a. kasumiaruandes
1) Trigon InvestAG OÜ	34,00%	1	1	0	0
2) Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ	39,24%	9 500	9 500	0	0
3) Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS	14,59%	992	305	-751	64
4) KMI Partners OÜ	18,93%	3	537	716	-38
5) Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	24,55%	2 683	2 747	175	-111
6) Säase Korterid OÜ	20,86%	109	791	723	160
7) Trinsect Solutions OÜ	40,00%	192	35	0	-114
8) TJ Berries	50,00%	12	12	0	0
Kokku		13 492	13 928	863	-39

Kõikide sidusettevõtetesse tehtud investeeringute alusvaluuta on euro, välja arvatud investeering Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi summas 3 325 tuhat eurot, mille alusvaluuta on Horvaatia kuna (HRK).

Grupp on sidusettevõtteks kajastanud ka alla 20%-sed investeeringud ettevõtetesse juhul, kui Grupil on lisaks osalusele ka juhtimisleping, mis annab olulise mõju, aga mitte kontrolli.

1, 2, 3) AS Trigon Capital Grupp omab osalust ja läbi juhtimislepingute olulist mõju järgnevates ettevõtetes (vt ka lisa 2.2.1).

4) AS Trigon Capital Grupp omas seisuga 31.12.2022 osalust ja läbi juhtimislepingute olulist mõju järgnevates ettevõtetes (vt ka lisa 2.2.1):

- Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I (kinnisvarafond, omab kinnisvara Horvaatias)
- KMI Partners OÜ (omab osalust kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes Krillimäe Invest OÜ)
- Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS (omab kinnisvara Ukrainas)
- Säase Korterid OÜ omab kinnisvara Eestis.
- Trinsect Solutions OÜ tegeleb putukatest kalatoidu valmistamise arendustegevusega.
- TJ Berries OÜ on alustamas tegevust marjade kasvatamise alal.

2022. aastal omandas Grupp 100% osaluse Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ-s, mis 2021. aastal oli kajastatud sidusettevõtteks. Lisaks omandas Grupp 67% osalust varasemas sidusettevõttes Trigon InvestAG OÜ. Antud omandamisel ei ole olulist mõju grupi finantsaruannetele.

Õiglase väärtuse muutused sidusettevõtetes on kajastatud kasumiaruandes real "Sidusettevõtete ümberhindlus" summas 357 (2021: -39) tuhat eurot. Sidusettevõtete väärtuste hindamismeetodid on kirjeldatud lisas 2.2.1.

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2022:

Sidus- ettevõtte tuhandetes eurodes	Käibe -vara	Põhi- vara	Varad kokku	Lühiaja- lised kohustu- sed	Pikaaja- lised kohustu- sed	Kohustu- sed kokku	Oma- kapital	Aktsia- /osa- kapital	Tulud 2022	Kulud 2022	Tulumaksu eelne kasum/- kahjum 2022	Kasum/- kahjum 2022
Luka Adriatic Property Kinnisvara- fond I	24	13 500	13 524	2 384	0	2 384	11 140	0	129	-179	-50	-50
Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS	150	921	1 071	37	0	37	1 033	141	0	-74	-74	-74
KMI Partners OÜ	2 937	0	2 937	178	0	178	2 760	10	6 150	-4 889	1 261	994
Säase Korterid OÜ	318	8 166	8 484	309	3 931	4 240	4 244	10	1 477	-250	1 227	1 227
Trinsect Solutions OÜ	1	38	39	5	0	5	34	3	0	-117	-117	-117
TJ Berries OÜ	0	24	24	0	0	0	24	3	0	0	0	0
Nädaline OÜ	17	16	33	22	0	22	11	4	299	329	-30	-30

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2021:

Sidus- ettevõtte tuhandetes eurodes	Käibe- vara	Põhi- vara	Varad kokku	Lühiaja- lised kohustu- sed	Pikaaja- lised kohustu- sed	Kohus- tused kokku	Oma- kapital	Aktisia- /osa- kapital	Tulud 2021	Kulud 2021	Tulu- maksu eelne kasum/ - kahjum 2021	Kasum/ - kahjum 2021
Trigon InvestAG	4	0	4	0	0	0	4	2	17	-18	1	1
Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ	18 467	46 737	65 204	9 607	13 603	23 210	41 994	2 582	18 135	-16 736	1 399	1 399
Luka Adriatic Property Kinnisvara- fond I	6	13 300	13 306	2 116	0	2 116	11 190	0	0	-453	-453	-453
Trigon Hartwall Ukrainian Property AS	1 210	920	2 130	36	0	36	2 094	146	627	-198	429	429
KMI Partners OÜ	2 318	1 677	3 995	683	478	1 162	2 833	10	330	-404	-74	-74
Sääse Korteriid OÜ	281	7 120	7 401	4 384	0	4 384	3 018	10	486	-277	209	209
Trinsect Solutions OÜ	5	40	45	4	0	4	35	3	0	-113	-113	-113
TJ Berries OÜ	0	24	24	0	0	0	24	3	0	0	0	0

Lisa 9 Bioloogilised varad

tuhandetes eurodes

	Taimakasvatus	Loomakasvatus	Kokku
Bilansiline maksumus 31.12.2021	0	0	0
Pikaajalised bioloogilised varad	0	0	0
Lühiajalised bioloogilised varad	0	0	0
2022			
Suurenemine seoses ettevõtte ostuga	1 199	7 513	8 712
Vähenedmine seoses müükidega	0	-24	-24
Kahjum õiglase väärtuse (miinus hinnangulised müügikulutused) muutustest	-751	-100	-851
sh vähenedmine seoses müükidega	0	-1 042	-1 042
sh suurenemine seoses uute põldude/sündidega	472	931	1 403
sh koristatud, müüdnud ja mahakantud bioloogiliste varade õiglase väärtus	-1 223	-212	-1 435
sh olemasolevate bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutused	0	223	223
Bilansiline maksumus 31.12.2022	448	7 386	7 834
Pikaajalised bioloogilised varad	215	7 386	7 601
Lühiajalised bioloogilised varad	233	0	233

Taimekasvatuse lühiajaliste bioloogiliste varade all kajastatakse sügisel külvatud talivilja. Taimekasvatuse pikaajaliste bioloogiliste varade alla kuuluvad rohumaad, mida kasutatakse loomasööda kasvatamiseks. Loomakasvatuse pikaajalised bioloogilised varad hõlmavad piimakarja, nii põhikarja kui noorloomi.

	Loomad, tk	Talivili, ha	Rohumaad, ha
Füüsilised kogused seisuga 31. detsember 2022	7 116	1 491	4 209
Füüsilised kogused seisuga 31. detsember 2021	0	0	0

Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutustest hõlmab kasvuga seotud füüsilise koguse muutusi.

Väärtuse suurenemine on seotud bioloogilise muundumise esilekutsumiseks tehtud otsekuludega, näiteks seemnete, väetiste, maaharimise jms kulud. Kulud kapitaliseeritakse taimekasvatuses kui nende õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Loomakasvatuse kulud kajastatakse õiglases väärtuses, millest on maha arvatud võõrandamiskulud.

Põldude ettevalmistamise ja viljakülvi otsekulusid kasutatakse taimekasvatuses kasutatavate bioloogiliste varade õiglase väärtuse määramiseks kui nende õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seisuga 31. detsember 2022 olid bioloogilised varad panga kasuks panditud summas 7 834 tuhat eurot (31. detsember 2021: 0 eurot).

Lisa 10 Kasutusõiguse varad

<i>tubandetes eurodes</i>	Maa	Hooned	Sõidukid ja masinad	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	99	0	99
Akumuleeritud kulum	0	-29	0	-29
Jääkmaksumus	0	70	0	70
2021				
Soetamine	0	72	0	72
Arvestatud kulum	0	-70	0	-70
Jääkmaksumus aasta lõpus	0	2	0	2
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	72	0	72
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	72	0	72
2022				
Lisandunud tütarettevõtte soetamisel	202	0	2 768	2 970
Kapitalirendis põhivara ümberklassifitseerimine	0	0	-8	-8
Soetamine	0	73	1 254	1 327
Müük	0	0	-101	-101
Arvestatud kulum	-178	-72	-566	-816
Jääkmaksumus aasta lõpus	24	1	3 347	3 372
31.12.2022				
Soetusmaksumus	359	73	5 003	5 435
Akumuleeritud kulum	-335	0	-1 656	-1 991
Jääkmaksumus	24	73	3 347	3 444

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

Aruandeperioodil toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

<i>tubandetes eurodes</i>	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu (lisa 12)	68	57
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	-69	-56
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-1	1
<i>tubandetes eurodes</i>	2022	2021
Saldo perioodi alguses	11 991	10 769
Soetamine	541	5
Ümberklassifitseerimine varudesse	-2 960	0
Müük	-2 727	0
Kursimuutuse mõju	-422	148
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	-2 179	1 069
Saldo perioodi lõpus	4 244	11 991
s.h. kinnisvarainvesteeringud õiglasel väärtusel	4 064	11 811
s.h. kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil	180	180

Seisuga 31.12.2022 on renditulu teenivate kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus 3 764 (2021: 3 422) tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2022 on kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud eelnevatel perioodidel soetatud 4 (2021: 4) korterit Tallinna vanalinnas, Raplamaal asuv Härgla mõis (kõik eelnevad Eestis) ja maa Tosnos (St. Peterburgi lähedal, Venemaal).

2022. aastal tehti parendustöid kogusummas 342 (2021: 15) tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringute (v.a Härgla mõis) ümberhindlusel võeti aluseks juhtkonna hinnang antud objekti turuväärtuse kohta. Turuväärtus on leitud juhtkonna poolt kas diskonteeritud rahavoo meetodil või võrreldavate turutehingute meetodil (lisa 2.1).

Härgla mõis on seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 kajastatud soetusmaksumuses, millele on juhtkonna hinnangu alusel tehtud 2009. aastal 50% allahindlus kogusummas 180 tuhat eurot, vastavalt üldistele kinnisvaraturu trendidele sarnaste kinnisvaraobjektide osas. Kuna sõltumatu hindaja ega ka juhtkond ei olnud võimelised hindama turuväärtust sarnaste turutehingute puudumise tõttu, kasutatakse soetusmaksumust, millest on maha arvatud allahindlused. Täiendavat allahindlust 2022. ega 2021. aastal juhtkonna hinnangul teha vaja ei ole, samuti puudub juhtkonna hinnangul alus allahindluse tühistamiseks.

31.12.2022 seisuga oli Grupile kuuluvatele Tallinna vanalinna korteritele seatud ühishüpoteek summas 4 468 (31.12.2021: 3 298) tuhat eurot LHV Pangast (2021: AS-st Swedbank) võetud laenu tagatiseks (lisa 13). Tagatiseks panditud korterite bilansiline maksumus oli 31.12.2022 seisuga 3 765 (2021: 3 422) tuhat eurot.

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga ei olnud ettevõtte sõlminud tehinguid, millega seonduks tulevikukohustusi seoses kinnisvarainvesteeringutega.

Kinnisvarainvesteering <i>tubandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021	Neto kasum /(kahjum) 2022
Maa Tosnos	100	2 000	-2 179
Maa Rae vallas	0	6 389	0
Maa Pärnumaal	199	0	0
Tallinna Vanalinna korterid	3 765	3 422	0
Härgla Mõis	180	180	0
Kokku	4 244	11 911	-2 179

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 on kõikide kinnisvarainvesteeringute alusvaluutaks euro.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa	Hooned	Masinate ja seadmed	Mööbel ja muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
31.12.2020						
Soetusmaksumus	0	0	0	513	0	513
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-508	0	-508
Jääkmaksumus	0	0	0	5	0	5
2021						
Arvestatud kulum	0	0	0	-1	0	-1
Jääkmaksumus aasta lõpus	0	0	0	-1	0	-1
31.12.2021						
Soetusmaksumus	0	0	0	513	0	513
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-509	0	-509
Jääkmaksumus	0	0	0	4	0	4
2022						
Lisandunud tütarettevõtte soetamisel	18 850	14 615	3 528	18	29	37 040
Soetamine	134	220	868	10	0	1 232
Müük	-2	0	-89	0	0	-91
Ümberhindlus	3 618	0	0	0	0	3 618
Ümberklassifitseerimine	0	0	8	0	0	8
Arvestatud kulum	0	-387	-475	-4	0	-866
Jääkmaksumus aasta lõpus	22 600	14 448	3 840	28	29	40 945
31.12.2022						
Soetusmaksumus	22 600	22 550	11 588	552	29	57 319
Akumuleeritud kulum	0	-8 102	-7 748	-524	0	-16 374
Jääkmaksumus	22 600	14 448	3 840	28	29	40 945

Seisuga 31. detsember 2022 Grupp omas ja kasutas kasutusvalduslepingute alusel Eestis 3 676 hektarit maad (31. detsembril 2021: 0 hektarit). Lisaks sellele kasutas Grupp seisuga 31. detsember 2022 Eestis rendilepingute alusel 2 821 hektarit maad (31. detsembril 2021: 0 hektarit).

2022. ja 2021. aasta jooksul ei ole Grupp kapitaliseerinud laenukulutusi tingimustele vastavate varade osas.

2022. aasta jooksul soetas Grupp materiaalset põhivara summas 1 232 tuhat eurot (2021: 0 eurot).

Seisuga 31. detsember 2022 oli panga kasuks panditud maa bilansiline maksumus 22 600 tuhat eurot (31. detsember 2021: 0 eurot). Seisuga 31. detsember 2022 oli panditud hoonete, masinate ja seadmete ning mööbli ja inventari bilansiline maksumus 18 341 tuhat eurot (31. detsember 2021: 0 eurot).

Teave kapitalirenditingimuste alusel omandatud varade kapitalirendikohustuste kohta on toodud Lisas 13.

Maa õiglane väärtus, Grupi hindamise meetodid ja põhimõtted

Seisuga 31. detsember 2022 on täielikus omanduses oleva maa õiglane väärtus 22 600 tuhat eurot (seisuga 31. detsember 2021: 0 eurot). Ümberhindluse reservi suurenemine on kajastatud muus koondkasumiaruandes. Grupi bilansis kajastatud maa keskmine väärtus seisuga 31. detsember 2022 on 6 205 eurot hektari kohta (seisuga 31. detsember 2021: 0 eurot hektari kohta). Seisuga 31. detsember 2022 kuulus Kontserni omandisse 3 639 hektarit maad (seisuga 31. detsember 2021: 0 hektarit maad).

Seisuga 31. detsember 2022 viidi maaomandi hindamine läbi Colliers International Advisors OÜ poolt. Õiglasest väärtuses kajastatud varasid on klassifitseeritud II taseme varadena õiglase väärtuse määramise tasemelt vastavalt IFRS 13 määratlusele. Maa II taseme õiglased väärtused on leitud kasutades võrdlusmeetodit. Peamine sisend nimetatud hindamismeetodit kasutades on hind hektari kohta.

	Õiglane väärtus seisuga 31. detsember 2022 (tuhandetes eurodes)	Väärtus (EUR/h)	Väärtuse määramise tasand
Maa omanduses	22 600	6 205	Tase 2

Vastavalt hindamisaktile oli Grupi omanduses maade õiglane väärtus vahemikus 20 500 tuhat eurot kuni 22 600 tuhat eurot. Võttes arvesse Kontserni omanduses maade logistilist asukohta, kompaktsust ja suurust, hindab juhatus, et kinnisvara väärtus tuleks hinnata vahemiku ülemisse otsa, 22 600 tuhat eurot.

Lisa 13 Kasutusrent

Seoses IFRS 16 esmakordse rakendamisega alustas Grupp 01.01.2019 pikaajalise rendilepingu kajastamist kasutusõiguse rendina (vt lisa lisa 9).

Grupp rendib ise kasutusrendi tingimustel kontoripindasid, maad, masinaid ja seadmeid.

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Perioodi jooksul arvestatud kasutusrendi makseid	1 552	72
sh maa	259	0
sh hooned	72	72
sh masinad ja seadmed	1 221	0
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	2 955	73
kuni 1 aasta	827	73
sh maa	19	0
sh hooned	73	73
sh masinad ja seadmed	735	0
1-5 aastat	2 128	0
sh maa	7	0
sh masinad ja seadmed	2 121	0

Kasutusrendi tingimustel oli 2022. aasta jooksul välja renditud 4 (2021: 4) Tallinna vanalinnas asuvat korterit. Saadud kasutusrendi tulu oli 68 (2021: 57) tuhat eurot. Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 11.

2017. aastal sõlmiti uus kontori rendileping 3 aastaks. Antud rendileping muutus 2020. aasta juulis tähtajatuks võimalusega mõlemapoolsest leping lõpetada 6 kuulise etteteatamisega. Alates 01.01.2019 on antud rent kajastatud kasutusõiguse rendina hoonete all (lisa 10).

2022. ja 2021. aasta lõpus ei ole Grupil muid rendilepinguid, mis vastavalt IFRS 16-le tuleks kajastada kasutusõiguse rendina.

Lisa 14 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2022 oli Grupil pangalaenusid summas 34 155 tuhat eurot, millest lühiajalised olid 2 220 tuhat eurot. Pangalaenuid sisaldavad erinevaid piiranguid:

- 1) Grupil on piirangud dividendide maksmise osas
- 2) Osadel laenudel minimaalne laenu teeninduse kattekordaja on 1,2 – 12- kuu EBITDA (arvestamata bioloogiliste varade mitterahalist ümberhindlust) jagatuna samal perioodil intressikandvate võlakohustuste eest makstavate intressimaksete ja graafikujärgsete põhiosamaksetega.

Seisuga 31.12.2022 oli Grupil 4 pikaajalist laenu intressidega 6 kuu EURIBOR+3,5-5,5%. Kõigi laenude alusvaluuta on EUR. Laenude tagasimaksetähtajad on 2024-2029. Laenude tagamiseks on grupile kuuluvad Tallinna vanalinna korterid, maa ning hooned.

Seisuga 31.12.2021 oli Grupil 1 lühiajaline laen summas 1 769 tuhat eurot koosneb AS Trigon Capital Gruppi kuuluva OÜ Sunny-Trading poolt Swedbankist võetud laenust, mille tagasimakse tähtaeg oli 31.12.2022 ning mille tagatiseks on seatud ühishüpoteek OÜ Sunny-Tradingule kuuluvatele Tallinna Vanalinna korteritele (lisa 11). OÜ Sunny-Trading laenu intressiks oli 6 kuu EURIBOR+4,50%.

2020. aastal ostis Grupp 39,24% Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ osadest 9 500 tuhande euro eest. Aktsiate eest on kohustus maksta 2 aasta jooksul. Antud kohustus kannab intressi 3 kuu Euribor + 2,75%. 2022. aastal omandas Grupp 100% Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ osadest.

2019. aastal sai Grupi tütarettevõja intressita laenu summas 456 tuhat eurot. Laenu tagasimaksetähtaeg on 31.12.2023

Seisuga 31.12.2022 on Grupil arvelduskrediidilepinguid summas 1 900 tuhat eurot, mis ei olnud seisuga 31.12.2022 kasutusele võtud. Seisuga 31.12.2021 oli Grupil arvelduskrediidi leping summas 500 tuhat eurot, millest seisuga 31.12.2021 oli kasutusele võetud 143 tuhat. Seisuga 31.12.2022 kehtinud arvelduskrediidi lepingute intress oli 1 kuu EURIBOR+3,5-4%. Seisuga 31.12.2021 kehtinud arvelduskrediidi lepingu intress oli on 3 kuu EURIBOR+1,95%. Antud laenude alusvaluuta on EUR

Informatsioon laenukohustuste muutuste kohta:

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2021	Arvestatud intress	Makstud intress	Saadud laen	Ümberhindlused / elimineerimised	Makstud põhiosa	Lisandunud ettevõtte ostuga	31.12.2022
Pikaajaline pangalaen	1 769	1 314	-1 314	14 300	0	-6 814	24 900	34 155
Arvelduskrediit	143	1	-1	0	0	-143	0	0
Muud laenud	452	0	0	0	-431	0	0	21
Rendikohustus	72	43	-43	1 740	0	-1 552	2 726	2 986
Laenukohustus	9 794	0	0	0	-9 794	0	0	0
	2 436	1 358	-1 358	16 040	-10 225	-8 509	27 626	37 162

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2020	Arvestatud intress	Makstud intress	Saadud laen	Ümberhindlused	Makstud põhiosa	31.12.2021
Pikaajaline pangalaen	1 892	84	-84	0	0	-123	1 769
Arvelduskrediit	80	5	-5	63	0	0	143
Muud laenud	499	1	-1	0	-6	-41	452
Rendikohustus	70	0	0	74	0	-72	72
Laenukohustus	9 527	267	0	0	0	0	9 794
	2 541	357	-90	137	-6	-236	12 230

Lisa 15 Viitvõlad

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
Preemiareserv	543	455
Muud viitvõlad	199	95
Võlad töötajatele	179	3
Puhkusetasude kohustus	215	26
Kokku viitvõlad	1 136	579

Lisa 16 Eraldised

Seisuga 31.12.2022 on pikaajalise eraldisena kajastatud edasilükkunud tulumaksukohustus iga-aastaselt dividende maksvate tütarettevõtete aruandeaasta kasumilt, kogusummas 232 (31.12.2021: 275) tuhat eurot

Lisa 17 Muud lühiajalised kohustused

Muude lühiajaliste kohustustena summas 316 (2021: 433) tuhat eurot on kajastatud Trigon Capital Gruppi kuuluva ASi Trigon Asset Management poolt hallatavate fondide järeelmüügitasud.

Kohustused seotud osapoolte ees on avalikustatud lisas 22.

Lisa 18 Omakapital

Seisuga 31.12.2022 jagunes AS Trigon Capital aktsiakapital 225 824 (31.12.2021: 225 824) võrdseks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 0.70 eurot ning kogu aktsiakapital oli 158 (31.12.2021: 158) tuhat eurot. Kogu aktsiakapital on sisse makstud.

Põhikirja järgi on AS-i Trigon Capital aktsiakapitali minimaalsuuruseks 88 tuhat eurot ja maksimaalsuuruseks 353 tuhat eurot. Kohustuslikku reservkapitali on eraldisi tehtud kogusummas 13 tuhat eurot, millest ei saa teha väljamakseid omanikele.

Aruandeaastal maksis Grupp dividende summas 827 tuhat eurot (2021: 899 tuhat eurot).

AS Trigon Capital aktsionärid:

		31.12.2022			31.12.2021		
	Asukohamaa	Aktsiate arv	Aktsia-kapital	Osalus %	Aktsiate arv	Aktsia-kapital	Osalus %
Joakim Johan Helenius	Eesti	225 824	158	100	225 824	158	100
Kokku		225 824	158	100	225 824	158	100

Võimalikku dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks on kirjeldatud lisas 20.

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

Riigilt saadud sihtfinantseerimised põhivara soetamiseks kajastatakse pikaajalise kohustusena edasilükkunud sihtfinantseeringuna ning amortiseeritakse kasumiaruandesse lineaarsel meetodil soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
EL-i investeerimistoetus	279	0
Kokku	279	0

ELi investeerimistoetused on tingimuslikud, s.t kui ettevõtte peatab varade eesmärgipärase kasutamise enne 5 aasta möödumist toetuse saamisest, peab ettevõtte toetuse tagasi maksma.

Sihtfinantseerimine, mis on kajastatud tuluna, hõlmab toetusi nii taimekasvatuse kui ka loomakasvatuse eest.

Sihtfinantseerimine jaguneb järgmiselt:

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Toetused lüpsikarja ja piimatootmise eest	43	0
Pindalatoetus ja kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus	1 073	0
Keskkonnatoetused*	339	0
Investeerimistoetused	9	0
Covid-19 toetus	81	0
Riskijuhtimise toetus	34	0
Põllumajanduse kohandamise toetus	26	0
Muud toetused	3	0
Tulus kajastatud toetused kokku	1 608	0

* Keskkonnatoetust makstakse Eestis ettevõtetele ELi toetuste raamistikus, mille eesmärk on toetada keskkonnasõbralikku tootmist.

Lisa 20 Müügitulu

<i>tubandetes eurodes</i>	2022	2021
Kauba müük		
Piima müük	13 218	0
Maa müük	3 000	0
Teravilja müük	2 337	0
Liha müük	997	0
Muu kauba müük	17	0
Teenuste müük		
Mandaadi alusel teise fondivalitseja fondi investeeringute juhtimistasud	3 173	3 924
Edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasud	252	80
Rent	132	83
Investeeringute nõustamine	264	453
Valitsemistasud	29	44
Muud teenused	200	320
Kokku müügitulu	23 619	4 904

Tasud erinevate investeeringute nõustamisest summas 264 (2021: 453) tuhat eurot sisaldavad tasusid mitmesuguste ettevõtete juhtimisest ja nõustamisest).

Tulud geograafiliste piirkondade lõikes:

<i>tubandetes eurodes</i>	2022	2021
Eesti	19 958	509
Muud Euroopa riigid	3 661	4 395
Kokku müügitulu	23 619	4 904

Lisa 21 Kasutatud tooraine ja materjalid

<i>tubandetes eurodes</i>	2022	2021
Loomasööt	-5 572	0
Maa	-2 275	0
Seemned, väetised, kemikaalid, muud materjalid	-1 361	0
Kütus, gaas, elekter	-914	0
Remonditööd	-701	0
Muud tootmiskulud	-267	0
Muud teenused	-708	0
Maamaks ja maa rendimaksed	-12	0
Kokku	-11 810	0

Suurimad artiklid “Muud teenused” all on kütteteenus, prügivedu ja jäätmekäitlus, tootmise maksud ja muud piima- ja põllumajandusega seonduvad teenused. Suurimad artiklid “Muude tootmiskulude” all on kindlustusmaksed ja masinate kasutusrent

Lisa 22 Muud äritulud

Muude ärituludena on 2022. aastal kajastatud toetused summas 1 608 tuhat eurot (2021: 0 eurot), kasumit põhivara müügist summas 40 tuhat eurot (2021: 0 eurot) ning muid äritulusid summas 2 tuhat eurot (2021: 0 eurot). 2021. aastal kajastatud sidusettevõtte laenu allahindluse tühistamine summas 10 tuhat eurot.

Lisa 23 Tööjõukulud

Seisuga 31.12.2022 töötas grupis 144 inimest (seisuga 31.12.2021: 20 inimest).

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Palgakulu	2 551	743
Sotsiaalmaksud	872	247
Arvestatud preemia (sh sotsiaalmaks)	196	364
Erisoodustused	65	39
Muud kompensatsioonid	5	4
Kokku tööjõukulud	3 689	1 397

AS Trigon Capital Grupi võtmeisikutele makstud tasud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Makstud töötasud ja preemiad:		
Nõukogu ja juhatuse liikmetele (Lisa 22)	231	155
Kokku	231	155

Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Müügikulud	942	1 002
Konsultatsioonikulud	216	32
Õigusabi	174	63
Raamatupidamis- ja auditeerimiskulud	116	37
Side- ja kommunikatsioonikulud	112	77
Rendi- ja kommunaalkulud	111	70
Kütuse ja autoga seotud kulud	67	7
Kulud ärireisidele	46	8
Kontoritehnika ja -vahendid	35	25
Kindlustuskulud	27	43
Infotehnoloogia kulud	19	12
Esinduskulud	19	3
Muud kulud	160	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 044	1 418

Lisa 25 Muud ärikulud

	2022	2021
Antud laenude ja nõuete allahindlused (lisa 5)	60	57
Muud kulud	54	0
Kokku muud ärikulud	114	57

2022. aastal hinnati alla nõudeid tütarettevõtja poolt valitsetavate fondide vastu summas 23 (2021: 21) tuhat eurot ja muid nõudeid hinnati alla summas 37 tuhat eurot (2021: 36 tuhat eurot).

Lisa 26 Intressitulud ja -kulud ning muud finantstulud ja -kulud

Grupp sai intressivahetuslepingu õiglase väärtuse muutusest kasumit 517 tuhat eurot ning saadud laenu ümberhindlusest 417 tuhat eurot, mis on kajastatud muude finantstulude all.

<i>tubandetes eurodes</i>	2022	2021
Intressikulud	1 357	356
Muud finantskulud	60	2
Kokku intressi- ja muud finantskulud	1 417	358

Lisa 27 Tulumaks

Vastavalt Eestis kehtivale tulumaksuseadusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt välja kuulutatud dividendid, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud ja millal need tegelikult välja makstakse.

Grupi vaba omakapital oli 31.12.2022 seisuga 30 376 (2021: 14 777) tuhat eurot. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud vabast omakapitalist oli omanikele võimalik netodividendidena välja maksta 24 301 (2021: 11 822) tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 075 (2021: 2 955) tuhat eurot. Väljaspool Eestit asuvatel tütarfirmadel ei eksisteerinud tulumaksukohustust eelmistel perioodidel saadud kahjumite edasikandumise tõttu.

Aruandeaastal maksis Grupp tulumaksu dividendidelt 330 (2021: 162) tuhat eurot.

Grupi väljaspool Eestit asuvate tütarettevõtete edasikantavad maksukahjumid ettevõtete lõikes:

	Trigon Capital d.o.o.
Edasikantav maksukahjum seisuga 31.12.2021	-175
Majandusaasta kahjum enne tulu maksustamist	-24
Mittetaksustatavate tulude ja kulude mõju	0
Tulumaksu aegumine	66
Edasi kantav maksukahjum seisuga 31.12.2022	-133
Maksimaalne lubatud kahjumi edasikandmise aeg	5 aastat
Aegumistähtaeg	2023-2027
Tulumaksu määr %	10 ja 18

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

Lisa 28 AS Trigon Capital tütarettevõtted

Asukoha- maa		2022				Trigon Capital osalus % 2021
		Osaluse %		Mittekontrolliva osapoole kasum		
Eesti		Trigon Capital	Mitte- kontrolliv osapool	2022. aasta kasum	Jaotamata kasum seisuga 31.12.2022	Emaettevõte
AS Trigon Property Advisors	Eesti	100,00	-	-	-	100,00
Trigon Capital d.o.o.	Horvaatia	100,00	-	-	-	100,00
Sunny-Trading OÜ	Eesti	100,00	-	-	-	100,00
Aken tulevikku OÜ	Eesti	88,63	11,37	0	0	0
Trigon Green Agri Holdings OÜ	Eesti	87,42	12,58	2 172	2 172	100,00
Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ	Eesti	87,42	12,58			0
Väätsa Agro AS	Eesti	87,42	12,58			0
Kaiu LT OÜ	Eesti	87,42	12,58			0
Trigon Asset Management AS	Eesti	65,59	34,41	374	244	65,59
Trigon KMI Holding OÜ	Eesti	57,64	42,36	0	143	57,64
Trigon Ventures OÜ	Eesti	77,30	22,70	-	-	77,30
Logistic Park Tosno ooo*	Venemaa	77,30	22,70	-	-	77,30
Rosamil OÜ	Eesti	62,87	37,13	212	2 223	54,39
Biofilm Agro OÜ	Eesti	79,00	21,00	0	0	0
Trigon InvestAG	Eesti	66,76	33,24	0	0	33,34
Key Development OOO	Venemaa	66,76	33,24			33,34
Padula Property OÜ	Eesti	75,73	24,27	0	0	0

*Logistic Park Tosno OOO on TC Logistic Ltd tütarettevõte.

Trigon Property Advisors tegeleb kinnisvaraalse nõustamisega.

Trigon Capital d.o.o. tegeleb kinnisvaraga Horvaatias.

OÜ Sunny-Trading omab kinnisvarana kortereid Tallinna vanalinnas ning tegeleb nende korterite haldamise ja rendile andmisega.

Aken tulevikku OÜ on holdingettevõte, mis soetas 2023. aastal 87,22% Fenesta AS-ist.

Trigon Green Agri Holdings OÜ omab seisuga 31.12.2022 100% (2021: 39,24%) osalust Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ-s.

AS Trigon Asset Management on litsentseeritud fondivalitseja ning valitseb investeerimisfonde ja Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi ning osutab muid fondivalitsejatele lubatud investeerimisteenuseid.

Trigon KMI Holding OÜ on holdingettevõte, mis omab 18,93% osalust KMI Partners OÜ-s ja millele omakorda kuulub 100% (2021: 51%) Krillimäe Invest OÜst, mis tegeleb kinnisvara arendamisega.

Rosamil OÜ arendab kinnisvara Harjumaal, Rae vallas.

Trigon Ventures OÜ omab läbi oma tütarettevõtte maad Peterburgi lähedal ning tegeleb selle arendamisega.

Biofilm Agro eesmärgiks on luua mullaseente hüüfidele kinnituv mitmeliigiline bakteriaalne biofilm, millest on võimalik edasi arendada erinevate põllukultuuride ja -muldade tervist ning saagikust parendavaid bioväetisi.

Padula Property OÜ tegevusala on kinnisvaraarendus.

Lisa 29 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaruandes osapooli, kes omavad Grupi üle olulist kontrolli või mõju Grupi tegevusele, finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust. Olulist kontrolli omavaks osapoolteks loetakse Joakim Johan Helenius.

Grupp loeb enda tegevuse suhtes seotud osapoolteks Trigon Capital Grupi omanikke, sidusettevõtteid, Grupi ettevõtete juhtorganitesse kuuluvaid isikuid ning neid töötajaid, kes omavad olulist mõju ettevõtte finants- ja äritegevuse otsuste üle, eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja ettevõtteid, mida nad kontrollivad. Seotud osapoolteks loetakse lisaks veel Grupi tütarettevõtte AS Trigon Asset Management poolt valitsetavaid fonde ja ettevõtteid, milles Grupil on oluline mõju läbi osaluse ja juhtimislepingu ning seega omab olulist mõju nende ettevõtete finants- ja äritegevuse otsuste üle ning mis sellest tulenevalt on käesolevas aruandes käsitletud sidusettevõtetena.

Emettevõtte nõukogu liikmetega ja/või aktsionäridega seotud tehingud

Trigon Capital Grupp 2022. ja 2021. aastal konsultatsiooniteenuseid emettevõtte nõukogu liikmete ja aktsionäridega seotud ettevõtetelt ei ostanud. Muid kompensatsioone nõukogu liikmetele 2022. ega 2021. aastal ei makstud. Juhatus ja nõukogu liikmetele makstud tasud on avaldatud lisa 21.

Laenud sidusettevõtetele

Trigon Capital Grupp andis 2022. aastal sidusettevõtetele laenu kogusummas 820 tuhat eurot (2021: 27 tuhat eurot).

Tütarettevõtete poolt valitsetavad fondid ja juhitud investeeringud

Trigon Capital Grupp sai AS- i Trigon Asset Management poolt valitsetavatest fondidest valitsemis-, edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasusid ning investeeringute juhtimistasusid 2022. aastal kokku summas 3 715 (2021: 4 048) tuhat eurot, millest seisuga 31. detsember 2022 oli laekumata 1 566 (31.12.2021: 1 032) tuhat eurot.

AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele makstud tasud

2022. aastal maksti AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele tasusid 231 (2021: 155) tuhat eurot. Lepingulisi potentsiaalseid lahkumishüvitisi juhtkonna liikmetele ei ole (vt lisa 21).

Lisa 30 Valuutaposisioonid

31. detsember 2022. seisuga välisvaluutas nomineeritud varad ja kohustused on tabelis toodud vastavates EUR ekvivalentides kasutades finantsseisundi aruande päeva kurssi.

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	EUR	HRK	RUB
	EUR	EUR	EUR	EUR
VARAD				
<u>Käibevarad</u>	13 881	13 625	172	84
Raha ja pangakontod	1 724	1 720	1	3
Nõuded ja ettemaksed	4 321	4 069	171	81
Varud	7 603	7 603	0	0
Bioloogilised varad	233	233	0	0
<u>Põhivara</u>	62 967	60 231	2 736	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6 690	3 955	2 735	0
Bioloogilised varad	7 601	7 601	0	0
Kasutusõiguse varad	3 444	3 444	0	0
Kinnisvarainvesteeringud	4 244	4 244	0	0
Materiaalne põhivara	40 945	40 944	1	0
Immateriaalne põhivara	43	43	0	0
VARAD KOKKU	76 848	73 856	2 908	84

<i>tubandetes euros</i>	31.12.2022	EUR	HRK	RUB
	EUR	EUR	EUR	EUR
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused	5 783	5 752	3	28
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	2 684	2 653	3	28
Lühiajalised laenud	3 099	3 099	0	0
Pikaajalised kohustused	34 603	34 603	0	0
Pikaajalised laenukohustused	34 063	34 063	0	0
Muud pikaajalised kohustused	540	540	0	0
KOHUSTUSED KOKKU	40 386	40 355	3	28
Avatud valuutaposisioon	36 462			

31. detsember 2021. seisuga välisvaluutas nomineeritud varad ja kohustused on tabelis toodud vastavates EUR ekvivalentides kasutades finantsseisundi aruande päeva kurssi.

<i>tubandetes euros</i>	31.12.2021	EUR	HRK	RUB
	EUR	EUR	EUR	EUR
VARAD				
Käibevarad	3 765	3 574	144	47
Raha ja pangakontod	1 911	1 910	1	0
Nõuded ja ettemaksed	1 854	1 664	143	47
Põhivara	26 028	23 280	2 748	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	13 934	11 187	2 747	0
Kinnisvarainvesteeringud	11 991	11 991	0	0
Materiaalne põhivara	103	102	1	0
VARAD KOKKU	29 793	26 854	2 892	47
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused	12 884	12 854	5	25
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	1 107	1 077	5	25
Lühiajalised laenud	11 777	11 777	0	0
Pikaajalised kohustused	727	727	0	0
Pikaajalised laenukohustused	452	452	0	0
Muud pikaajalised kohustused	275	275	0	0
KOHUSTUSED KOKKU	13 611	13 581	5	25
Avatud valuutaposisioon	16 182			

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 olid Grupi varad kolmes erinevas valuutas: euros, Horvaatia kunades ja Venemaa rublades ning kohustused euros, Horvaatia kunades ja Venemaa rublades. Kui eelpool nimetatud välisvaluutade vahetuskursid oleksid olnud seisuga 31.12.2022 euro suhtes 10% kõrgemad, siis Grupi varade maht oleks olnud suurem 26 (31.12.2021: 19) tuhat eurot ning 2022. aasta tulemus 23 (2021: 13) tuhande euro võrra suurem. Kui vahetuskursid oleksid aga euro suhtes olnud 10% madalamad, siis Grupi varade maht oleks kahanenud 26 (31.12.2021: 19) tuhande euro võrra ja 2022. aasta tulemus oleks 23 (2021: 13) tuhande euro võrra väiksem.

Lisa 31 Tingimuslikud kohustused ja varad

Maksurevisjoni võimalik mõju

Maksuhaldur ei ole aastatel 2021–2022 Grupis läbi viinud maksurevisjoni. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Välismaal asuvate tütarettevõtete eelmiste perioodide kahjumilt tekkinud edasilükkunud tulumaksukohustus on avalikustatud lisas 20.

Trigon Capital AS on oma tütarettevõtetele Aken Tulevikku OÜ garanteerinud anda täiendavalt laenu vajalikus summas katmaks selle aastased intressikulud.

Aruande esitamise perioodiks on AS-il Trigon Asset Management pooleli üks kohtuasi Olympic Entertainment Group AS-iga:

Tingimuslikud varad

1) Avaldus Olympic Entertainment Group AS aktsionäridele õiglase hüvitise määramiseks. Tegemist on hagita menetlusega, milles kohus kaasab avaldajatena menetlusse kõik OEG väikeaktsionärid, kellelt võeti aktsiad üle kohustusliku ülevõtmispakkumise käigus oktoobris 2018. AS Trigon Asset Management esindab nimetatud hagi muuhulgas ka enda poolt juhitavaid фонде. Antud menetlusel puudub negatiivne mõju ASi Trigon Asset Management finantsaruandele.

OEG üldkoosolekul kinnitati otsus kiita heaks OEG vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmine Odyssey Europe AS poolt rahalise hüvitise vastu summas 1,40 EUR aktsia kohta. Kohtusse 11.01.2019 saadetud avaldus on esitatud väikeaktsionäride õiguste kaitseks ning OEG aktsiate eest õiglase hüvitise saamiseks. Avaldajad, sh Trigon Asset Management AS, leiavad, et 1,40 EUR aktsia kohta on selgelt ebaõige ja liiga madal väärtus. Rahaline mõju Trigon Asset Management'ile seisneb advokaadibüroo kuludes kokku umbkaudu 20 000 eurot, mis jäävad aga enamuses Trigon – New Europe Fund kanda. Kui avaldus aga lõpptulemusena rahuldatakse ja kohus määrab kõrgema hüvitise, siis eelduslikult kohustub OEG hüvitama kõik avaldajate menetluskulud.

Lisa 32 Lisainfo emaettevõtte kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamisseadusele on esitatud konsolideerimisgrupi emaettevõtte esmased finantsaruanded konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades. Emaettevõtte aruande koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid nagu konsolideeritud aruande juures, v.a. tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel, mida on emaettevõtte finantsseisundi aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil vastavalt IAS 27 „Konsolideeritud ja eraldiseisvad raamatupidamise aruanded” nõuetele. Soetusmaksumuse meetodi kasutamisel kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused vara väärtuse vähenemise korral.

Emaettevõtte finantsseisundi aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	38	8
Nõuded	2 948	2 492
Ettemaksed	11	11
Kokku käibevara	2 997	2 511
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	5 660	4 164
Müügiootel finantsvarad	4	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 512	1 197
Materiaalne põhivara	76	74
KOKKU põhivara	7 252	5 441
VARAD KOKKU	10 249	7 952
KOHUSTISED		
Lühiajalised kohustised		
Lühiajalised laenukohustised	105	215
Laenud ja kohustised tütarettevõtete ees	63	79
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustised	125	76
KOKKU lühiajalised kohustised	293	370
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	1 660	0
KOKKU pikaajalised kohustused	1 660	0
KOKKU KOHUSTISED	1 953	370
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital	158	158
Ülekurss	262	262
Kohustuslik reservkapital	16	16
Aruandeaasta kasum	884	911
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 976	6 235
KOKKU OMAKAPITAL	8 296	7 582
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	10 249	7 952

Emaettevõtte koondkasumiaruanne

<i>tubandetes eurodes</i>	2022	2021
Äritulud		
Müügitulu	768	860
Kokku äritulud	768	860
Ärikulud		
Tööjõukulud	-308	-490
Mitmesugused tegevuskulud	-238	-138
Muud kulud	-1 528	-71
Kulum	-72	-70
Kokku ärikulud	-2 146	-769
Finantstulud ja -kulud		
Intressi- ja muud tulud	14	11
Intressi- ja muud kulud	-9	-9
Kasum / -kahjum müügioteel finantsvaradest	-3	1
Saadud dividendid	1 206	636
Neto kasum / kahjum sidus- ja tütarettevõtetest	1 054	181
Kokku finantstulud ja -kulud	2 262	820
Aruandeaasta puhaskasum	884	911
Aruandeaasta koondkasum	884	911

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Jaotamata kahjum/ kasum	Aruandeaasta kahjum/ kasum	KOKKU omakapital
Saldo seisuga 31.12.2020	158	262	16	7 217	-417	7 236
2020.a. puhaskahjumi jagamise	0	0	0	-417	417	0
Dividendide väljamaks	0	0	0	-565	0	-565
2021.a. puhaskasum	0	0	0	0	911	911
Saldo seisuga 31.12.2021	158	262	16	6 235	911	7 582
2021.a. puhaskasumi jagamise	0	0	0	911	-911	0
Dividendide väljamaks	0	0	0	-170	0	-170
2022.a. puhaskasum	0	0	0	0	884	884
Saldo seisuga 31.12.2022	158	262	16	6 976	884	8 296

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:

tuhandetes eurodes

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2022	8 296
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2022	-5 660
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2022	33 434
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2022	36 070
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2021	7 582
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2021	-4 164
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2021	9 898
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2021	13 316

Emaettevõtte rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskahjum/ -kasum	884	911
Korrigeerimine:		
Kulum	72	70
Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse ja müügiootel varadesse ümberhindlus	-1 051	-182
Nõuete ümberhindlus	1 525	71
Dividendid	-1 206	-636
Intressi ja muud finantstulud	-14	-11
Intressikulu	9	9
Muutus käibekapitalis:		
Nõuete muutus	-123	-123
Kohustuste muutus	49	-2
Laekunud intressid	0	37
Rahavoog äritegevusest kokku	145	144
Rahavoog investeeringutest		
Osaluse soetamine sidusettevõttes	-116	-44
Osaluse müük sidusettevõtetes	159	0
Osaluse soetamine tütarettevõttes	-18	0
Osaluse müük tütarettevõttes	1 378	0
Sissemaksed tütarettevõtja omakapitali	-1 846	-235
Antud laenud	-1 904	-245
Antud laenude tagasimaksed	59	326
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-315	0
Saadud dividendid	1 206	636
Rahavoog investeeringutest kokku	-1 397	438
Rahavoog finantseerimisest		
Makstud dividendid	-170	-565
Saadud laenud	1 700	63
Saadud laenude tagasimaksed	-167	0
Kasutusõiguse maksed	-72	-70
Makstud intressid	-9	-9
Rahavoog finantseerimisest kokku	1 282	-581
Rahavoog kokku	30	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus		
Jääk perioodi alguses	8	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku	30	1
Jääk perioodi lõpus	38	8

Lisa 33 Bilansipäevajärgsed sündmused

12. novembril 2022 sõlmis Trigon Capital ASi tütarettevõtte Aken Tulevikku OÜ lepingu 87,22% Fenestra AS osaluse omandamiseks. Fenestra AS on Eestis aknatootja. Tehing viidi lõpule veebruaris 2023. Fenestra AS pakub kvaliteetseid ja energiasäästlikke puitaluminiiumaknaid ja -rõduksi juba 1992. aastast.

Fenestra AS-i varad ja kohustused soetamise hetkel olid järgmised:

tuhandetes eurodes

VARAD**Käibevara**

Raha ja raha ekvivalendid	66
Nõuded ja ettemaksed	3 203
Varud	3 552
Käibevara kokku	6 821

Põhivara

Immateriaalne põhivara	251
Materiaalne põhivara	2 513
Põhivara kokku	2 764

VARAD KOKKU

9 585

KOHUSTUSED**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	2 324
Võlad ja ettemaksed	4 554
Lühiajalised kohustused kokku	6 878

Pikaajalised kohustused

Võlakohustused	4 711
Pikaajalised kohustused kokku	4 711

KOHUSTUSED KOKKU

11 589

KOKKU OMANDATUD NETOVARA

-2 004

Vastavalt osapoolte vahelisele kokkuleppele tehingu hinda ei avalikustata.

Lisa 34 Äriühendus

09. juunil 2022 aastal omandas Trigon Capital AS 87,42% Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ-st. Trigon Carbon Negative Agriculture OÜ on Eestis asuv kaasaegne piimatootmiskontsern. Kontserni põhiline tegevusvaldkond on kõrgekvaliteetse toorpiima tootmine. Lisaks oma põhitegevuse toetamiseks kasvatatakse noorloomi järeelkasvuks ja teravilja loomasöödaks ja müügiks. Kontsernil on kaks farmi kokku keskmiselt 3 441 lüpsilehmaga, koos noorkarjaga oli loomade arv keskmiselt 6 996.

Pooled on kokku leppinud, et tehingu hinda ei avalikustata.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud ostuanalüüs oli esialgne. Ostuanalüüs viidi lõpule 2022. aasta jooksul ning on avalikustatud allpool.

TCNA varad ja kohustused omandamise hetkel oli järgmised:

tubandetes eurodes

VARAD

Käibevara

Raha ja raha ekvivalendid	3 367
Nõuded ja ettemaksed	1 634
Varud	2 221
Bioloogilised varad	986
Käibevara kokku	8 207

Põhivara

Investeeringud sidusettevõtetesse	6
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	331
Bioloogilised varad	7 727
Kasutusõiguse varad	2 970
Materiaalne põhivara	37 039
Põhivara kokku	48 073

VARAD KOKKU

56 281

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	1 602
Võlad ja ettemaksed	3 708
Lühiajalised kohustused kokku	5 310

Pikaajalised kohustused

Võlakohustused	25 919
Võlad ja ettemaksed	29
Tulevaste perioodide tulu EL toetustest	289
Pikaajalised kohustused kokku	26 237

KOHUSTUSED KOKKU

31 547

KOKKU OMANDATUD NETOVARA

24 734

Tütarettevõtte soetamisest saadi kasumit 11 914 tuhat eurot.

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

AS-i TRIGON CAPITAL aktsionärile

Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i TRIGON CAPITAL ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2022;
- konsolideeritud koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

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 arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet ja AS Trigon Capital müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Kontsernist ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes ja muus informatsioonis, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, 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.

Audiitori 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 läbiviidud 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 läbiviidud 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 auditiprotseduure 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, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;

- omandame arusaama auditi 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 auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset 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.

AS PricewaterhouseCoopers



Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567



Peep Kivistik
Vandeaudiitor, litsents nr 732

22. juuni 2023
Tallinn, Eesti

Trigon Capital Grupi kasumi jagamise ettepanek

AS-i Trigon Capital juhatus kinnitab AS-i Trigon Capital 2022. aasta puhaskasumi summas 18 071 tuhat eurot ja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2022. aasta puhaskasum eelnevate perioodide jaotamata kasumisse.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2022. majandusaasta aruandele

AS Trigon Capital juhatus on koostanud 2022. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb konsolideeritud majandusaasta aruande eessõnast, tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.



Joakim Johan Helenius
Juhatuse liige

22. juuni 2023

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud konsolideeritud majandusaasta aruande läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Rando Tomingas
Nõukogu esimees

Kai Helmer Helenius
Nõukogu liige

Kristi Aarmaa
Nõukogu liige

AS Trigon Capital müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2022
7022	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	480
6820	Renditulu	106
	Muu müügitulu	182
	Müügitulu kokku	768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	480000	62.50%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	143000	18.62%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	106000	13.80%	Ei

Sidevahendid

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